



## Action Cœur de Ville

### Avenant de prolongation 2023-2026

## AVENANT DE PROJET



# AVENANT DE PROJET

## A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

### DE VIRE NORMANDIE

#### ENTRE

- La Commune de VIRE NORMANDIE représentée par son maire M.Marc ANDREU SABATER
- La Communauté de communes de LA VIRE AU NOIREAU représentée par son président M.Marc ANDREU SABATER

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

#### ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département du Calvados, Stéphane Bredin,
- La Groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son directeur régional, Frédéric Noël,
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du Comité Régional Action Logement, Alain Piquet,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département du Calvados,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

D'autre part,

#### AINSI QUE LES PARTENAIRES ASSOCIES

- La Chambre des Commerces et de l'Industrie Normandie représentée par son Président, Jean-Michel Costasèque,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Normandie représentée par son Président, Christophe Doré,
- L'Etablissement Public Foncier de Normandie représenté par son Directeur, Gilles Gal,

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**

- INOLYA représenté par son directeur général, Christophe Bureau,

**Il est convenu ce qui suit.**

## Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Vire Normandie, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan, annexé au présent avenant.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension d'intégrer différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes « Action cœur de ville » des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

## Article 1 : Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Vire Normandie et de l'EPCI : L'intercom de la Vire au Noireau à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – État, Action Logement, ANAH, Caisse des Dépôts et des Consignations – à accompagner les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite, notamment en participant financièrement à l'ingénierie du programme, en étudiant le possible cofinancement des actions inscrites dans ce projet, et en transmettant toute information utile concernant les appels à projet et subventions existants.

L'Etat mobilisera l'ensemble des leviers de soutien financiers à disposition, particulièrement le Fonds Vert, la dotation de soutien à l'investissement local, et les éventuels appels à projet spécifiques. Un lien de corrélation directe entre la mobilisation de ces fonds et le soutien d'actions prévues dans le cadre d'ACV sera établi.

Les autres dispositifs contractuels entre l'État et la ville de Vire Normandie, ou avec l'Intercom de la Vire au Noireau pour des projets situés au sein de la ville de Vire Normandie, tels que le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE), seront en outre construits en synergie avec la gouvernance mise en place dans le cadre d'ACV pour notamment identifier des actions communes et construire des groupes de travail mutualisés.

L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Caisse des Dépôts et des Consignations mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des

enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

L'ensemble des partenaires signataires de la présente convention s'engage à participer activement aux groupes de travail mis en place par la ville de Vire Normandie autour des actions validées.

L'avenant couvre la période du 01/01/2023 au 31/12/2026.

## **Article 2 : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de Ville**

La ville de Vire Normandie s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action Cœur de Ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme (cf. fiche de poste en annexe n°4). La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de pilotage, une fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de pilotage sont préparées en comité technique qui réunit les membres du comité de pilotage à un niveau technique.

Le calendrier de COTECH et COPIL est défini de façon annuel et présenté à chaque COPIL (annexe n°1).

## **Article 3 : Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville**

La ville de Vire Normandie s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Vire Normandie réalise un suivi régulier du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de pilotage et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action Cœur de Ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV(Grist), qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour à minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

## **Article 4 : Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026**

Les périmètres d'action du programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article sont identiques aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

En effet, Vire souhaite se placer dans la continuité du programme précédent. Les périmètres intégraient d'ailleurs déjà le quartier de la gare et une entrée de ville (secteur 4). En outre, une extension pour intégrer le quartier du Val de Vire a été envisagée. Toutefois, cette extension n'a pas paru justifiée, au regard des seuls outils juridiques dont peuvent bénéficier les projets situés dans une ORT. En fonction de l'évolution des projets sur ce secteur, cette hypothèse pourra être ré-examinée ultérieurement." - supprimer de l'article 5 le paragraphe suivant : "Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV. Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

### **2.1. Liste des secteurs d'intervention :**

La stratégie de reconquête du centre-ville mise en place par la collectivité repose sur une double clé de lecture.

Quatre secteurs d'intervention ont été définis au sein de la commune de Vire avec pour chacun d'eux une particularité associée à sa morphologie urbaine (qui étaient déjà identifiés dans la convention ACV 2018/2022)

### 1. L'hyper-centre : le centre patrimonial et reconstruit

Le secteur 1 rassemble les édifices les plus remarquables de la ville, ceux du passé-du Moyen-Age au 18<sup>ème</sup> siècle- et ceux du 20<sup>ème</sup> siècle. A ce titre, il concentre la majeure partie des enjeux patrimoniaux concernant le bâti parmi lesquels la reconnaissance et la valorisation du patrimoine récent de la Reconstruction. En tant qu'hyper-centre, c'est aussi un secteur qui présente les enjeux les plus forts vis-à-vis du maintien du commerce de proximité. Enfin et surtout, c'est le lieu des espaces publics, vecteurs d'urbanité qui sont à la fois symboliques, fédérateurs et fonctionnels : place du château, place nationale, place du 6 juin, place du petit marché, place du champ de Foire. Malgré ses qualités, il est aussi critiqué pour sa minéralité et l'aspect peu qualitatif de ses cœurs d'îlots.

Il s'agit de traiter de la conservation et la préservation des qualités existantes du centre-ville, aussi bien celle de son architecture que de sa vitalité commerciale et de ses espaces publics. La valorisation de son patrimoine a pour but de le rendre encore plus attractif afin que son identité patrimoniale révèle son dynamisme commercial. La réhabilitation de l'habitat existant est également un enjeu fort qui sera poursuivi grâce aux OPAH-OPAHU.

### 2. Quartier de gare

Le quartier de gare s'est créé au 19<sup>ème</sup> siècle dans la plaine au nord du centre-ville et en amont de l'ancien village de Neuville et de la zone industrielle récente. Il est composé d'un tissu résidentiel privé de la fin du 19<sup>ème</sup> et début du 20<sup>ème</sup> siècle sur l'avenue de la gare et d'une grande résidence d'habitat en locatif social du 20<sup>ème</sup> siècle, « La résidence des Jardins » à l'ouest.

Ce quartier a eu un rôle important jusqu'au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, assurant le lien entre le centre-ville et sa périphérie. Cependant, alors qu'il a été au cœur des trafics, il a perdu, depuis que la zone industrielle et le centre-ville ont été reliés par une voie de contournement, son rôle d'interface et sa qualité d'entrée de ville. Il est en effet pénalisé par une concurrence de la périphérie et maintenu à l'écart des flux de circulation. Cet ancien secteur dynamique est en perte de vitesse : le linéaire commerçant est fortement déserté, les associations y cessent leurs activités ou le quittent, engendrant de la vacance et la présence de friches (ex : hôtel des ventes).

Dans le cadre du programme action cœur de Ville il est prévu de lutter contre le décrochage de ce quartier grâce à un projet d'intermodalité qui le reconnecte au centre-ville, à la commune nouvelle et à son territoire à travers un enjeu important : le renforcement des mobilités du bocage. Le projet comprendra donc la transformation de la gare SNCF avec la relocalisation de la gare routière et la création de nouveaux services complémentaires et en lien avec la question de la mobilité durable, des mobilités douces et du tourisme. La continuité de ce projet est portée par l'intercommunalité de la Vire au Noireau depuis la prise de compétence mobilité en juillet 2021. La commune de Vire Normandie avait dès 2018 posé les premiers jalons du projet avec :

-Le maintien du guichet d'accueil de la gare SNCF grâce à une reprise du personnel communale, devenue aujourd'hui intercommunale.

-La mise en œuvre du service écomobil autopartage en plaçant la flotte de véhicules électriques et ses bornes de recharges à l'entrée de la gare SNCF. Service également communal depuis 2021.

### 3. Quartier Sainte-Anne et Vaux de Vire

Le quartier sud du centre-ville est aussi le plus vieux site d'implantation de la cité moyenâgeuse. Situé favorablement à proximité du fleuve Vire, il est devenu le quartier des tanneurs qui utilisaient la ressource en eau pour leurs activités. Le fleuve a également permis l'implantation de nombreuses activités proto-industrielles du Moyen-Age au 20<sup>ème</sup> siècle. C'est le premier bassin économique de la ville. Hormis ces qualités économiques, c'est un site aux qualités paysagères indéniables qui constituent un des éléments fort du patrimoine virois : Une partie des Vaux est en effet partagée au titre des sites naturels classés. L'héritage culturel est fort également puisque les Vaux dans lesquels résidait au 15<sup>ème</sup> siècle le poète Basselin ont inspiré également l'auteur des chants des « Vaux de Vire » qui ont donné en français l'expression Vaudeville.

A la reconstruction, la physionomie du quartier Sainte-Anne resté très populaire et devenu très vétuste a profondément été modifiée : le recouvrement du fleuve a laissé place à la voiture au détriment de certaines qualités urbaines. Aujourd'hui, le secteur n'est plus aussi dynamique que par le passé, comme l'atteste le nombre de vacance commerciale plus élevé autour de la place et le long de l'avenue principale que dans le reste du centre-ville.

Il est question de transformer le quartier grâce à des projets d'aménagement qui combineront mise en valeur des formes urbaines et du contexte paysager ainsi que l'amélioration des milieux écologiques.

Il s'agit de répondre aux exigences du développement durable à travers : la restitution des continuités écologiques et la protection des trames vertes et bleues, une réponse aux exigences sociales des habitants avec un parc immobilier rénové et de nouvelles aménités urbaines pour un public jeune et âgé, de meilleures conditions d'exercice de l'activité commerciale dans un espace public rénové. Ces objectifs doivent également permettre de répondre aux exigences de préservation du patrimoine local dans le respect de l'identité forte de ce site à la demande des habitants et dans le cadre d'une démarche participative.

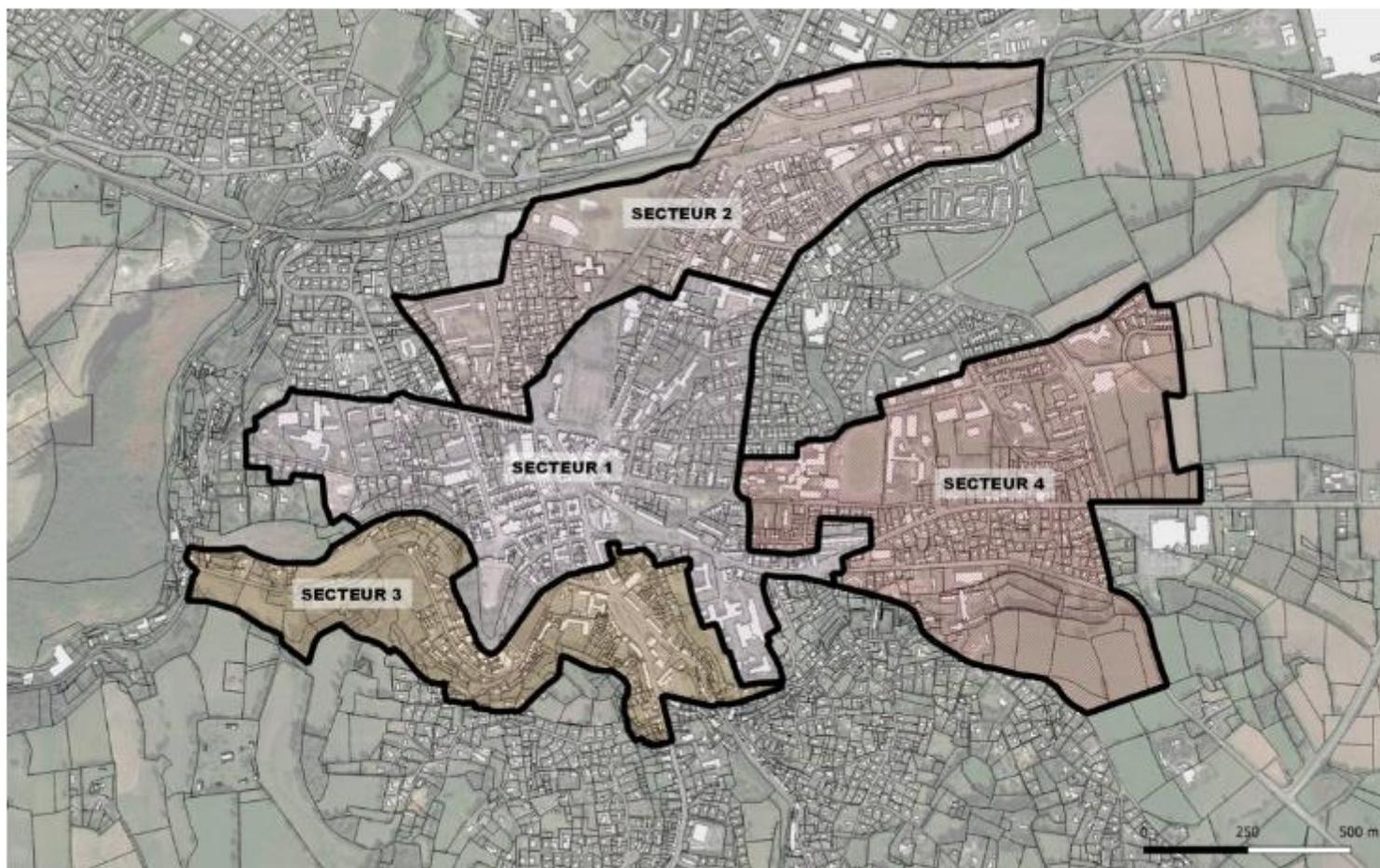
#### 4. Le secteur de l'orient et le quartier Saint Nicolas

Situé à l'est de Vire, ce secteur correspond à des quartiers historiques qui ont été les premiers bourgs de Vire : Saint Thomas, Saint-Nicolas et Blon, marqués par des édifices patrimoniaux comme les ruines de la chapelle Saint-Thomas et le couvent de Blon (ancienne usine de draperie, puis EPHAD), qui est aujourd'hui vacant. C'est aussi une entrée de ville dont le caractère paysager a été maintenue avec quelques éléments du bocage traditionnel. C'est pourtant un site marqué par des axes de circulation, qui sont importants, voire dangereux, avec la présence d'une entrée de centre-commercial sur la RD12 et la proximité de la rocade.

Le quartier est composé d'un parc d'habitat social pourtant récent mais dégradé. La commune de Vire Normandie cherche des actions pour reconnecter cet habitat au reste du quartier (aménagement paysager pour rétablir des continuités, création de jardins partagés) Les équipements y sont nombreux : ceux qui relèvent de l'enseignement secondaires et supérieurs : collège Maupas, lycée technique Mermoz, antenne de l'UFR de Caen, école d'infirmières ; les équipements sociaux privés et publics : EPHAD de la congrégation de Blon, maison d'accueil spécialisée et maison des solidarités communale.

Fortement contrasté, ce secteur fait l'objet de nombreuses intentions de projet qui émanent du privé (notamment la requalification du site de Blon) qui permettent de préserver ses qualités tout en permettant la création de nouveaux équipements. Il s'agit également d'anticiper les mutations, d'optimiser le foncier et de donner de la cohérence entre les flux, les usages et l'organisation urbaine.

## 2.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention



### Cartographie des secteurs d'intervention

**Le secteur 1** : le centre patrimonial et reconstruit ;

**Le secteur 2** : Le secteur gare ;

**Le secteur 3** : Les Vaux de Vire et le quartier Sainte-Anne ;

**Le secteur 4** : Le secteur de l'Orient et le quartier Saint-Nicolas.

Au sein de chacun de ces secteurs, 5 axes s'y déploient pour agir communément sur les différentes thématiques qui redynamisent le centre-ville.

**Axe 1** : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat;

**Axe 2** : Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

**Axe 3** : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées ;

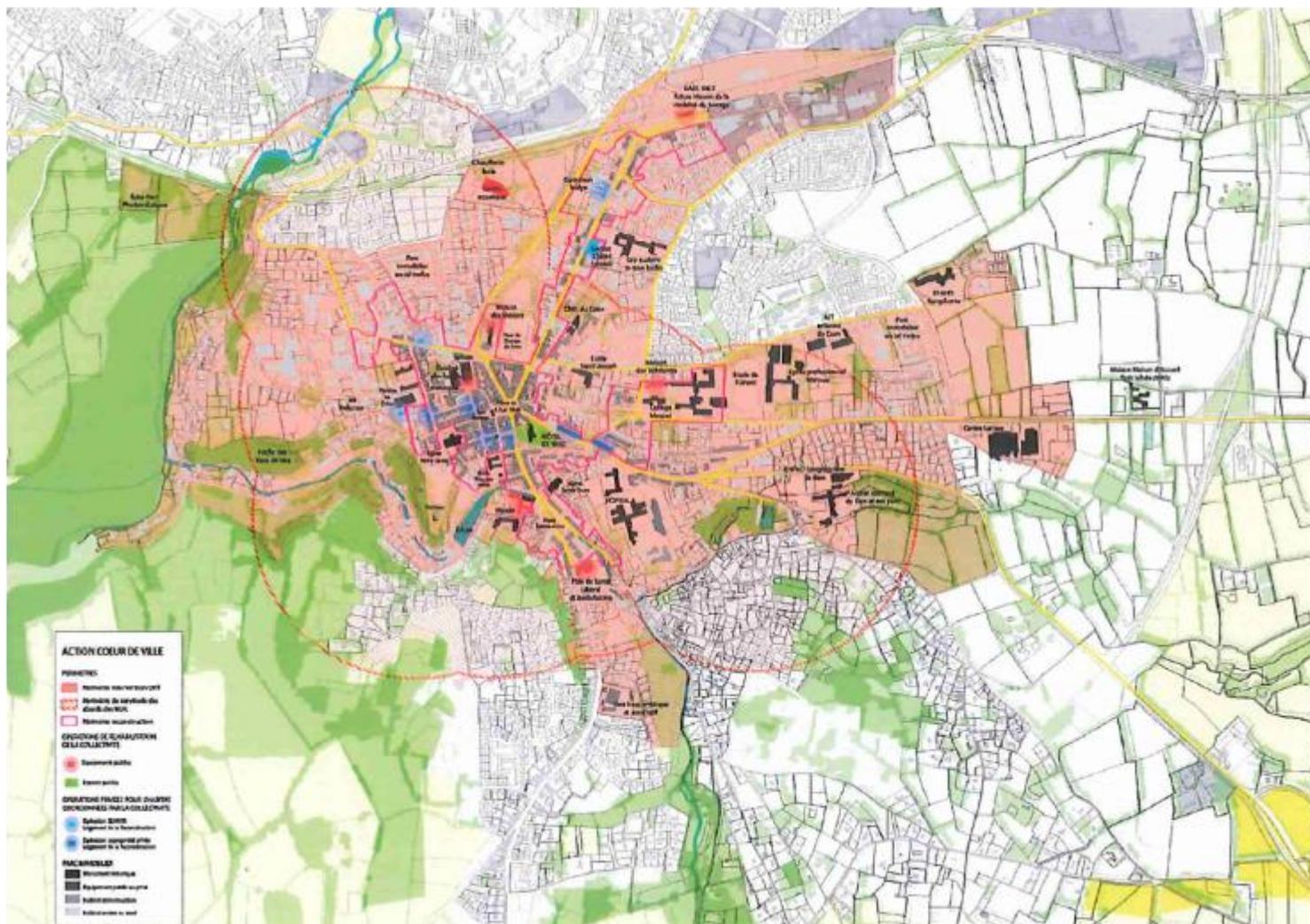
**Axe 4** : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager;

**Axe 5** : Constituer un socle de service

Au-delà de ces axes Action Cœur de Ville, la commune de Vire a déployé en sus des objectifs spécifiques à son territoire, afin de permettre une action territorialisée qui soit la plus efficiente possible (cf. arbre des objectif p. 10).

**Cette stratégie de redynamisation s'inscrit dans l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).**

## Article 5 : Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire



Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville de Vire Normandie et l'Intercom de la Vire au Noireau. Par ailleurs les secteurs n'étant pas modifiés, le périmètre ORT reste identique (voir carte ci-dessus).

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

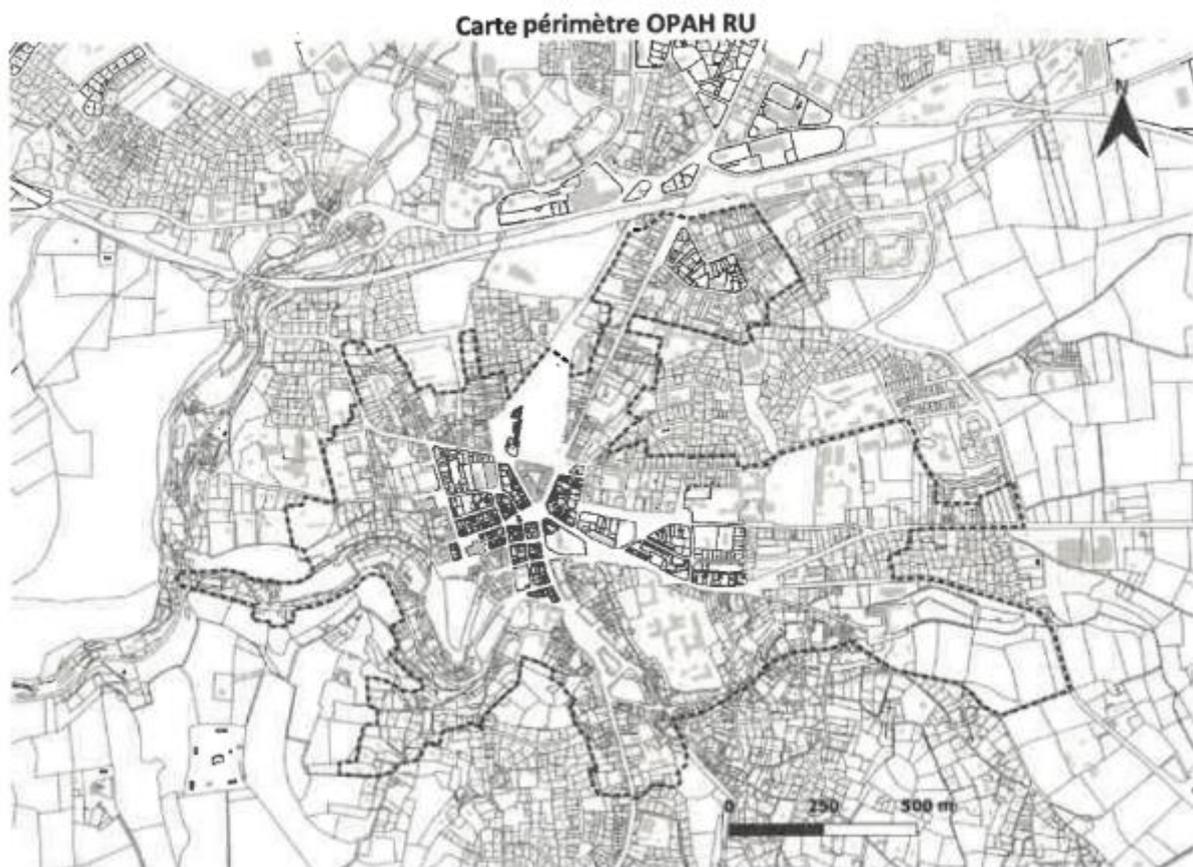
A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre du volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Au regard des enjeux particuliers du cœur de ville et du reste du territoire, il a été mis en place 2 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat sur la commune de Vire Normandie : une OPAH RU (convention 2020/2025, signée le 22/07/2020) sur le centre-ville et une OPAH de droit commun sur le reste du territoire de Vire Normandie (convention 2020-2025, signée le 22/07/2020)

L'OPAH RU permet de compléter l'OPAH de droit commun pour traiter spécifiquement les territoires urbains confrontés à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux. Le territoire concerné correspond au centre-ville reconstruit, au quartier de gare, aux secteurs en bord de Vire ainsi qu'une partie de l'entrée est de la commune de Vire. Il s'inscrit en cohérence avec le périmètre de l'ORT.



Ces opérations permettent de disposer de moyens financiers (les aides de l'ANAH et de la collectivité) et de moyens techniques, d'accueil, d'information, de sensibilisation, des ménages, prospection/repérage, mise en place d'outils de communication, pilotage, suivi de l'opération).

## Article 6 : Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

### 6.1. Plan d'action global :

	n°	Projets
Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat	A1-1	Alimenter et mettre à jour le SDI (schéma directeur immobilier)
	A1-2	OPAH et OPAHRU 2020-2025
	A1-2.1	14 Rue du Cotin-réhabilitation d'une friche scolaire et construction d'un petit collectif de 7 logements en cœur de ville
	A1-2.2	75 rue André Halbout-réhabilitation d'un immeuble de la reconstruction en centre-ville
	A1-2.3	1 rue Valhérel- réhabilitation d'un immeuble de la reconstruction en centre-ville
	A1-2.4	17 rue aux Fèvres : réhabilitation d'un immeuble de la reconstruction en centre-ville
	A1-3	Transformation de l'ancien Hôpital Saint-Louis en immeuble d'habitations
	A1-4	Requalification du site de Blon en habitat- porteur privé
	A1-5	réhabilitation de la friche de l'ancien garage châtel en logement-INOLYA
	A1-6	Construction de 9 logements intermédiaires et acquisition amélioration de 2 logements individuels » en cœur de ville – opération « La Marbrerie » gare - INOLYA
	A1-7	Réhabilitation château du Cotin-aide sociale à l'enfance
	A1-8	Réflexion sur une maison d'hébergement d'urgence
	Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	A1-9
A2-1		Déplacement du marché au champs de foire
A2-2		projet de marketing territorial
Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées	A2-3	Mettre en place une plateforme marketplace davantage en adéquation avec les besoins du territoire
	A3-1	piétonisation du centre-ville
	A3-2	Schéma plan vélo (liaison centre-ville/Lac Dathée, St-Anne/St-Germain, gare ferroviaire/gare routière) et plan de déplacement des agents
	A3-3	Pôle multimodal

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager	A4-1	Labellisation TETE
	A4-2	Etude de faisabilité d'un second réseau de chaleur urbain
	A4-3	Animation du site internet "Ma Ville, mon patrimoine" et du label patrimoine de la reconstruction
	A4-4	Vire Côté Fleuve
	A4-4.1	déconstruction de la friche Gohin
	A4-4.2	Restauration de la continuité écologique, sédimentaire et piscicole au niveau de l'écluse
	A4-4.3	Aménagement paysager de l'ancienne friche SGE
	A4-4.4	Ruelle aux Mourons
	A4-5	végétalisation des cours d'école
	A4-6	Rénovation thermique des bâtiments
	A4-6.1	lot 1: Malraux
	A4-6.2	Lot 2: Le Chevrel
	A4-7	Parc photovoltaïque-porteur privé
	A4-8	Diagnostic plan paysage et schéma directeur de la place de la nature en ville
	A4-9	Récupération des eaux pluviales (hôtel de ville, cimetières : périmètre ACV)
	A4-10	Requalification de l'entrée de ville quartier de l'Orient / Saint Nicolas
A4-11	Parc de l'Europe-adaptation aux changements climatiques et nature	
A4-12	Création de serres maraîchères	
A4-13	Réflexion nouveau quartier: ancien tribunal, ancienne caserne pompier et future ancienne gendarmerie	
Axe 5 : Constituer un socle de service	A5-1	Lieu dédié au numérique partenariat avec la Poste
	A5-2	Réaménagement intérieur de la médiathèque et de l'espace extérieur
	A5-3	Etude cinéma : étude faisabilité extension sur place
	A5-4	Centre socioculturel et maison des associations
	A5-5	Stade Pierre Compte
	A5-6	Nouvelle gendarmerie

### 5.1. Calendrier général du projet

	étude
	en continue
	action

n°	Projets	Échéancier	prochaine étape	Calendrier																
				2023				2024				2025				2026				
				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	
Axe 1	A1-1	Alimenter et mettre à jour le SDI	En continue	En continu																
	A1-2	OPAH et OPAHRU 2020-2025	COFIL/Bilan annuel : dernier COFIL LE 29/11/2022																	
	A1-2.1	14 Rue du Cotin	Acquisition en 2019 Autorisation d'urbanisme: arrêté délivré le 10/05/2021 Démarrage des travaux T4 2021	réception prévue fin 2023/début 2024																
	A1-2.2	75 rue André Halbout	Acquisition en mai 2021 date prévisionnelle d'achèvement de l'opération: 2024/2025	autorisation d'urbanisme: en attente de pièces complémentaires																
	A1-2.3	1 rue Valhérel	Acquisition début 2023 Avril 2023 : envoi par le CDHAT d'un plan de financement prévisionnel à jour pour réactualiser le 1er avis d'Action Logement qui était favorable en août 2022	Point de blocage : un nouveau critère a été introduit pour obtenir les aides ALCV (étiquette C sur 50% du projet). Sans le financement d'ALCV, le projet semble compromis pour une réhabilitation complète. Réalisation des travaux en fonction du retour des échanges avec AL.																







A3-2	Schéma plan vélo (liaison centre-ville/Lac Dathée, St-Anne/St-Germain, gare ferroviaire/gare routière) et plan de déplacement des agents	<p><b>1. une piste cyclable du centre-ville de Vire déléguée, en passant par St Germain vers la Dathée</b></p> <p><u>Phase 1 de la place Saint-Anne à l'aire de covoiturage RD 577</u></p>	Liaison cyclable de st-germain à la Dathée et/ou liaison cyclable Roullours/Vaudry/Vire: étude de faisabilité en cours en lien avec le Département. Réunion élus et Département prévu en octobre (échange avec le Département sur la pistes Vire/Vaudry/Roullours prise en charge de la piste possible par le département)															
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Cette première phase a été réceptionnée et inaugurée en juin 2023</p> <p><u>Phase 2 de l'aire de covoiturage au lac de la Dathée en passant par le bourg de Saint-Germain :</u></p> <p>Ces aménagements nécessitant des acquisitions foncières, des discussions entre les propriétaires terriens et les élus sont en cours. L'objectif est de réaliser ces deux nouveaux parcours avant la fin du mandat, en 2026.</p> <p><b>2. Une piste cyclable de la gare SNCF vers la gare routière au champ de foire.</b></p> <p>Cette piste cyclable a été réceptionnée et inaugurée en juin 2023</p>																	
A3-3	Pôle multimodal		Etude des besoins: 1er semestre 2024																
A4-1	Labellisation TETE	Bilan annuel le 10/11/2022	Bilan annuel prévu fin 2023																



A4-4.2	<p>Restauration de la continuité écologique, sédimentaire et piscicole au niveau de l'écluse</p>	<p>25/07/2023: proposition de négociation contentieux avec l'entreprise Ruault, prochaine réunion prévu le 7/08/2023 protocole d'accord Réactualisation des montants de 2017 du scenarii 2 et/ou autre.</p> <p>Concertation, sensibilisation, DLE 2024</p> <p>MOE et lancement des marchés 2024</p> <p>Engagement des travaux étiage 2025</p> <p>Date prévisionnelle de commencement d'exécution : mai 2025</p> <p>Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération phase 2 : octobre 2025 (pour limiter impact usine)</p>	<p>Septembre 2024 rencontre avec les différents acteurs notamment Gaule Viroise, les collectionneurs Virois et M. Poisson pour recharger sur les scénarios d'aménagements de 2017</p>															
A4-4.3	<p>Aménagement paysager de l'ancienne friche SGE</p>	<p>Date prévisionnelle de commencement d'exécution: octobre 2023</p> <p>Dépôt dossier AP "sentiers de nature" CEREMA restauration ruelle aux Mourrons et aménagement friche SGE septembre/octobre 2023</p>	<p>Cahier des charges en cour de rédaction : Mission maîtrise d'œuvre complète : Etude paysagère</p>															

A4-4.4	Ruelle aux Mourrons	Etude d'avant-projet pour la restauration de l'ensemble de la ruelle aux Mourrons en cours- commandé en juin 2023 Dépôt dossier AP "sentiers de nature" CEREMA restauration ruelle aux Mourrons et aménagement friche SGE septembre/octobre 2023	31/08/2023: réunion avec l'avocat et les élus pour un échange sur une sortie amiable du contentieux.																	
A4-5	végétalisation des cours d'école en cœur de ville	Tour aux Raines: présentation du projet par le CAUE le 07/06/2023 Présentation aux parents d'élèves en juin 2023 Livraison prévue septembre 2024	lancement du marché pour la tour aux Raines fin 2023  Présentation CAUE pour André Malraux prévu fin 2023																	
A4-6	Rénovation thermique des bâtiments	Etude thermique : mai 2018  Complément : juillet à septembre 2021	Travaux : Bertrand Le Chevrel: 04/2023-12/2023 Groupe scolaire Malraux: 12/2022- /2023 Ecole Vaudry: 05/2023-11/2023 Services techniques: 05/2023-11/2023																	
A4-7	Parc photovoltaïque		chemin d'accès en cours d'acquisition et attente de la validation définitive de l'achat par le porteur privé																	
A4-8	diagnostic plan paysage et schéma directeur de la place de la nature en ville	mars 2024 consultation MOE	Septembre à novembre 2023: rédaction CCTP pour un diagnostic plan paysage avec plan guide lot 1 ferme et lot 2 conditionnel plan d'actions prévisionnels d'investissement																	





## Article 7 : Objectifs et modalités d'évaluation des projets

### 7.1. Calendrier

La ville de Vire Normandie souhaite réaliser une évaluation des résultats, la démarche commencera donc à la fin du programme, soit à partir de janvier 2026.

### 7.2. Méthode

La ville fera appel à un cabinet spécialisé en évaluation de politiques publiques.

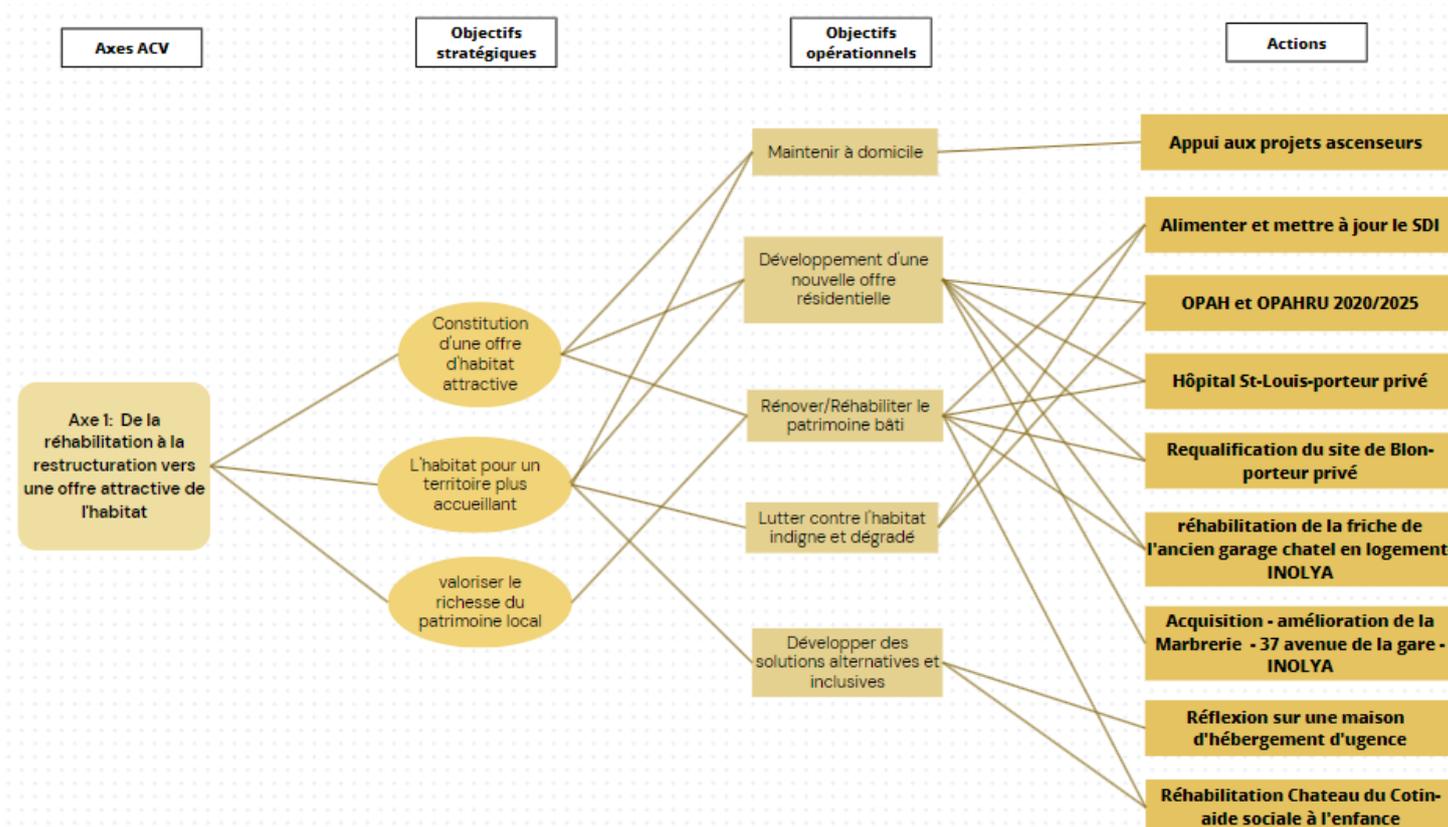
### 7.3. Objectifs et questions évaluatives

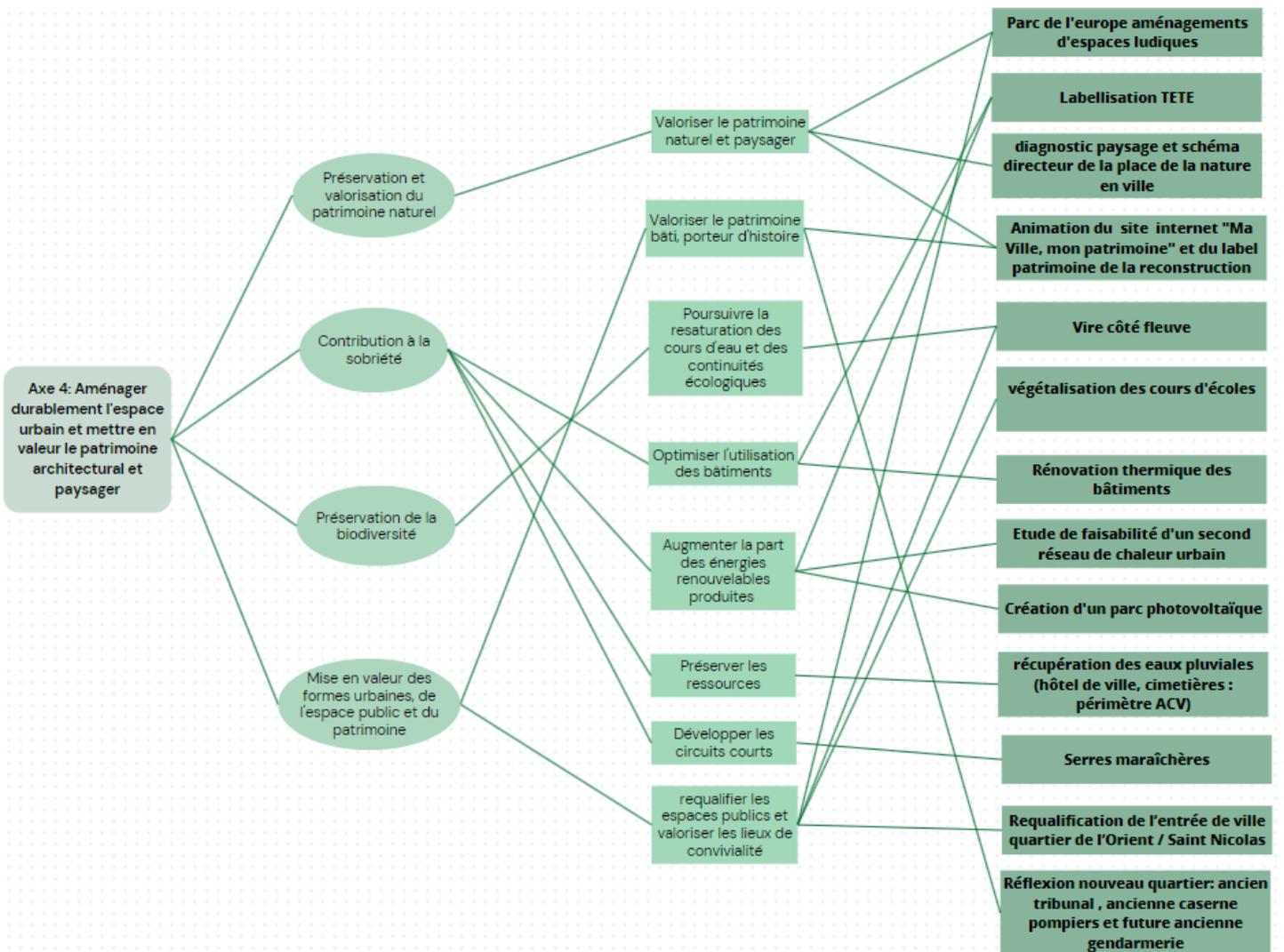
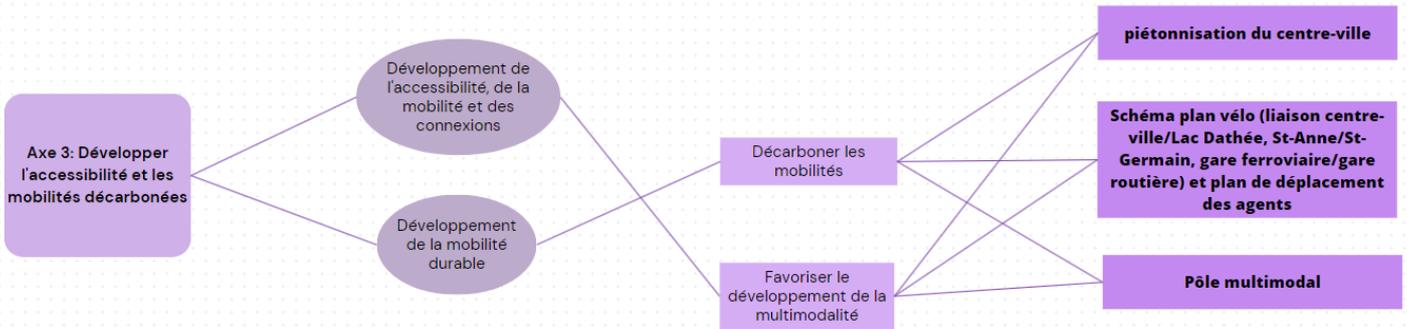
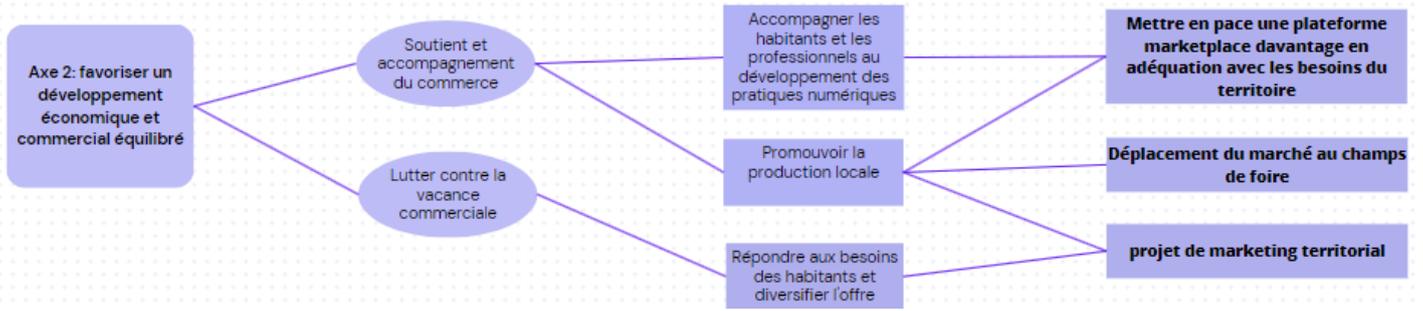
Les questions évaluatives seront définies par le cabinet en lien avec les élus.

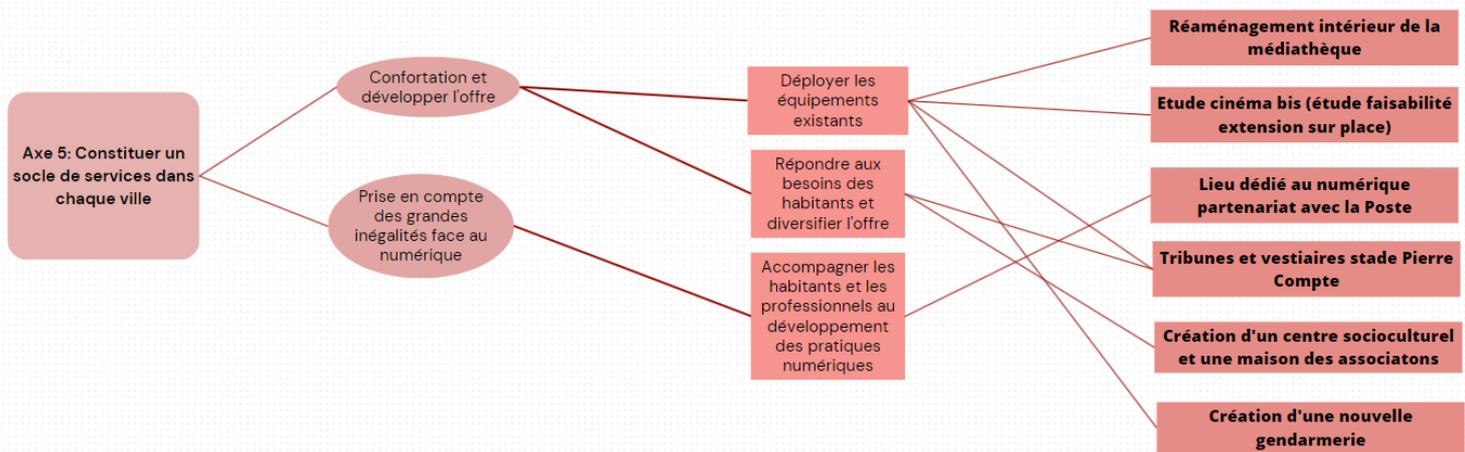
Lors du lancement de la démarche, la ville transmettra à la direction du programme une note de cadrage où figurent les objectifs et les questions évaluatives définis.

La collectivité a souhaité faire le lien entre les axes Action Cœur de Ville et son projet de territoire. Ainsi L'arbre des objectifs suivant permet de mettre en lien les axes ACV et les objectifs stratégiques et opérationnels qui relèvent du rapport d'orientations de politique publiques du mandat.

### Arbre des objectifs







#### 7.4. Indicateurs retenus

Indicateurs	Sources
<b>Vacance commerciale (évolution du taux)</b>	<b>CCI, observatoire du commerce</b>
Vacance de logements (évolution du taux, nombre de logement réhabilités, remis sur le marché)	IVN
Engagement financiers des partenaires	Subventions attribuées
Thermosensibilité (Mesurer à travers les variations de température la consommation électrique des bâtiments résidentiels et ainsi repérer les passoires énergétiques)	ENEDIS
Baromètre de l'immobilier ( mesurer l'évolution du marché immobilier)	Notaires de France
Observatoire des mobilités (mesurer la fréquentation piétonne dans le centre-ville et mesurer l'attractivité)	My Traffic

*Cette listes d'indicateurs pourra être modifiée et complétée par le cabinet qui sera retenu.*

## Article 8 : Validation de l'avenant

La ville de Vire Normandie et L'Intercom de la Vire au Noireau s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

L'avenant devra être adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire à la suite du comité régional des financeurs.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

## Signatures

A Vire Normandie, le XXX

Commune	Intercommunalité	Etat
		 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Maire	Président de l'EPCI	Sous-préfète de l'arrondissement de Vire Normandie
<b>Caisse des Dépôts</b>	<b>Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat</b>	<b>Action Logement</b>
		
<i>Directeur Régional</i>		Président du Comité Régional
<b>Chambre du Commerce et de l'Industrie de Normandie</b>	<b>Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Normandie</b>	<b>INOLYA</b>
		
Président	<i>Président</i>	<i>Directeur Général</i>
<b>Etablissement Public Foncier de Normandie</b>		
		
<i>Directeur</i>		

## Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

- Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

- Actions livrées

Type d'activité ▼	Titre du projet	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Étude	Schéma de gestion différenciée des espaces publics	4.5 - Nature en ville, biodiversité, sols vivants	4	Vire Normandie	Agence de l'eau	AM 4	40 737,60 €		T2 2019	Action livrée
Étude	Schéma Directeur Réseau de chaleur urbain	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	1	Vire Normandie		AM 5	22 008,00 €		T2 2019	Action livrée
Étude	Schéma Directeur Eclairage Public	4.1 - Diagnostics, études et stratégies	4	Vire Normandie	ADEME	AM 6	57 338,89 €	2016 T4	T3 2019	Action livrée
Étude	AMO Transport	3.1 - Diagnostics, études et stratégies	3	Vire Normandie		AM 7	16 400,00 €	2016 T2	T3 2019	Action livrée
Action	Rénovation et modernisation du centre aquatique	5.6 - Offre et activités sportives et de loisir	5	Vire Normandie	Etat, Département, Région	AM 8	2 400 000,00 €	2017 T4	T2 2019	Action livrée
Action	Salle de gymnastique	5.6 - Offre et activités sportives et de loisir	5	Vire Normandie	Etat, Département, Région	AM 9	1 200 000,00 €	2017 T4	2019 T3	Action livrée

Action	Terrain de football synthétique et construction de vestiaires	5.6 - Offre et activités sportives et de loisir	5	Vire Normandie	Etat, Département, Région, FFF	AM 10	1 756 896,00 €		2019 T4	Action livrée
Action	Pôle de santé libéral et ambulatoire (PSLA)	5.5 - Accès aux soins et santé	5	Vire Normandie	Etat, FNADT, Département, Région, FEADER	AM 11	2 102 400,00 €	2016 T2	2018 T3	Action livrée
Action	Immeuble emblématique de la Reconstruction / Champs de Foire	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Vire Normandie	Etat, Région	AM 12	1 250 030,00 €	2017 T4	2018 T4	Action livrée
Action	Requalification de l'ilôt de l'hôtel de ville	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Vire Normandie	Département, Région, Leader	AM 13	1 170 000,00 €	2018 T3	2019 T2	Action livrée
Action	Espace Henry Lesage : réhabilitation de l'ancienne bibliothèque en guichet unique des familles (éducation, jeunesse, sport, vie associative)	5.2 - Accès aux services publics	5	Vire Normandie	Région	AM 14	326 620,00 €	2017 T4	2018 T4	Action livrée
Action	Maison des solidarités	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Vire Normandie	CCAS, Département, Région	AM 15	587 000,00 €	2018 T2	T3 2019	Action livrée

Action	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) / Ingénieries	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	Vire Normandie	ANAH, Banque des territoires	AM 19	381 121,20 €	2014 T2	2019 T4	Action livrée
Action	Opérations Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) / Subventions versées	1.3 - Accompagnement et animation logement/habitat	1	Vire Normandie	ANAH, Caisse des dépôts, Etat, Région, SDEC, Banque des territoires	AM 19	3 234 107,70 €	2014 T2	2019 T4	Action livrée
Étude	Contrat Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV)	1 à 5 - Axes 1 à 5	1 à 5	Vire Normandie		AM 1	1 637 730,00 €	2017 T1	2019 T4	Action livrée
Étude	Labellisation CIT'ERGIE	5.1 - Diagnostics, études et stratégies	5		Région, ADEME	AM 2	37 800,00 €	en continue	en continue	Action livrée
Action	Réhabilitation du bâti privé de la Reconstruction	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Vire Normandie	Région	AM 17	5 563 466,00 €	2017	2022	Action livrée
Action	Programme opérationnel préventif d'accompagnement en copropriété (POPAC)			Vire Normandie	ANAH	AM 19 Bis	97 488,00 €	2017 T3	2020 T3	Action livrée

Étude	Rénovation énergétique - AMI - Audit énergétique : étude juridique et financière et complément d'étude technique en vue de réaliser un programme de travaux de rénovation énergétique dans les bâtiments.	5.1 - Diagnostics, études et stratégies	5	Vire Normandie	ADEME	AM 21	55 451,40 €		T4 2019	Action livrée
Étude	Schéma plan vélo	3.1 - Diagnostics, études et stratégies	3	Vire Normandie	ADEME, Département, Région	A 23	52 560,00 €	2019 T3	2020 T3	Action livrée
Action	Création du site internet ma ville mon patrimoine	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Vire Normandie	ENSA Normandie	AM24-1	14 000,00 €			Action livrée
Action	Déploiement d'une plate-forme locale de vente en ligne et d'un accompagnement des utilisateurs commerçants et artisans	2.4 - Modernisation des commerces : numérique, innovation...	2	Intercom de la Vire au Noireau	Vire Normandie, CCI, CMA	AM 33	78 378,20 €		T3 2020	Action livrée
Étude	AUDIT énergétique-rénovation énergétique	1.4 - Rénovation et performance énergétiques	1	Vire Normandie	ADEME	AM21	81 052,20 €	T2 2018	T1 2019	Action livrée

Action	Boutique des créateurs	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	2	Ouverture d'une boutique de créateurs sous forme d'association pour promouvoir l'artisanat local en rassemblant dans un même lieu les artistes et leurs œuvres	Association Cerise Création, EPFN	A34	200 000,00 €	T4 2020	T4 2021	Action livrée
Action	OPAH-31/35 rue Saulnerie-réhabilitation de 5 logements très dégradés	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	porteur privé	ANAH, Action logement, Vire Normandie, Région, CDHAT, Banque des territoires	A35-2	208 037,00 €	T4 2019	T4 2020	Action livrée
Action	Déplacement du marché champs de foire	2.5 - Développement et harmonisation des commerces	2	Vire Normandie	Etat	A2-1	168 567,00 €	T4 2021	T2 2023	Action livrée

Action	Lieu dédié au numérique (partenariat avec La Poste)	5.3 - Nouveaux services numériques et innovation	5	Vire Normandie	La Poste, Département	A5-1	0,00 €	T4 2022	T2 2023	Action livrée
Action	Parc de l'Europe	4.4 - Aménagement paysager	4	Vire Normandie		A4-11	102 500,00 €	T2 2022	T4 2022	Action livrée
Action	Campus connecté VN2C	5.8 - Formation et enseignement	5	IVN	Université Caen, Région, Etat, Vire Normandie	AM31	670 000,00 €	T3 2020	T3 2021	Action livrée

○ Actions en cours - financées

Type d'activité ▼	Titre du projet	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Étude	Schéma Directeur Immobilier	1.1 - Diagnostics, études et stratégies	1	Vire Normandie		A1-1		en continue	en continue	Action en cours et financée
Action	Opération acquisition-amélioration structurante : la Marbrerie / 37 avenue de la Gare	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	INOLYA	ANAH, Action Logement, Vire Normandie	A 1-6	1 074 967,00 €	T3 2020	T4 2023	Action en cours et financée
Action	Réhabilitation de l'immeuble et du garage Châtel	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	INOLYA	Action logement, Région, Etat, Vire Normandie	A1-5	3 561 582,00 €	2020	T4 2023	Action en cours et financée
Action	OPAH-14 rue du cotin-reconversion d'une friche scolaire en logements	1.2 - Construction neuve Réhabilitation, restructuration, démolition-reconstruction, OPAH RU, NPNRU, ORI	1	porteur privé	Etat, ANAH, Département, Action Logement, Région, Banque des territoires	A1-2-1	1 505 282,00 €	2019	T4 2023	Action en cours et financée

Action	FISAC	2.4 - Modernisation des commerces : numérique, innovation...	2	Vire Normandie	FISAC	AM33	€ 180 000,00	T2 2021	T3 2023	Action en cours et financée
Action	Déconstruction de la friche du moulin Gohin	4.5 - Nature en ville, biodiversité, sols vivants	4	EPFN	Etat, ABF, Région	A4-4-1	€ 900 000,00	T1 2023	T3 2024	Action en cours et financée
Action	Labélisation TETE (anciennement Cit'ergie)	4.5 - Nature en ville, biodiversité, sols vivants	4	Vire Normandie	SDEC, ADEME, intercom Vire au Noireau, Projets et territoires, unis cité	A4-1				Action en cours et financée

o Actions en cours

Type d'activité ▼	Titre du projet	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Date lancement ▼	Date livraison ▼	Etat d'avancement ▼
Action	Schéma plan vélo (liaison cyclable centre-ville/Lac Dathée, St-Anne/ St-Germain, gare ferroviaire/gare routière)	3.4 - Mobilités décarbonées, électromobilités, carburant alternatif	3	Vire Normandie	Région, Département, Etat, Europe, Intercom de la Vire au Noireau	A3-2	€ 1 700 000,00	T4 2022		Action en cours et non financée

○ Actions abandonnées

Type d'activité ▼	Titre du projet	Sous axe ▼	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Date lancement ▼	Etat d'avancement ▼	Informations complémentaires
Action	Création d'une maison des artistes	5.4 - Offre et activités culturelles, artistique ou musicale	5	Vire Normandie	EPFN, CDN, le Préau, DRAC, Département, Région, Etat	A 24	2020	Action abandonnée	
Action	Création d'une halle - marché couvert	2.6 - Développement économique, artisanal et industriel	2	Vire Normandie	Intercom, CCI, CMA, ABF	A 26	2021	Action abandonnée	
Action	Maison des savoirs faires et du patrimoine bâti			Vire Normandie		A 27		Action abandonnée	
Action	Habitat inclusif avec le CCAS et Inolya					A 28	2020	Action abandonnée	
Action	SPR	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Vire Normandie	DRAC	AM24		Action abandonnée	

Action	Mise en valeur du patrimoine industriel des Vaux de Vire	4.3 - Réhabilitation et mise en valeur des patrimoines	4	Vire Normandie	Etat, CAUE, IVN, Département, Région	AM30-2		Action abandonnée	Cette action ne fait plus l'objet d'une fiche action mais reste un volet du projet Vire Côté fleuve. Elle a été supprimée du programme d'action mais figure dans la fiche du projet Vire Côté Fleuve. Un plan guide doit être élaboré pour l'ensemble des secteurs, notamment les Vaux de Vire
Action	Requalification de la place Saint-Anne	4.2 - Requalification de l'espace public	4	Vire Normandie		AM30-1		Action abandonnée	Cette action ne fait plus l'objet d'une fiche action mais reste un volet du projet Vire Côté fleuve. Elle a été supprimée du programme d'action mais figure dans la fiche du projet Vire Côté Fleuve. Un plan guide doit être élaboré pour l'ensemble des secteurs, notamment la place Saint-Anne.

- Bilan qualitatif du déploiement du programme

Le programme Action Cœur de Ville a pour objectif de renforcer l'attractivité des centres-villes, et leur redonner leur rôle de moteur de développement pour leurs territoires, cela au travers de 5 axes :

	2018-2022	2023-2026
<b>Axe 1</b>	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
<b>Axe 2</b>	Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
<b>Axe 3</b>	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
<b>Axe 4</b>	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
<b>Axe 5</b>	Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	Constituer un socle de services dans chaque ville

D'autre part, le projet de mandat 2021/2026 de Vire Normandie est constitué de 10 rapports de politiques publiques :

- Politique culturelle
- Politique d'éducation et jeunesse
- Finances, commande publique et gestion de l'immobilier
- Habitat, renouvellement urbain, commerces et sécurité de l'espace public
- Politique numérique
- Stratégie de ressources humaines
- Solidarités
- Politique sportive
- Territoire écologique et solidaire, territoire en transition mobilités
- Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

Il en ressort des priorités et objectifs largement convergents avec le programme ACV, en particulier sur l'action pour la transition écologique, la mobilité durable et l'accessibilité, l'accès à des services de proximité et une offre culturelle de qualité, le développement économique et commercial, l'amélioration de l'habitat et la valorisation du patrimoine, pour renforcer l'attractivité et la revitalisation du territoire en s'appuyant sur la ville-centre.

○ Les principaux résultats sur le territoire :

➤ L'Habitat

En 2014, lorsque la commune de Vire, l'Etat et l'ANAH décident de réaliser une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), le parc de logement était défini comme suit :

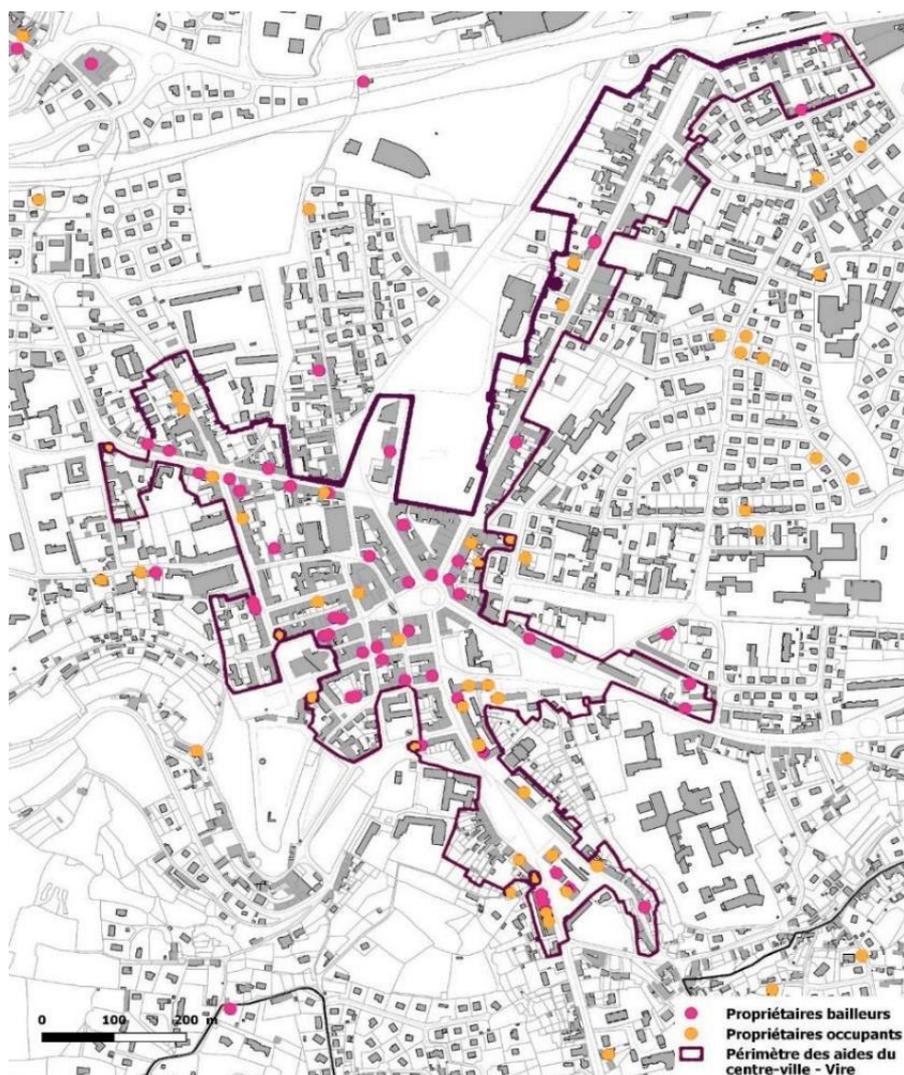
- Une progression régulière du parc de logement qui a été multiplié par 2 entre 1968 et 2012 ( de 5 645 à 9343 logements), amis un développement contrasté selon les communes
- Une évolution marquée par la progression très nette de logements vacants ( +7%/an entre 2006 et 2012, soit 599 logements vacants en 2006 et 966 logements vacants en 2012)
- Un équilibre entre le statut de propriétaire (51%) et celui du locataire (49%)
- Une majorité de grands logements : 55.5% de logements de 4 pièces et plus
- Un parc de la reconstruction importants dans la ville-centre et souvent inadapté à la demande actuelle
- 65% du parc résidentiel construit avant 1974 et la première réglementation thermique
- Un potentiel de logements indignes à réhabiliter : 599 logements potentiellement indignes, soit 9.6% du parc de résidences principales privées.

Les enjeux de l'OPAH étaient alors les suivant :

- Résorber l'habitat indigne et dégradé
- Lutter contre la précarité énergétique
- Adapter les logements au vieillissement et au Handicap
- Développer l'offre de logements locatifs privés conventionnés social ou très social en favorisant notamment la remise sur le marché de logements vacants
- Aborder spécifiquement les problématiques « bâti de la reconstruction et logements vacants »

En 2018 lorsque Vire Normandie s'engage dans le programme Action Cœur de Ville, l'OPAH est inscrit au programme d'actions.

## Bilan de l'OPAH 2014-2019:



### Logements rénovés du centre-ville

- Propriétaires occupants : 229 (réalisés) / 282 (objectif)
- Propriétaires bailleurs : 100 (réalisés) / 118 (objectif)
- 329 logements financés au total dont 101 périmètre centre-ville
- 73 logements en Dégradation importante
- 3,8 millions d'aides financières (dont 1,5 millions sur le centre-ville)
  - 2.9 millions de financement ANAH/Habiter mieux
  - 600 000€ de Vire Normandie
  - 116 000€ de la Région Normandie
- 134 logements vacants avant travaux remis sur le marché dont 81 sur le centre-ville
- 8,9 millions de travaux qui ont permis de missionner 113 entreprises missionnées dont 2/3 du territoire
- Rejet de 815 T de CO<sub>2</sub> évité 5 MWh d'énergie économisés annuellement (équivalent à la consommation annuelle de 518 000 L de fioul)

Grâce à cette première OPAH, 134 logements qui étaient vacants avant travaux ont été réhabilités. Sur ces 134 logements, 81 sont situés sur le périmètre centre-ville de Vire. L'OPAH a contribué fortement à la résorption de la vacance sur le territoire, en particulier sur le centre-ville de Vire.

L'un des objectifs de l'opération était de permettre aux entreprises locales de trouver de nouveaux chantiers. Après cette OPAH, 329 logements ont été réhabilités pour un montant engendré par l'opération de près de 9 millions d'euros. Les 2/3 de ces travaux ont été réalisés par des entreprises locales dont le siège se trouve dans le secteur de Vire Normandie, les autres étant réalisés par des entreprises situées sur des secteurs souvent limitrophes. Au 30 novembre 2019, l'OPAH c'était aussi près de 4 millions d'euros d'aides financières injectées directement dans l'économie locale.

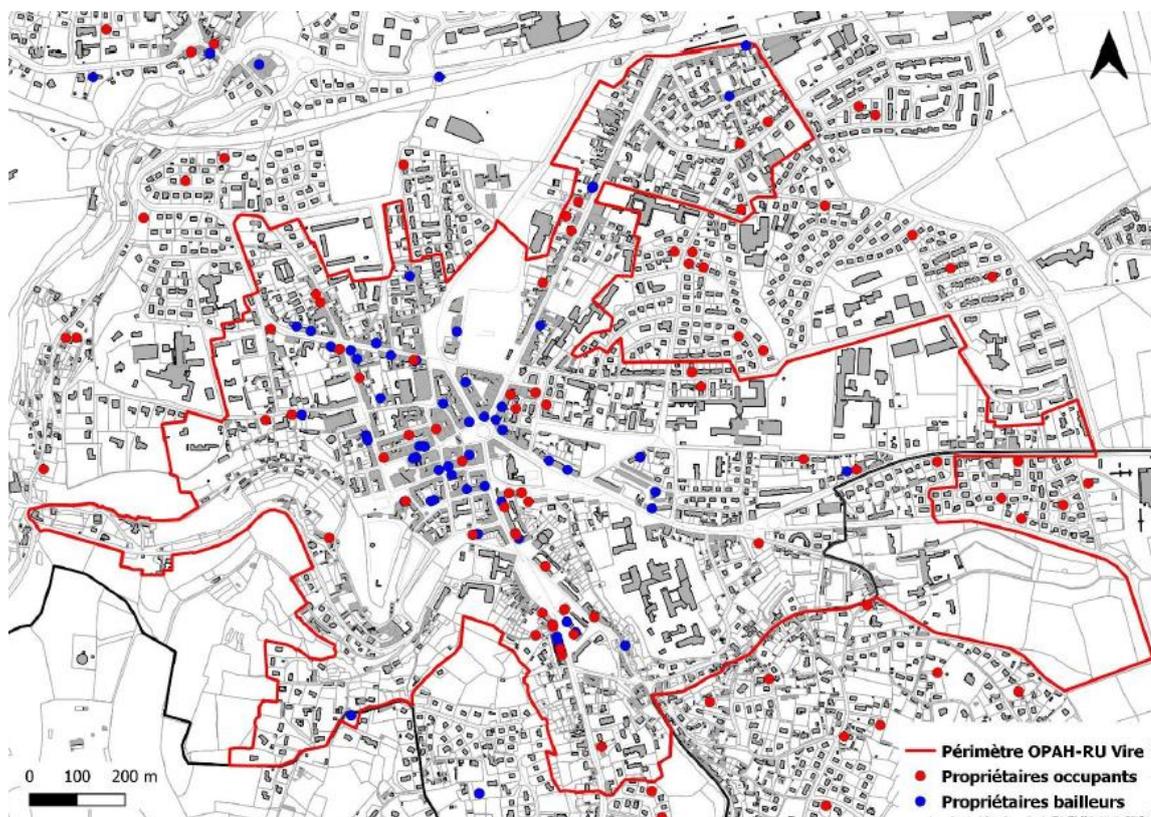
Ainsi, par le biais de la réhabilitation de l'habitat, condition préalable au maintien de la population, une dynamique de développement se met en place, car cette action portant sur l'habitat :

- Provoque un effet d'entraînement sur toute une série d'équipements et de services
- Crée des commandes pour le bâtiment et tout ce qui gravite autour, autrement dit pour une bonne partie de l'activité locale.

En juillet 2020, au regard des enjeux particuliers du cœur de ville et du reste du territoire, il a été mis en place 2 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat sur la commune de Vire Normandie : une OPAH RU sur le centre-ville et une OPAH de droit commun sur le reste du territoire de Vire Normandie.

Les objectifs poursuivis restent les mêmes que lors de la précédente OPAH. Cependant, l'OPAH RU permet de compléter l'OPAH de droit commun pour traiter spécifiquement les territoires urbains confrontés à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux. Le territoire concerné correspond au centre-ville reconstruit, au quartier de gare, aux secteurs en bord de Vire ainsi qu'une partie de l'entrée est de la commune de Vire. Il s'inscrit en cohérence avec le périmètre de l'ORT.

Un bilan à mi-parcours (2 ans d'animation) de l'OPAH et OPAH-RU 2020-2025 a été réalisé et révèle :



Logements rénovés sur le périmètre d'OPAH RU

- Propriétaires occupants : 93 (réalisés) / 270 (objectif)
- Propriétaires bailleurs : 44 (réalisés) / 110 (objectif)

- 137 logements financés au total dont 58 périmètre RU
- 33 logements en Dégradation importante
- 2,5 millions d'aides financières (dont 1,6 millions sur le périmètre OPAH RU)
  - 1,2 millions de financement Anah / Habiter mieux
  - 300 000 € de Vire Normandie
  - 270 000 € de la Région Normandie
  - 560 000 € d'Action Logement
- 52 logements vacants remis sur le marché ou créés dont 41 sur le centre-ville élargi (RU)
- 5,8 millions de travaux
- Rejet de 293 T d'équivalent CO<sup>2</sup> évité
- 1.39 Mkwhep économisés annuellement (équivalent à la consommation annuelle de 130 000 L de fioul)

Grâce à cette deuxième OPAH, 52 logements qui étaient vacants avant travaux ont été réhabilités. Sur ces 52 logements, 41 sont situés sur le périmètre OPAH-RU (centre-ville de Vire).

Actuellement, une étude pré-opérationnelle d'OPAH est en cours sur le territoire intercommunal ( moins Vire Normandie qui est déjà dotée de dispositifs d'amélioration de l'habitat) avec pour objectif une harmonisation de la politique de l'habitat. Le projet étant de mettre en place de futures OPAH (OPAH de droit commun : intercommunal, et OPAH-RU : entre bourg PVD) d'ici la fin 2023. Il y aura une intégration possible de Vire Normandie aux futures OPAH qui seront déjà en place, à compter de 2025 (fin des OPAH viroises).

➤ La vacance

La lutte contre la vacance est une stratégie qui s'inscrit dans le temps. Au 1<sup>er</sup> septembre 2022, la compétence Habitat est transférée de Vire Normandie à l'Intercom de la Vire au Noireau, la compétence passe alors de communale à intercommunale.

Il existe deux type de vacance :

La vacance « frictionnelle » (de courte durée, inférieure à 2 ans) dite « normale/de marché » est nécessaire à la rotation des ménages pour garantir la fluidité des parcours résidentiels

Ce qui nous intéresse ici c'est la vacance dite « structurelle » (de longue durée) qui comprend :

- La vacance d'obsolescence ou de dévalorisation : logements obsolètes, inadaptés à la demande (trop chers, en état de dégradation importante voire en ruine, dévalorisés, en attente destruction)
- La vacance de transformation du bien : logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite...
- La vacance de désintérêt économique : désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à l'entretenir
- La vacance expectative : rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers, logements réservés pour soi en vue d'un projet futur...

Sachant qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7%

Evolution des données sur la vacance (fichier 1767bis DGFIP)

		L'ensemble de la vacance	Vacance structurelle (> 2 ans)	Vacance structurelle privée
2016	Total	1316	593	421
	Vire	1021	436	272
	Hors Vire	295	157	149
2019	Total	1551	635	408
	Vire	1232	484	264
	Hors Vire	319	151	144
2020	Total	1495	688	458
	Vire	1144	501	279
	Hors Vire	351	187	179
2021	Total	<b>1338</b>	<b>542</b>	<b>366</b>
	Vire	<b>1014</b>	<b>404</b>	<b>233</b>
	Hors Vire	<b>324</b>	<b>138</b>	<b>133</b>

Données 2021 sur la vacance\* (fichier 1767 bis com enrichi avec les informations des fichiers fonciers)

- ➔ Vire Normandie : 1338 logements vacants / 10 215 (parc global de logements) soit un taux de vacance estimé à 13,1%
  - ➔ Dont 988 logements du parc privé
  - ➔ Dont 243 logements du parc public (bailleur social)

Dernier millésime (LOVAC 2023) :

364 logements vacants privés depuis au moins 2 ans (représentant 297 propriétaires) sur Vire Normandie (181 logements en OPAH RU) dont :

- 30 NV (dont 17 en périmètre OPAH RU)
- 113 logements en attente de retour
- 33 bloqués/NPAI (vacance volontaire pour projet futur / travaux trop importants à prévoir et donc reste à charge trop conséquent / blocage juridique / succession en cours / âge du propriétaire)
- 12 logements avec un suivi/accompagnement en cours dans le cadre des OPAH
- 24 logements (premiers contacts)

L'intercom de la Vire au Noireau souhaite poursuivre la dynamique engagée :

1. Prochaines campagnes (de publipostage) à mener à l'échelle de Vire Normandie :

- 152 nouveaux logements vacants depuis plus de 2 ans : lancer une nouvelle campagne auprès des propriétaires
- 113 logements en attente de retour : campagne de relance (courrier puis téléphone)

2. Relances propriétaires sur des adresses ciblées « prioritaires » du périmètres d'OPAH RU → entretiens à organiser avec les propriétaires/élus/techniciens/Opérateur

3. Extension du suivi de la vacance à l'échelle intercommunale (dans un premier temps, ciblage des centres-bourgs PVD)

## Tableau de bord Centre-Ville

### Taux de commercialité



EXCELLENT

Avec un cœur d'activité qui représente 44% des cellules sur la ville, le taux de commercialité est particulièrement élevé !

### Diversité commerciale



CORRECT

Bonne présence de l'équipement de la personne et culture-loisirs. Surreprésentation de l'offre en CHR. Léger déficit en alimentaire et plus marqué en santé – beauté.

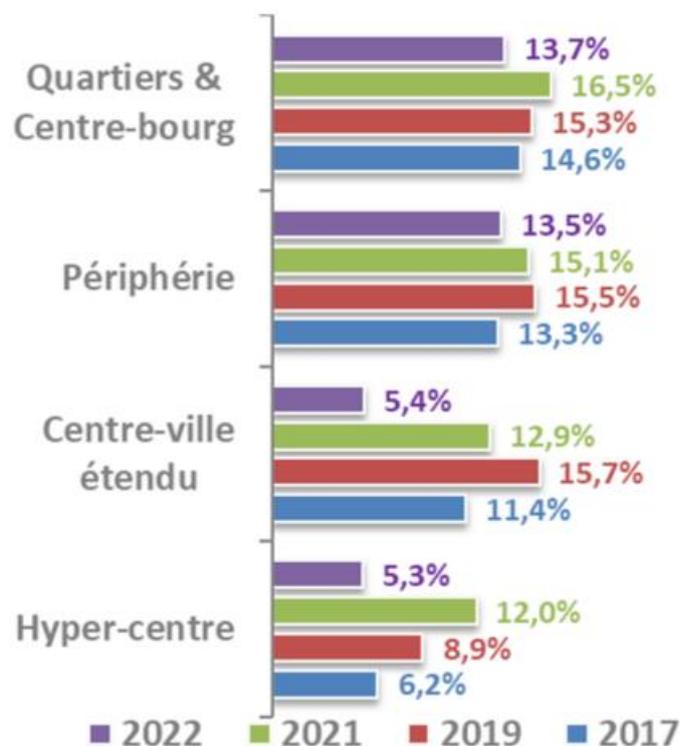
### Vacance commerciale



FAIBLE

Taux de vacance de 5,3 % dans le centre-ville, en forte baisse.

### Evolution du taux de vacance :

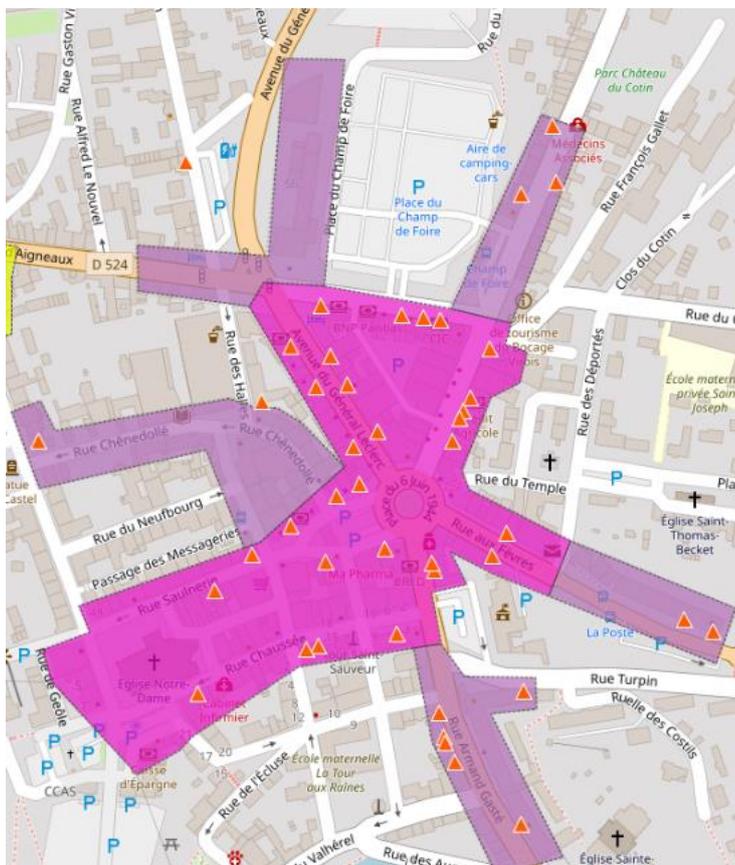


Le taux de vacance sur l'ensemble de la ville de Vire Normandie est de 9.8%, soit un taux équivalent à celui de 2017 (9,9%).

Le taux de vacances dans le centre-ville (étendu ou hyper-centre) est en forte baisse ;

La vacance dans les quartiers et la périphérie baisse eux aussi mais le niveau reste élevé.

## Enjeux en matière de transmission :



- 43 locaux (soit 20% des locaux actifs) sont concernés par des enjeux de cession ou transmission
- 20 projets de cessions dans le centre-ville de Vire (26 à l'échelle de Vire Normandie)
  - Dans la majorité des cas ce n'est pas lié à l'âge du dirigeant. En effet, 10 des projets de cessions concernent des personnes de 45 ans et moins.
- Une nécessité d'anticiper les transmissions d'Ets ?
  - 26 dirigeants âgés d'au moins 60 ans (dont 4 qui ont un projet de cession)
  - 16 dirigeants âgés d'au moins 63 ans (dont 2 qui a un projet de cession)
  - 11 dirigeants âgés de plus de 65 ans

L'appareil commercial de centre-ville qui, après avoir traversé une période délicate comme de nombreuses communes, affiche un dynamisme certain. Par ailleurs, il faut que la collectivité reste vigilante au regard de ce dernier point. C'est pourquoi fin 2023 des échanges avec la CCI et l'Intercom de la Vire au Noireau vont avoir lieu afin d'échanger à ce sujet et sur les dispositifs existants.

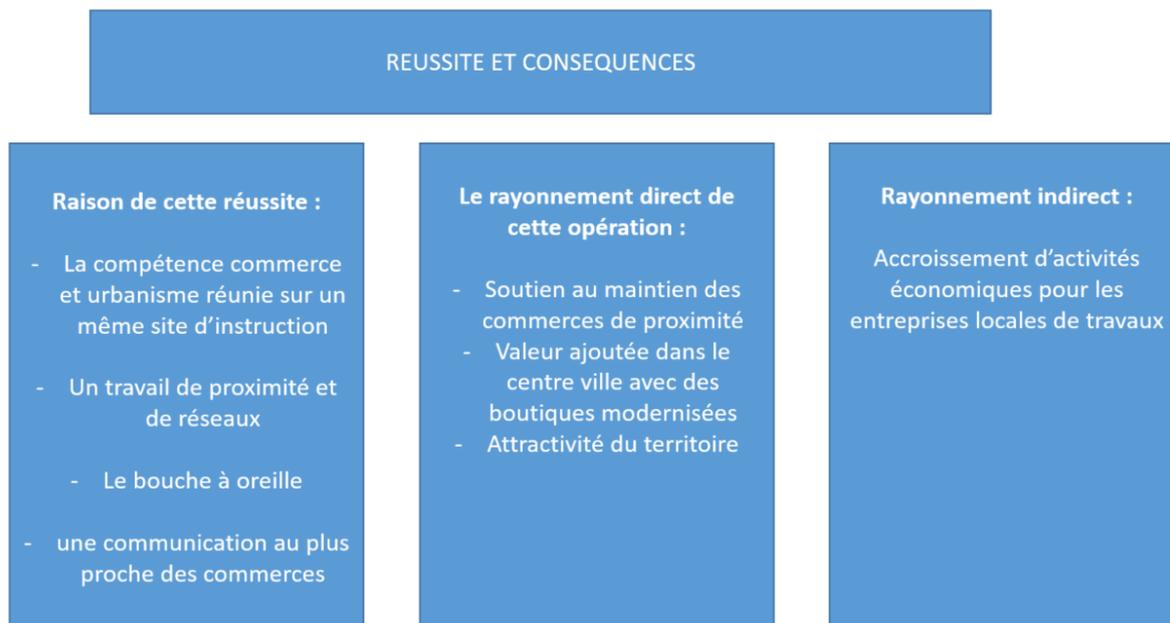
## Point sur le FISAC

La collectivité a obtenu une subvention de **85 000 €** au titre du FISAC (Fond d'Intervention et de Soutien à l'Artisanat et au Commerce) de la part du Ministère de l'Economie et des Finances pour redynamiser le commerce et l'artisanat sur la commune de Vire Normandie. En complément, la collectivité abonde de **95 000 €** le FISAC.

Ces subventions sont réparties sur 3 ans pour accompagner dans la durée les commerçants et artisans pour préserver, développer ou moderniser leur entreprise, améliorer l'image commerciale du territoire

et renforcer l'attractivité. Outre l'image commerciale du territoire, il s'agissait aussi de concilier la boutique et le patrimoine de la reconstruction en apportant une aide architecturale au porteur de projet.

Cette opération a permis d'aider 30 commerces entre 2020 et 2022. Le programme a pu être prolongé pour 6 mois en 2023 et compte une dizaine de demande.



#### Initiative de la collectivité :

A l'initiative et avec l'aide de la collectivité, l'association Cerise Créations s'est créée ; une boutique éphémère a vu le jour, place Nationale.

10 créateurs du territoire ont présenté leurs œuvres de décembre 2020 à janvier 2021 et ont renouvelé l'opération pendant quelques mois au printemps 2021.

Le but de l'association et de la collectivité : Promouvoir l'artisanat local en rassemblant dans un même lieu les créateurs de la région pour exposer leurs œuvres et permettre de mutualiser les coûts de location et de fluides.

Forte de son succès, l'association Cerise a souhaité pérenniser cette expérience, mais s'est vue contrainte pour trouver des locaux suffisamment spacieux afin d'accueillir une quinzaine d'artistes en même temps.

Constat rue Chaussée, le propriétaire d'une cellule commerciale, rue Chaussée, cherchait à vendre depuis plusieurs années sa boutique ; celle-ci nécessitait de nombreux travaux en intérieur et un changement des menuiseries extérieures, ce qui a freiné les potentiels acheteurs.

Parallèlement, La Région Normandie s'est inscrite dans une volonté visant à conforter et redynamiser les centre-ville et centre-bourg normands, assurant des fonctions de centralité essentielles au dynamisme et à la qualité de vie des territoires. Cette décision de soutenir la redynamisation des Centres-Villes de Normandie à entrainer la volonté de créer un outil d'investissement et de gestion

dynamique sur le long terme des immobiliers dédiés aux commerces et aux services à la personne, bénéficiant du portage direct de la Région.

- L'intervention de la Foncière de Normandie s'est opérée en réponse à l'interpellation de notre collectivité dans le cadre de sa stratégie de dynamisation de son centre-ville :

→ La collaboration entre la collectivité et la Région:

- La Région a acquis le bien et à réaliser les travaux
- La collectivité s'implique dans l'action de la foncière par : Une Prise à bail



Cela a permis à la collectivité de supprimer une friche commerciale, d'accompagner l'attractivité d'une rue en renouveau et d'apporter à des créateurs et artistes un local pour exposer, vendre et présenter leurs savoir-faire.

La boutique apporte une réponse tout à fait nouvelle dans la ville, en exposant les œuvres de créateurs régionaux, qui disposent aussi d'un espace galerie, et d'un espace qui permet de réaliser des ateliers artistiques.

Les artisans et commerçants sont des acteurs incontournables du développement économique et social d'un territoire. En offrant un service de proximité et de qualité, ils répondent aux attentes de la population, contribuant à l'animation des quartiers des centres villes ; ils créent un lien social concret

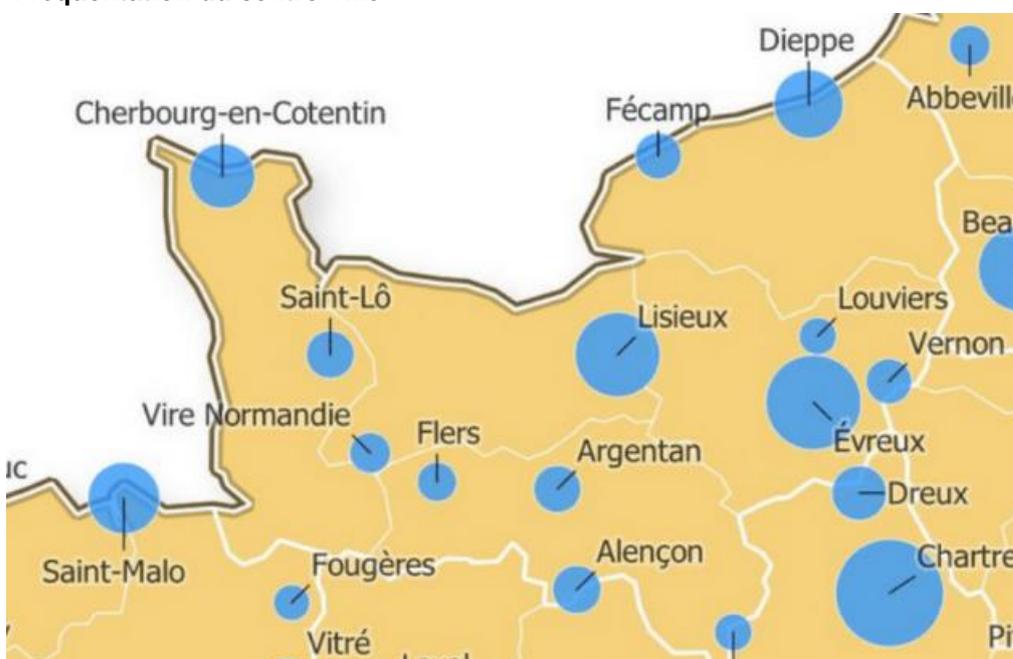
entre différentes catégories de personnes. Enfin, ces acteurs locaux transmettent leur savoir et créent de l'emploi.

Aussi, l'action des partenaires à toutes les échelles contribue fortement au maintien de ces entreprises de proximité sur Vire Normandie, à leur volonté de se moderniser ou de s'implanter sur le territoire et ainsi lutter contre la vacance commerciale.

Les dispositifs financiers apportés par l'Etat et la collectivité concourent à l'attractivité du Centre-ville et à la politique locale en faveur du commerce, de l'artisanat.

- Observatoire des mobilités des villes ACV

### Fréquentation du centre-ville



Nombre de passage de piétons moyen entre septembre 2021 et aout 2022

Source: Observatoire des mobilités des villes ACV (anct et mytraffic)



- Donnée non disponible

La fréquentation piétonne mensuelle, qui rend compte du nombre de visites enregistrées dans le centre-ville au cours du mois est passé de 500k visiteur en moyenne en 2021 à Vire Normandie à une moyenne de 550k en 2022, soit une hausse de 9%.

## Provenance extérieure à la commune



Part de visiteurs fréquentant le périmètre et résidant en-dehors de la commune entre septembre 2021 et août 2022 en %

- 68,8 à 80,7
- 63,9 à 68,8
- 60,6 à 63,9
- 54,4 à 60,6
- 41,1 à 54,4
- Donnée non disponible

Source: Observatoire des mobilités des villes ACV (anct et mytraffic)

L'analyse de la part de personnes provenant de l'extérieur de la commune permet de déterminer si la fréquentation enregistrée est plutôt locale ou étendue. En moyenne, à Vire Normandie, la

part de visiteurs extérieurs à la commune est d'environ 71% et semble rester stable entre 2021 et 2022.

### Niveau d'attractivité



Source: Observatoire des mobilités des villes ACV (anct et mytraffic)

### Taux d'attractivité moyen entre septembre 2021 et août 2022

- 79,9 à 97,5
- 71,7 à 79,9
- 61,7 à 71,7
- 51,1 à 61,7
- 11,8 à 51,1

Le taux d'attractivité qui est calculé en prenant le nombre de personnes vivant au sein de l'agglomération et qui sont venues dans le périmètre du centre-ville au cours du mois par rapport au nombre total de personnes vivant dans l'agglomération, permet de déterminer la zone d'influence.

En moyenne, à Vire Normandie, le taux d'attractivité entre 2021 et 2022 est stable.

#### ○ Les Actions emblématiques

##### 1) Bâtiment Le Chevrel



La commune de Vire Normandie a engagé dès 2015 une démarche de gestion dynamique de son patrimoine pour aboutir à un schéma directeur immobilier, outil permettant de mieux gérer les actifs immobiliers pour les maintenir en bon état, d'améliorer leur qualité d'usage, de rationaliser leur occupation, de renforcer la performance énergétique et de maîtriser le coût global des équipements.

Dans la continuité, en janvier 2017, suite à un appel à manifestation d'intérêt de la Caisse de Dépôts pour la réalisation de projets dans la rénovation thermique, la commune a bénéficié d'un accompagnement méthodologique et d'un cofinancement en crédit d'études portant sur les aspects juridiques, financiers, techniques nécessaires. C'est ainsi que 29 bâtiments, les plus énergivores de la commune, ont fait l'objet d'une étude thermique prioritaire.

Au regard de ce constat, la collectivité a souhaité commander en avril 2021 une étude complémentaire sur 8 bâtiments identifiés comme prioritaire. Sur ces 8 bâtiments : 5 sur Vire (tous situés dans les secteurs d'Action Cœur de Ville), 1 sur Vaudry, 1 sur Maisoncelles et 1 sur Coulonces ont été retenus.

#### Objectifs :

- Répondre aux obligations réglementaires et sociétales (réchauffement climatique, RT, décret tertiaire) et d'améliorer le confort d'été et d'hiver pour les utilisateurs.
- Permettre aux gestionnaires et maîtres d'ouvrages d'identifier les gisements d'économie d'énergie et de mettre en œuvre rapidement des actions de maîtrise des consommations d'énergie rentables économiquement en intégrant la dynamique potentielle d'évolution des prix des énergies sur le moyen terme.
- Optimiser le confort des utilisateurs (confort thermique été comme hiver), lutter contre le réchauffement climatique (diminution des CO2) et la fracture énergétique (se tourner vers des énergies plus vertes et limiter la consommation des énergies fossiles ainsi qu'une baisse de la consommation de tout type)

## **2) Espace Henry Lesage**



L'ancienne bibliothèque Henry Lesage conçue par les architectes Herpe et David, achevée en 1962, est identifiée par le CAUE comme un édifice exceptionnel. C'est l'un des rares bâtiments de la reconstruction Viroise à adopter, à la manière des immeubles de Perret au Havre, le béton bouchardé pour souligner les arêtes vives de l'architecture.

Suite à la rénovation par la commune d'un ancien institut religieux voisin, afin d'y installer en 2007, une médiathèque aux normes de confort et de médiation actuelles, le bâtiment Henry Lesage a perdu sa vocation initiale de bibliothèque.

Le projet consistait en la transformation de cet équipement emblématique de la reconstruction en bureaux pour les services de la commune accueillant du public, afin de créer un guichet unique :

- Sports/associations ;
- Scolaire ;
- Enfance/jeunesse.

Objectifs :

- Guichet unique et régie unique, en direction des familles, pour les inscriptions aux écoles, aux transports scolaires, à la restauration scolaire et aux activités périscolaires et extrascolaires. Guichet unique pour les associations.
- Valoriser et conserver l'identité et le caractère d'origine d'un bâtiment emblématique de la reconstruction
- Réorganiser les volumes intérieurs avec la suppression de cloisonnements pour bénéficier d'un hall d'accueil qui marque l'équipement public avec une double hauteur ;
- Restauration de la façade
- Simplifier le quotidien des familles, renforcer l'offre de services aux familles et aux associations proposée et regrouper les services sur un seul site situé en centre-ville.

**3) Musée**



Inauguré en 1972, le musée est labellisé « musée de France ». La rénovation du parcours de visite et la modernisation du Musée de Vire Normandie étaient devenues nécessaires.

La refonte totale du parcours muséographique replace au centre du Musée l'histoire de la ville et de ses habitants. Une première partie est consacrée à son évolution urbaine et architecturale de ses origines à sa reconstruction. Une deuxième partie est consacrée aux thématiques paysagères, géographiques, économiques, sociales et gastronomiques.

Objectifs :

- Accorder une place majeure aux collections XXe siècle sur l'histoire de la Reconstruction au sein du parcours muséographique
- Moderniser un parcours de visite obsolète
- Création d'un bâtiment de réserves aux normes de conservation
- Restaurer un édifice patrimonial et améliorer les conditions de conservation des œuvres (ancien Hôtel-dieu inscrit MH)
- Mettre aux normes d'accessibilité et de sécurité un bâtiment vieillissant

#### 4) Hôtel de ville



L'Hôtel de ville est un bâtiment emblématique du patrimoine de la reconstruction, construit d'après les plans des architectes David et Herpe. L'Hôtel de ville est classé à l'inventaire des Monuments Historiques français depuis 2011.

Les abords de l'Hôtel de ville ont été conçus dans la continuité de l'Hôtel de ville. Il n'existe pas de rupture entre l'intérieur et l'extérieur.

L'îlot de l'Hôtel de ville est donc constitué de l'hôtel mais aussi d'un parvis communément appelé place du marché et d'un jardin public.

##### Objectifs :

La requalification de l'Hôtel de ville va permettre aux habitants de se réapproprier et de redécouvrir cet espace public, son patrimoine et sa culture par le rétablissement de liaisons piétonnes, l'extension du parvis, la réhabilitation du patio, des terrasses, de la place et des espaces couverts, la reprise de certains murs et escaliers, la création d'un espace pour la location de vélos électriques, des aménagements paysagers avec l'intégration de mobiliers urbains. Le parvis permettra d'accueillir les places de parking jugées nécessaires et des manifestations publiques et les jardins accueilleront les virois ou les visiteurs au quotidien comme pour des occasions plus exceptionnelles (mariages, etc ...).

L'objectif du projet était de redonner aux espaces extérieurs leur statut d'espace public et de les réhabiliter dans leur rôle social.

Aujourd'hui, l'espace de location de vélos électrique a bien été créé mais à la gare et non à l'hôtel de ville. Par ailleurs les jardins aménagés accueillent une exposition grâce à des panneaux installés. Une appropriation progressive de cet espace est en cours.

#### 5) Colorisation rue du haut chemin



Vire Normandie, ville de la Reconstruction où le granit local est largement présent : utilisé en pierre de taille, en meulière ou en granulat, malgré une palette qui va du bleu à l'orange et souvent décrit par les habitants comme sombre et ils réclament depuis longtemps plus de couleur.

Ainsi la collectivité travaille en ce sens pour la valorisation du patrimoine bâti de la Reconstruction. Une étude sur les couleurs a donc été réalisée par Ludivine Scelles, graphiste et coloriste pour mettre en valeur les façades.

Des palettes ont été présentées aux habitants qui ont pu choisir parmi celle-ci la teinte de leur loggia.

## 6) Ecole Saint-Joseph



Suite au regroupement de l'école primaire Saint Joseph et du collègue de l'institut Saint Jean Eudes, le site désaffecté a laissé place en 2019 à une friche de cœur de ville de plus de 3800m<sup>2</sup>.

Remarquablement situé sur un des points les plus culminants de l'hyper-centre et composé de bâtiments emblématique du patrimoine de la Reconstruction, c'est un site au fort potentiel. Situé dans le périmètre de servitude des abords des Monuments Historique le projet de réhabilitation peut aussi prétendre par la qualité particulière de ses bâtiments à la labélisation de la Fondation du Patrimoine.

Suite à l'acquisition du site en 2019 par un investisseur privé pour une opération de logement, la collectivité intègre la modification du zonage du site qui passe de UEx, zone dédiée à l'équipement public à Uab, zone dédiée à l'habitation. M. Duquesne, propriétaire de la *Normandise*, grande entreprise du parc industriel de Vire Normandie, a décidé de réaliser une opération de logement ambitieuse.

Le programme porte sur la réhabilitation d'un équipement scolaire via :

- La réhabilitation de 2 logement existants T3 dans la tour,
- Le changement d'affectation et d'usage de plus de 1000 m<sup>2</sup> en 15 logements créés à la place des salles de classe, de la restauration scolaire et du préau,
- La construction d'un immeuble de 3 étages avec 7 logements individuels

Les travaux sont encore en cours et devraient se terminer d'ici fin 2023.

### Objectifs :

- Réhabiliter une friche et densifier le tissu urbain de cœur de ville,
- Valoriser un patrimoine de la reconstruction remarquable,
- Diversifier l'offre de logement pour les salariés du territoire dont les cadres,
- Améliorer l'offre résidentielle en proposant des loyers rénovés avec loyers conventionnés,
- Atteindre le niveau BBC rénovation en matière de performance thermique pour un immeuble de la reconstruction.

### o **Modification et amélioration du suivi ACV**

Le 9 février 2023 a eu lieu le séminaire ACV, temps fort avec l'Etat autour des sujets de la collectivité (nature et eau en ville et la mobilité en centre-ville), qui a rappelé son engagement à ses côtés.

Lors de l'envoi des invitations pour les COTECH ACV du 21 et 22 juin 2023, la commune de Vire Normandie a joint un questionnaire d'évaluation du programme (annexe n°2) qui devait permettre à la collectivité de compléter le bilan ACV 2018/2022 nécessaire à l'élaboration cet avenant ACV2. Suite à plusieurs relances, aucun questionnaire complété n'a été transmis à la collectivité. Néanmoins, plusieurs services ont réagi sur les fiches actions qui les concernaient.

La collectivité a entendu ces remarques et s'engage dans une volonté d'amélioration du suivi et de l'animation ACV pour ce deuxième volet 2023/2026 :

- Recrutement d'un chef de projet développement territorial : Action Cœur de Ville et Contractualisation (poste qui était avant mutualisé avec celui de responsable du service patrimoine et développement local)
- Groupes de travail en transversalité
- Présentation de point en CODIR élargi
- Présentation et validation du programme d'action et de l'arbre des objectifs en majorité par élus
- Mise en place pour ACV2 de COTECH semestriel par axe avec les services de l'état, les partenaires, les référents projet et élus référents
- Mise en place de point réguliers de façon trimestriel et selon les besoins avec à minima la présence des services de l'état : DDTM et sous-préfecture

Cette amélioration continue sur l'animation du programme Action Cœur de Ville ne pourra se faire qu'avec une évolution de l'engagement des partenaires pour poursuivre cette dynamique.

Le planning 2024 sera le suivant :

2024			
	Semestre 1	Semestre 2	Membre et partenaires
<b>COTECH Axe 1</b>	12/03/2024 9h30/12h	10/09/2024 9h30/12h	réfèrent projets VN: responsable du service patrimoine et développement local
			réfèrent IVN: chef de projet habitat et coeur de ville
			réfèrent ACV: chef de projet ACV
			élus référents: Nicole Desmottes, Catherine Madelaine, Corentin Goethals
			DGS et DGA VN
			INOLYA: Benoît Letellier, Karine Maurel
			CDHAT: Barbara Gascoin, Alexandra Boullot
			ANAH: Serge Desnos
			Action Logement: Mélanie Sénécal, Martin Rigaudiat
			Banque des Territoires: Céline Champeyrol-Buge
			DDTM: Sophie Lardilleux, Benoît David
			Sous-préfecture: Adrien Richard
			DDETS-pôle hébergement-logement: Héloïse Deffobis, Marie-José Lopez
CAUE: Fabien Tessier			
ABF: Marie Fruleux			
<b>COTECH Axe 2</b>	19/03/2024 9h30/10h30	17/09/2024 9h30-10h30	Réfèrent projets VN: Directeur des services techniques, responsable du service patrimoine et développement local

			Référent IVN: manager commerce
			réfèrent ACV: chef de projet ACV
			élus: Lucien Bazin, Corentin Goethals
			DGS IVN
			DGS et DGA VN
			DDTM: Sophie Lardilleux, Benoît David
			Sous-préfecture: Adrien Richard
			CCI: Benjamin Crikelaire
			CMA: Nathalie Philibert
<b>COTECH Axe 3</b>	19/03/2024 10h30-11h30	17/09/2024 10h30-11h30	référent projets VN: responsable du service patrimoine et développement local et responsable éclairage public/travaux neufs
			référent IVN: chargé de mobilité
			réfèrent ACV: chef de projet ACV
			DGS IVN
			élus: Corentin Goethals, Guy Velany, Lucien Bazin, Catherine Gourney-Leconte
			DGS et DGA VN
			CCI: Benjamin Crikelaire
			DDTM: Sophie Lardilleux, Benoît David
			Sous-préfecture: Adrien Richard
			Conseil Départemental: Antoine Guérin
ADEME: Karine Bosser			
SNCF: Marie-France Doutriaux, Laurent Simon, Christophe Foret			
<b>COTECH Axe 4- première partie</b>	26/03/2024 10h-12h	01/10/2024 10h00-12h	référents projets VN: responsable de la transition écologique, directeur des services techniques, responsable du service patrimoine et développement local, directeur éducaion, responsable bâtiment, responsable espace public
			DDTM: Sophie Lardilleux, Benoît David
			Sous-préfecture: Adrien Richard
			DGS et DGA VN
			réfèrent ACV: chef de projet ACV
			OFB: Hélène Michaud, Mathilde Vauleon
			Agence de l'eau: Arnaud Hebert
			ADEME: Karine Bosser
			EPFN: Romain Dumur
			Région : Stéphanie Dupont
Banque des Territoires: Céline Champeyrol-Buge			
élus: Nicole Desmottes, Corentin Goethals, Gérard Mary, Gilles Maloisel			

<b>COTECH Axe 4- deuxième partie</b>	26/03/2024 14h-16h	01/10/2024 14h-16h	référénts projets VN: responsable de la transition écologique, directeur des services techniques, responsable du service patrimoine et développement local, directeur éducation, responsable bâtiment, responsable espace public
			DDTM: Sophie Lardilleux, Benoît David
			Sous-préfecture: Adrien Richard
			DGS et DGA VN
			réfèrent ACV: chef de projet ACV
			OFB: Hélène Michaud, Mathilde Vauleon
			Agence de l'eau: Arnaud Hebert
			ADEME: Karine Bosser
			EPFN: Romain Dumur
			Banque des Territoires: Céline Champeyrol-Buge élus: Nicole Desmottes, Corentin Goethals, Gérard Mary, Gilles Maloisel
<b>COTECH Axe 5</b>	02/04/2024 9h30-11h30	08/10/2024 9h30/11h30	référénts projets VN: responsable service jeunesse, responsable de la médiathèque, responsable du cinéma, responsable du centre socio-culturel, directeur des sports, associations, animations, responsable du service patrimoine et développement local
			DGS et DGA VN
			DRAC: Hélène Langlois
			Banque des Territoires: Céline Champeyrol-Buge
			Service jeunesse et sports: Marie Pelz
			élus: Gérard Mary, Corentin Goethals, élu VD aux sports, Marie-Claire Lemarchand
<b>COPIL ACV</b>	10/12/2024- 9h30/12h		Maire de VN
			Maire de VN
			élus référents: Nicole Desmottes, Catherine Madelaine, Corentin Goethals, Gérard Mary, Gilles Maloisel, Annie Rossi, Marie-Claire Lemarchand, Guy Velany, Lucien Bazin, Catherine Gourney-Leconte
			DGS et DGA VN
			DGS IVN
			responsable du service patrimoine et développement local
			Directeur des services techniques
			manager commerce IVN
responsable éclairage public/travaux neufs			

	responsable de la transition écologique
	chargé de mobilité IVN
	responsable service jeunesse marc
	directeur éducation
	responsable bâtiment
	responsable espace public
	responsable de la médiathèque
	responsable du cinéma
	responsable du centre socio-culturel
	directeur des sports, associations, animations
	INOLYA: Benoît Letellier, Karine Maurel
	CDHAT: Barbara Gascoin, Alexandra Boullot
	ANAH: Serge Desnos
	Action Logement: Mélanie Sénécal, Martin Rigaudiat
	Banque des Territoires: Céline Champeyrol-Buge
	DDTM: Sophie Lardilleux, Benoît David
	Sous-préfecture: Adrien Richard
	DDETS-pôle hébergement-logement: Héloïse Deffobis, Marie-José Lopez
	CAUE: Fabien Tessier
	ABF: Marie Fruleux
	CCI: Benjamin Crikelaire
	CMA: Nathalie Philibert
	SNCF: Marie-France Doutriaux, Laurent Simon, Christophe Foret
	OFB: Hélène Michaud, Mathilde Vauleon
	ANBDD: Romain Debray
	Agence de l'eau : Arnaud Hebert
	ADEME: Karine Bosser
	EPFN: Romain Dumur
	DRAC: Hélène Langlois
	Département: Aude Madeleine
	Département culture: Hélène Chedorge
	Département développement territorial: Christophe Régent, Marine Tabard
	Département mobilités: Elie Daguet
	Région culture et patrimoine: Fabrice Saint
	Région Aménagement des territoires: Sophie Leblond

		Région Habitat/APP villes reconstruites : Laure Grindel
		Région énergie environnement et développement durable: Olivier Lemaître
		Département aménagement et environnement: Jesus Rodriguez, Thierry Pay
		Normandie Attractivité: Jennifer Lietta

La collectivité se verra la possibilité de faire évoluer ces dates au besoin ou si elle rencontre des impératifs.

## Annexe 2- Questionnaire d'évaluation du programme ACV 2018-2022



# Évaluation du déploiement du programme Action Cœur de Ville au sein de Vire Normandie Questionnaire partenaires

Partenaire :

### I – Impact et effets du programme *Action Cœur de Ville*

1/ Quels sont les principaux apports du programme *Action Cœur de Ville* dans votre domaine d'intervention ? Le programme *Action Cœur de Ville* est-il complémentaire et en cohérence avec les actions développées par le droit commun ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2/ Selon vous, le programme *Action Cœur de Ville* a-t-il permis de développer une dynamique de valorisation du centre-ville de Vire Normandie ? Si oui, comment ? Si non, pourquoi ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3/ Quel regard portez-vous sur les actions dont vous avez assuré le suivi ? Êtes-vous satisfait-e de leur résultat ?

.....

.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

4/ Quels sont pour vous les manques ou les besoins non ou mal identifiés dans le programme *Action Cœur de Ville* ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## II - Gouvernance et partenariat

1/ Comment jugez-vous l'organisation et la gouvernance du programme *Action Cœur de Ville* ? Par exemple : fluide, réactive, lourde, technocratique... ?

Points forts	Point faibles	Suggestions

2/ Comment estimez-vous votre place au sein des instances du programme *Action Cœur de Ville* ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

3/ Quel regard portez-vous sur le maillage institutionnel et la mobilisation des partenaires ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

4/ Observations complémentaires

**Annexe 3 : Liste des actions composent le plan d'action**

Liste des fiches-action composant le plan d'action, réparties selon les axes Action Cœur de Ville :

Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre plus attractive de l'habitat

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Axe 3 : Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonnées

Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

	n°	Projets
Axe 1	A1-1	Alimenter et mettre à jour le SDI
	A1-2	OPAH et OPAHRU 2020-2025
	A1-2.1	14 Rue du Cotin
	A1-2.2	75 rue André Halbout
	A1-2.3	1 rue Valhérel
	A1-2.4	17 rue aux fèvres
	A1-3	hôpital saint Louis-porteur privé
	A1-4	Requalification du site de Blon- porteur privé
	A1-5	réhabilitation de la friche de l'ancien garage chatel en logement-INOLYA
	A1-6	Acquisition - amélioration de la Marbrerie - 37 avenue de la gare - INOLYA
	A1-7	Réhabilitation château du Cotin-aide sociale à l'enfance
	A1-8	Réflexion sur une maison d'hébergement d'urgence
	A1-9	Appui aux projets ascenseur

Axe 2	A2-1	Déplacement du marché au champs de foire
	A2-2	projet de marketing territorial
	A2-3	Mettre en pace une plateforme marketplace davantage en adéquation avec les besoins du territoire
Axe 3	A3-1	piétonnisation du centre-ville
	A3-2	Schéma plan vélo (liaison centre-ville/Lac Dathée, St-Anne/St-Germain, gare ferroviaire/gare routière) et plan de déplacement des agents
	A3-3	Pôle multimodal
Axe 4	A4-1	Labellisation TETE
	A4-2	Etude de faisabilité d'un second réseau de chaleur urbain
	A4-3	Animation du site internet "Ma Ville, mon patrimoine" et du label patrimoine de la reconstruction
	A4-4	Vire Côté Fleuve
	A4-4.1	déconstruction de la friche Gohin
	A4-4.2	Restauration de la continuité écologique, sédimentaire et piscicole au niveau de l'écluse
	A4-4.3	Aménagement paysager de l'ancienne friche SGE
	A4-4.4	Restauration de la ruelle aux Mourons
	A4-5	végétalisation des cours d'école en cœur de ville
	A4-6	Rénovation thermique des bâtiments
	A4-7	Parc photovoltaïque
	A4-8	diagnostic plan paysage et schéma directeur de la place de la nature en ville
	A4-9	recupération des eaux pluviales
A4-10	Requalification de l'entrée de ville quartier de l'Orient / Saint Nicolas	
A4-11	Parc de l'Europe	
A4-12	Serres maraîchères	
A4-13	Reflexion nouveau quartier: ancien tribunal, ancienne caserne pompier et future ancienne gendarmerie ( Etude d'aménagement et de programmation)	

Axe 5	A5-1	Lieu dédié au numérique partenariat avec la Poste
	A5-2	Réaménagement intérieur de la médiathèque
	A5-3	Etude cinéma (étude faisabilité extension sur place)
	A5-4	Centre socioculturel et maison des associations
	A5-5	Stade Pierre Compte
	A5-6	Nouvelle gendarmerie

	<i>Direction des ressources humaines (encart réservé à la DRH)</i>
	<b><u>Fiche de poste</u></b> <i>Références du poste et du métier :</i> <i>Date :</i> <i>Revue le :</i>

**Intitulé du poste : Chef de projet développement territorial : Action cœur de ville et contractualisation**

**1- Origine et motif de la demande de personnel**

**Direction, Service, Structure : Direction Générale Adjointe Aménagement et attractivité**

**Lieu d'affectation du poste :**

**Catégorie : A  B  C  Grade : attaché/ ingénieur**

**CAE**

**2- Le poste dans le service**

**Mission principale du poste :**

**Mettre en œuvre les objectifs opérationnels et les actions qui découlent de la stratégie de développement territorial de la collectivité, en assurant également le suivi des dossiers de contractualisation au titre du rôle transversal et stratégique du chef de projet.**

**Coordonner par la mise en œuvre d'outils de suivi les projets inscrits au titre de la convention ACV et mettre en réseaux les différents acteurs porteurs de projet. Actionner les leviers nécessaires à la mise en œuvre des projets inscrits par la collectivité au titre d'ACV (financements, partenariats...).**

**Réaliser le suivi des dossiers de contractualisation et mettre en place de nouveaux partenariats financiers leviers de développement.**

**Relations fonctionnelles : DGS, DGA, cabinet, étroite collaboration avec les services municipaux  
Relations régulières avec le Maire et les élus.**

**Relations extérieures** : Les services de l'Etat et principalement la Préfecture, Le SGAR, la DDT, la DRAC, l'ANCT, l'UDAP, l'ANAH, Le Conseil Régional et le Conseil Départemental L'ensemble des institutions et des acteurs locaux concernés par les dispositifs : La Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, les chambres consulaires, l'E.P.F.N., le PETR, le CAUE, le club Prisme ...

Les habitants, les usagers, les propriétaires, les associations

**L'organigramme** (en cas de réorganisation en cours, donnez le futur organigramme) :

### 3- Description du poste (non limitatif et non exhaustif)

ACTIVITES	fréquence : Q, P, E <sup>1</sup>	% du temps <sup>2</sup>
<p><b>1. Direction et gestion de projet ACV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Management de projet transversal de développement des politiques publiques d'aménagement durables (articulation avec l'habitat, les transports, l'économie, l'environnement, les interventions techniques, la prévention des risques naturels et technologiques, l'éducation, la citoyenneté, la démocratie locale...) en fonction des projets de la collectivité et en concertation avec l'ensemble des services et partenaires institutionnels sous couvert du DGS et de la DGA.</li> <li>- Suivre la convention cadre pluriannuelle et prépare la rédaction des avenants et en assure le suivi.</li> <li>- Rechercher des financements publics pour la réalisation des projets en lien avec les missions du poste et au titre de la contractualisation</li> <li>- Piloter les études et réflexions en lien avec le programme action cœur de ville et en appui des services pour les études sectorielles concernées,</li> <li>- Mobiliser les différents acteurs contributeurs ou partenaires de la convention,</li> <li>- Anime et organise les comités de pilotage (comité de suivi de projet) et technique, suit l'application des décisions,</li> <li>- Assurer le suivi et le bilan du programme et organiser l'évaluation du programme.</li> </ul>	<p><b>P (mensuel)</b></p> <p><b>P (hebdomadaire - mensuel)</b></p> <p><b>P (hebdomadaire)</b></p> <p><b>P (hebdomadaire)</b></p> <p><b>P (hebdomadaire)</b></p> <p><b>P (semestriel)</b></p> <p><b>E (semestriel et annuel)</b></p>	
<p><b>2. Aide à la réalisation des projets structurants publics, privés ou partenariaux suivant le projet de mandat politique des élus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coordination stratégique des différents services et partenaires de la commune dans (Direction des Services Techniques, service patrimoine et développement local, direction de l'aménagement de l'interco, DDTM...) le cadre de projets structurants (Vire côté Fleuve, Quartier Léonard Gilles...)</li> <li>- Mobilisation des porteurs de projet qui contribuent à la revitalisation du Cœur de ville en particulier dans le périmètre de l'ORT.</li> <li>- Analyse et rédaction de dossiers de candidature pour les appels à</li> </ul>	<p><b>Q</b></p> <p><b>Q</b></p> <p><b>E</b></p>	

<p>projet d'aménagement urbain (fond friches, plan de relance...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribution à la réalisation d'études d'opportunité pour les services.</li> <li>- Soutien à la création et la pérennisation de structures privées contribuant à l'attractivité et à la dynamique économique et culturelle du territoire.</li> <li>- Référente du suivi de la labélisation patrimoine reconstruit et organisation des journées du patrimoine avec les différents services</li> </ul>	<p>E</p> <p>E</p> <p>E</p>	
<p><b>3. Chargé de la contractualisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et analyser les différents dispositifs de cofinancements (contractualisation, subventions, appels à projets...) et informer les acteurs potentiellement concernés,</li> <li>- Assurer le pilotage des dossiers de financement et de subvention des projets d'investissement et de fonctionnement,</li> <li>- Analyser les besoins des services et faire le lien avec les projets de la ville afin de faire appel aux financements adaptés,</li> <li>- Accompagner les porteurs de projets à toutes les étapes de leurs dossiers de demande d'aide financière (candidature, montage du dossier d'instruction, échanges avec le financeur jusqu'au paiement...),</li> <li>- Assurer le suivi administratif et financier des programmes dans leur ensemble (échanges avec les financeurs, rédaction des bilans...) et garantir la bonne exécution des programmes et calendriers de versements à partir d'outils de suivi,</li> <li>- Proposer des nouveaux modes de financement et participer à l'élaboration budgétaire,</li> <li>- Développer le réseau d'organismes susceptibles d'apporter leur concours financier pour les projets de la ville.</li> </ul>	<p><b>P (mensuel)</b></p> <p><b>P (mensuel)</b></p> <p><b>P (mensuel)</b></p> <p><b>P (mensuel)</b></p> <p><b>P (mensuel)</b></p> <p><b>E</b></p> <p><b>E</b></p>	
<p><b>4. à titre exceptionnel venir en appui du service patrimoine sur la pré-instruction pour des enjeux de continuité de service.</b></p>		
<p><b>5.</b></p>		

(1) : Q : quotidien, P : périodique (précisez : hebdomadaire par exemple) et E : exceptionnel

(2) : donnez le pourcentage de temps consacré à cette activité (utilisez un multiple de 5 %, minimum 10 %)



**5- Compétences du poste**

Compétences requises : spécifier les formations et habilitations hygiène et sécurité		Niveaux			
		1	2	3	4
<b>Savoirs</b>	Maîtriser la conduite de projet Capacité de pilotage de projets complexes Capacité à mettre en œuvre des outils de suivi et d'évaluation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Connaitre les acteurs liés à l'aménagement, à l'habitat, à l'urbanisme et au commerce Connaissance du fonctionnement et de l'organisation des collectivités territoriales Connaissances en matière de marchés publics Connaissances des règles budgétaires et comptables	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Disposer d'aptitude à la rédaction et à la communication institutionnelle Savoir conduire une réunion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Savoir Etre force de propositions, travailler en transversalité, Savoir négocier et établir des relations avec les acteurs et partenaires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Utiliser les outils informatiques et bureautiques (word, excel, SIG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Savoir respecter les règles d'hygiène et de sécurité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Faire preuve d'autonomie tout en rendant compte Savoir s'inscrire dans une dynamique d'équipe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Avoir le sens du service public et en partager les valeurs faire preuve de discrétion dans les informations et les situations traitées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Contact du directeur/de la directrice de projet

Marine Berenguer-Besnard

Cheffe de projet développement territorial : action cœur de ville et contractualisation

Direction Générale adjointe Aménagement et Attractivité

06 43 39 44 05

[mberenguer-besnard@virenormandie.fr](mailto:mberenguer-besnard@virenormandie.fr)

## **Annexe 5 : Fiches Actions**

**Rapport politique publique :**

Axe n°3 « Finances, Commande Publique et Gestion de l'immobilier »

Axe 9 « Territoire écologique et solidaire - Territoire en Transition - Mobilités »

Axe n°10 « Vie associative, Démocratie participative, Animation de la ville »

ACV : Axes 1 et 4

Délibération/assemblée délibérante :

Élus référents :

Chef de projet : Renaud POULAIN

Référent administratif : Muriel POIGNANT

Membre du comité de pilotage : Gérard Mary, Lucien BAZIN, Nicole Desmottes, Annie Rossi, Gilles Maloïsel,

Membres du groupe projet technique : Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain, Patrick Gresel, Yvon Grandin, Christian Cochin, Stéphane Simon, Pierre Barat, Arnaud Antoine, Laure Prinzbach

Partenaires : ADEME, associations occupant des bâtiments publics, DDTM,...

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Poursuivre la mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier (SDI)

**Localisation :** territoire de Vire Normandie

### Description synthétique du projet :

Le lancement de la **démarche SDI en 2021** visait à mettre en œuvre **une gestion rationalisée du patrimoine immobilier** de la commune. Ce schéma, en articulation avec les **besoins actuels** et les **projets futurs** de la commune, constitue ainsi **un outil vecteur d'économies importantes** pour la collectivité, sans porter atteinte à la **qualité du service public rendu**, tout en planifiant son **amélioration**.

Cet **outil d'aide à la décision** s'inscrit dans une **démarche transversale de développement durable** à la croisée de multiples enjeux. Il s'agit *in fine* d'**améliorer la gestion des actifs immobiliers** en vue de les **maintenir en bon état**, d'**améliorer leur qualité d'usage**, de **rationaliser leur occupation** en faisant évoluer ce parc en fonction des besoins, de renforcer sa **performance énergétique** et de **maîtriser le coût global des équipements**.

A ce jour, **seule la première étape a été engagée partiellement (Audit de l'ensemble du patrimoine suivant plusieurs enjeux)** et seulement **une partie des bâtiments** fait l'objet d'une fiche complète. Il s'agit donc de **poursuivre ce travail de recensement** afin de **finaliser cette première phase** de recueil de données. Devraient suivre ensuite une phase de **construction de scénarii (3 a minima)** et une dernière phase de **déclinaison du scénario retenu en programme d'actions**.

Notons qu'aujourd'hui la **démarche SDI** tend à être supplantée par la **démarche SDIE** (« E » pour Energétique). La question de la prise en compte de cette évolution « récente » mérite aujourd'hui d'être posée.

Pour rappel, le **décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019**, dit « **décret tertiaire** » issu de la loi ELAN, vient fixer les conditions d'application de l'article 175 de cette loi en s'appliquant à tous les bâtiments abritant des **activités tertiaires dont la surface est égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés**. Il prévoit l'obligation de mise en œuvre d'**actions de réduction de la consommation d'énergie finale** dans les bâtiments existants à usage tertiaire afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010. Sur la commune, 27 bâtiments au moins sont concernés (source : d'après listing SDI provisoire portant sur 87 bâtiments).

### Enjeux :

- L'optimisation capacitaire et fonctionnelle du service rendu par les bâtiments,
- La maîtrise des charges d'exploitation et d'entretien,
- La planification des investissements à réaliser afin de garantir la qualité de l'offre dans la durée,
- L'optimisation de la performance énergétique des bâtiments.

### Objectifs stratégiques :

- Disposer d'un outil unifié offrant une vision globale des interventions réalisées ou programmées à l'instant « T » (réhabilitations, réaménagements, constructions, cessions, etc.),
- Optimiser l'occupation des bâtiments et leur valeur d'usage,
- Encourager la mutualisation dans l'occupation des bâtiments publics (services de la collectivité, du CCAS, associations,...)
- Améliorer le fonctionnement des « équipements » : gestion des flux et de l'accès,
- Adapter les bâtiments aux nouveaux usages et aux nouvelles normes,
- Dégager de nouvelles marges de manœuvre sur le plan financier,
- Renforcer la politique énergie-climat de la collectivité.

### Objectifs opérationnels :

- Libérer un minimum de 1.8M€ de marges de manœuvre au PPI 2021-2026,
- Cession de bâtiment(s) sur la durée du mandat,
- Réhabilitation de x bâtiment(s) sur la durée du mandat (dont performance énergétique),
- Diminuer les charges d'exploitation de x euros sur la durée du mandat,
- Etc.

Budget PP :

**Financements :**

**ADEME :** 50 % du coût de réalisation du SDIE, plafonné à 40 k€

**Banque des territoires :** Ingénierie pour la rénovation énergétique des bâtiments publics (Financement plafonné à 50 K€ pour les schémas directeurs immobiliers énergétiques et la programmation, 10K€ pour les montages juridiques et financiers)

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Action en continue

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins				x		
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	?					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(A)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

Impacts sur le budget de fonctionnement :

- Entretien courant

Économie ou dépenses supplémentaires :

Analyse AFOM :

Atouts :

- Projet structurant et transversal

Faiblesses :

- Absence de vision stratégique claire et de plan d'actions faute d'un accompagnement extérieur adapté
- Démarche coûteuse en temps pour les agents (en phase 1) et en ingénierie extérieure lors de la conception du « dispositif »

Opportunités :

- Cofinancements possibles
- Economies potentielles significatives

Menaces :

- Risque d'appauvrissement progressif de la démarche faute de stratégie et de méthode
- volontarisme insuffisant pour contraindre les associations

Indicateurs :

- Nombre de bâtiments cédés sur la durée du mandat,
- Nombre de bâtiments réhabilités sur la durée du mandat,
- Gains liés à la réduction des charges d'exploitation (en €) sur la durée du mandat,
- Nombre d'audits énergétiques des bâtiments « publics » réalisés sur la durée du mandat
- Mutualisation réussies pour réduire le nombre de bâtiments occupés par des associations

Référent

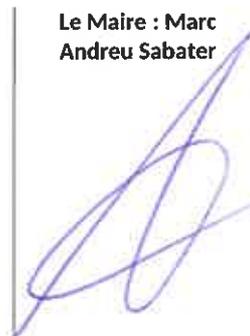
responsable du service patrimoine et développement local

Elus référents

Gérard Mary, Lucien BAZIN, Nicole Desmottes, Annie Rossi, Gilles Maloisel,

Le Maire : Marc Andreu Sabater

La D.G.S





**Intitulé :** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Renouvellement Urbain (RU) et OPAH de droit commun dite « classique »

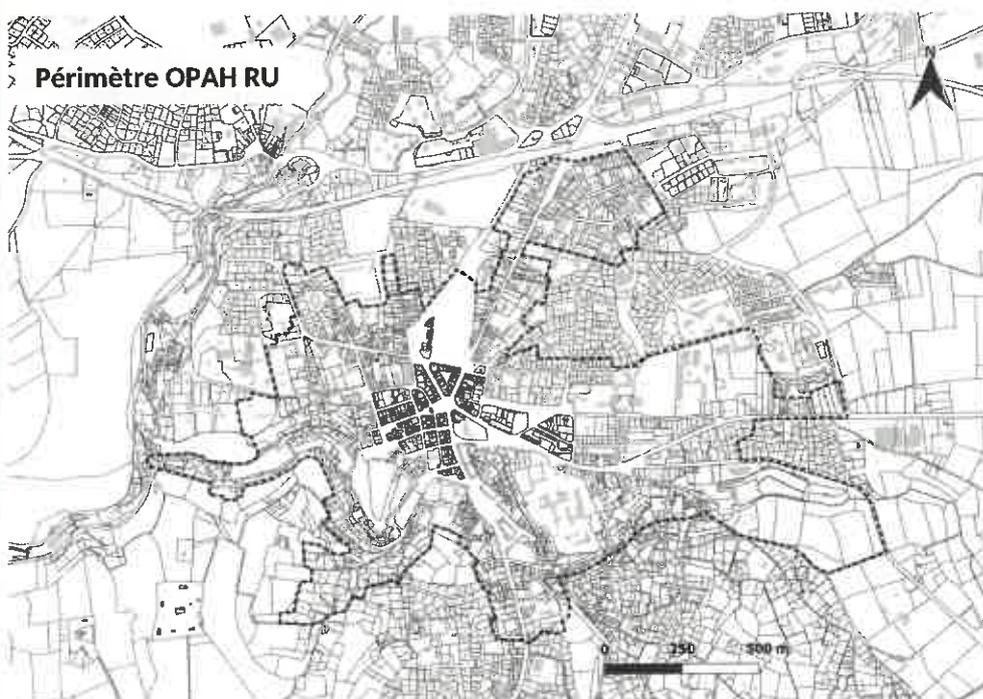
**Localisation :**

Le champ d'application de l'OPAH de droit commun est l'ensemble du territoire de Vire Normandie, hors périmètre de l'OPAH RU défini sur le cœur de ville de la commune déléguée de Vire.

Il englobe les communes déléguées suivantes :

- Coulonces,
- Maisoncelles-la-Jourdan
- Roullours
- Saint-Germain-de-Tallevende
- Truttemer-le-Grand
- Truttemer-le-Petit
- Vaudry
- Vire (hors périmètre OPAH RU)

Le périmètre de l'OPAH RU (carte ci-dessous) correspond au centre-ville reconstruit, au quartier de la gare, aux secteurs en bord de Vire, ainsi qu'une partie de l'entrée Est de la commune déléguée de Vire (en limite avec Vaudry). Il s'inscrit en cohérence avec le périmètre ORT.



**Description synthétique du projet :**

Vire Normandie conduit depuis plusieurs années une politique de l'habitat dynamique. La commune s'est engagée dans des actions destinées à améliorer la qualité de l'habitat déclinées dans un Programme Local de l'Habitat mis en place en 2013 pour une durée de 6 ans (2013-2019). Certaines actions et aides découlent ainsi directement de ce PLH : une première OPAH (2013-2019), un POPAC (2017-2020), une stratégie foncière, des aides à la valorisation du patrimoine architectural local...

Avec la mise en place de ces nouvelles OPAH (2020-2025), l'ambition est de poursuivre cette dynamique engagée avec la reconduction de certaines aides existantes dans le précédent PLH (primes à la sortie de vacance des logements dans le cadre de la précédente OPAH, Opération façade, Accession à la propriété...) sous différentes conditions.

En lien avec le programme Action Cœur de Ville, l'OPAH Renouvellement Urbain (RU) permet une intervention en profondeur sur l'habitat ancien du parc privé.

Elle complète l'OPAH de droit commun pour traiter spécifiquement les territoires urbains confrontés à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux, nécessitant, en sus des incitations et du programme d'actions d'accompagnement propres à toute OPAH, la mise en place de dispositifs d'intervention lourds et d'une ingénierie (animation) adaptée aux principaux enjeux. Ces dispositifs font, notamment, appel à des interventions foncières et immobilières et à des outils coercitifs de droit public (traitement de l'insalubrité, démolitions, actions foncières sous déclaration d'utilité publique ou non, etc.) permettant de mettre en œuvre un projet urbain et social volontariste.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, suite au transfert de la compétence Habitat, l'Intercom devient le maître d'ouvrage des OPAH. Une partie des financements est ainsi reprise par l'Intercom de la Vire au Noireau.

**Rapport politique publique :**

N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public

N°9 territoire écologique et solidaire

**ACV : Axe 1**

**Délibération/assemblée délibérante :**

- Délibération n°11 du Conseil Municipal de la commune de Vire Normandie en date du 16 décembre 2019 relative à la mise en place des deux OPAH

- Délibération n°D2022-5-4-17 du Conseil Communautaire du 19 mai 2022, modifiant les statuts de l'Intercom de la Vire au Noireau afin de définir l'intérêt communautaire en matière de politique du logement/habitat à compter du 1er septembre 2022

- Délibération n°2022/07/04/24 du Conseil Municipal du 4 juillet 2022, autorisant la modification des statuts de l'Intercom de la Vire au Noireau et validant ainsi le transfert de la compétence « logement/habitat » à l'Intercom de la Vire au Noireau à compter du 1er septembre 2022

- Délibération n°D2023-3-2-29 du Conseil Communautaire du 30 mars 2023, approuvant et autorisant Le Président à signer les avenants n°1 aux Convention d'OPAH Classique et d'OPAH RU

**Elu référent :** Nicole Desmottes

**Chef de projet :** Hélène Renouf

**Référent administratif :** Hélène Renouf

**Membre du comité de pilotage :**

Élus de la commune de Vire Normandie, élus membres de la commission intercommunale « urbanisme et habitat », techniciens de Vire Normandie et de l'intercom de la Vire au Noireau, représentants de l'État, de l'Anah, d'Action Logement, de la Caisse des dépôts et consignations, et autres partenaires.

**Membres du groupe projet technique :**

**Partenaires :** Anah, Caisse des dépôts, Action Logement, CDHAT

Toutefois, la commune de Vire Normandie continue de financer des aides dites spécifiques : opérations façades, accession dans l'ancien, transformation d'usage, étude de faisabilité en cœur d'îlot, locatif en zone rurale.

Suite au transfert de la compétence habitat et au bilan des 2 ans des opérations programmées d'amélioration de l'habitat qui s'est tenu le mardi 29 novembre 2022, les Conventions d'OPAH RU et d'OPAH Classique font l'objet d'un avenant n°1. Ils ont pour but d'intégrer les points suivants :

**OPAH Renouvellement Urbain :**

- o modification du maître d'ouvrage suite au transfert de la compétence Habitat de la commune de Vire Normandie à l'Intercom de la Vire au Noireau,
- o extension des opérations éligibles au dispositif opération façades : le dispositif ne concerne plus exclusivement les façades de la reconstruction mais également celles antérieures à la reconstruction (avant 1945). Les conditions d'éligibilité à cette prime évoluent et font l'objet d'un nouveau règlement d'attribution,
- o intégration de la prime expérimentale de l'ANAH relative à la rénovation des façades,
- o intégration d'une prime pour les cours communes : les études de faisabilité techniques, financières et paysagères seront intégralement financées pour les cours communes organisées,
- o mise à jour du plan de financement prévisionnel de l'ANAH, de Vire Normandie et de l'Intercom de la Vire au Noireau,
- o intégration des nouvelles dispositions relatives à Mon Accompagnateur Renov' dit « MAR' ».

**OPAH Classique :**

- o modification du maître d'ouvrage suite au transfert de la compétence Habitat de la commune de Vire Normandie à l'Intercom de la Vire au Noireau,
- o mise à jour du plan de financement prévisionnel de l'ANAH (recalibrage des objectifs « propriétaires occupants autonomie ») et modification de la répartition des subventions entre Vire Normandie et l'Intercom de la Vire au Noireau,
- o intégration des nouvelles dispositions relatives à Mon Accompagnateur Renov' dit « MAR' ».

**Enjeux :**

- Poursuivre la dynamique engagée en matière d'amélioration de l'habitat
- Contribuer à l'attractivité et au dynamisme de Vire Normandie : redonner plus de force au tissu commercial et économique local
- Préserver et valoriser le bâti existant (notamment le patrimoine architectural local)
- Améliorer la qualité de vie des habitants
- Soutenir la vie locale

**Objectifs stratégiques :**

- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétique et lutter contre la précarité énergétique ;
- Permettre la détection, le traitement de l'habitat indigne et mettre aux normes de confort l'habitat très dégradé ;
- Lutter contre la vacance (structurelle) des logements
- Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite ;
- Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, notamment dans les centres bourgs, par la remise sur le marché de logements vacants

**Objectifs opérationnels 2020 - 2025 (en tenant compte des modifications intégrées dans l'avenant n°1 aux Conventions)**

è 463 logements dont 303 pour les PROPRIETAIRES OCCUPANTS  
110 pour les PROPRIETAIRES BAILLEURS  
50 lots de COPROPRIETES

è 5 Millions de Crédits réservés dont

4 Millions d'€ de crédits Anah et Habiter Mieux  
≈ 410 000 € de réservation de l'Intercom de la Vire au Noireau  
≈ 625 000 € de réservation de Vire Normandie

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement (Opérations en continu pendant 5 ans)**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) 22 juillet 2020

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : 21 juillet 2025

**Plan de financement prévisionnel :**

*Plan de financement initial sur 5 ans :*

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

<u>OPAH RU :</u>	<u>OPAH de Droit commun :</u>
- Coût suivi-animation : 337 632,50 € HT (405 159 € TTC)	- Coût suivi-animation: 284 597,50 € HT (341 517 € TTC)
- Subvention Anah : 232 756,25 €	- Subvention Anah : 216 129,13 €
- Subvention Caisse des dépôts : 66 516 €	- Estimation des coûts subvention particulier : 395 250 €
- Estimation des coûts subvention particulier : 605 000 €	

△ Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022, la compétence habitat a été transférée à l'Intercom de la Vire au Noireau : Fonds AC (attribution de compensation) / une partie des subventions qui reste portée par Vire Normandie (aides spécifiques).

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

## Analyse AFOM :

### Atouts :

- Opérations structurantes et multi-enjeux qui permet de poursuivre la dynamique engagée en matière d'amélioration de l'habitat

### Faiblesses :

- Souhait d'aides de l'Anah pour les projets locatifs en milieu rural, aujourd'hui non subventionnés

### Opportunités :

- Cofinancement multiples  
- Ingénierie renforcée dans le cadre de l'OPAH RU qui permet un accompagnement sur-mesure auprès des propriétaires  
- Répondre à la demande de logements « rénovés » sur le territoire (liée au développement économique dynamique)

### Menaces :

- La multiplicité des « acteurs » du champ de la rénovation énergétique : démarchage abusif, nécessité de continuer à toujours bien communiquer auprès des habitants, artisans, élus, professionnels de l'immobilier, partenaires

## Indicateurs :

- Nombre de contacts (téléphone, permanences, partenaires...)
- Nombre de visites effectuées
- Points de blocage et difficultés rencontrées
- Nombre de dossiers (en cours de montage, abandonnés et irrecevables par motifs) et par financeurs
- Nombre de logements concernés
- Montant total des travaux
- Montant des subventions accordées par financeurs (Anah, Action Logement, Département, Région, Vire Normandie, Intercom de la Vire au Noireau, CAF, SDEC, Caisses de retraites etc...)
- Caractéristiques des dossiers engagées : loyers conventionnés, travaux lourds, travaux d'économie d'énergie, d'autonomie
- Nombre de logements vacants identifiés
- Nombre de propriétaires de biens vacants contactés, rencontrés et accompagnés
- Nombre de logements remis sur le marché
- Types des solutions apportées (contacts des notaires, conseil pour le suivi des travaux...)
- Taux de consommation des crédits réservés
- L'atteinte des objectifs chiffrés pour Vire Normandie, l'Intercom de la Vire au Noireau et l'Anah

Référent

Elu référent

Le Directeur

La D.G.S

Rapport politique publique :  
 N°4 Habitat, renouvellement urbain,  
 commerce et sécurité de l'espace  
 public  
 N°9 territoire écologique et solidaire

ACV : Axe 1

Délibération/assemblée délibérante :  
 - Délibération n°11 du Conseil Municipal  
 de la commune de Vire Normandie en  
 date du 16 décembre 2019 relative à la  
 mise en place des deux OPAH

Elu référent : Nicole Desmottes

Chef de projet : Hélène Renouf

Référent administratif : Hélène Renouf

Membre du comité de pilotage :

Membres du groupe projet technique :  
 ABF, techniciens Vire Normandie et  
 Intercom de la Vire au Noireau, CDHAT,  
 maître d'œuvre

Partenaires : Anah, Action  
 Logement, Région, CDHAT

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Réhabilitation d'une friche scolaire et construction d'un petit collectif de 7 logements en cœur de ville

**Localisation :** 14 Rue du Cotin – Vire



Le projet est situé en cœur de ville, sur le site de l'ancienne école Saint-Joseph, 14 Rue du Cotin à Vire.

### Description synthétique du projet :

Suite au regroupement de l'école primaire Saint Joseph et du collègue de l'institut Saint Jean Eudes, le site désaffecté a laissé place en 2019 à une friche de cœur de ville de plus de 3800m<sup>2</sup>.

Remarquablement situé sur un des points les plus culminants de l'hyper-centre et composé de bâtiments emblématique du patrimoine de la Reconstruction, c'est un site au fort potentiel. Particulièrement stratégique dans le cadre du programme Action cœur de Ville, il peut prétendre aux aides de l'ANAH, de la collectivité, d'Action Logement et de la Région ainsi qu'à différents dispositifs de défiscalisation. Situé dans le périmètre de servitude des abords des Monuments Historique le projet de réhabilitation peut aussi prétendre par la qualité particulière de ses bâtiments à la labélisation de la Fondation du Patrimoine.

Suite à l'acquisition du site en 2019 par un investisseur privé pour une opération de logement, la collectivité intègre la modification du zonage du site qui passe de UEx, zone dédiée à l'équipement public à Uab, zone dédiée à l'habitation.

Le programme porte sur la réhabilitation d'un équipement scolaire via :

- La réhabilitation de 2 logement existants T3 dans la tour,
- Le changement d'affectation et d'usage de plus de 1000 m<sup>2</sup> en 13 logements créés à la place des salles de classe, de la restauration scolaire et du préau,
- La construction d'un immeuble de 2 étages avec 7 logements individuels.

L'opération de réhabilitation et transformation des bâtiments existants comprend :

- La réhabilitation des façades patrimoniales, intégrant un projet de colorisation ponctuelle,
- La création de percement dans le mur sur rue afin de maximiser l'éclairage des futurs duplex à RDC,
- L'aménagement de logements à la place de la restauration scolaire et des salles de classes,
- La création de deux logements à RDC sous le préau actuel, avec un dessin de façade similaire à l'existant,
- La requalification de la cour d'école,
- La construction neuve d'un petit immeuble collectif de 2 étages.

### Enjeux :

è Poursuivre la dynamique engagée en matière d'amélioration de l'habitat  
 è Renforcer l'offre de logements en cœur de ville  
 è Contribuer à l'attractivité et au dynamisme de Vire Normandie  
 è Valoriser un patrimoine de la reconstruction remarquable  
 è Préserver et réinvestir le bâti existant (friche urbaine)

**Objectifs stratégiques :**

- Diversifier l'offre de logement pour les salariés du territoire dont les cadres,
- Améliorer l'offre résidentielle en proposant des logements rénovés à loyers maîtrisés en cœur de ville
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétique et lutter contre la précarité énergétique, en atteignant le niveau BBC rénovation en matière de performance thermique pour un immeuble de la reconstruction
- Lutter contre la vacance et densifier le tissu urbain en cœur de ville en réhabilitant une friche urbaine

**Objectifs opérationnels :**

- Réhabilitation de 2 logements vacants existants
- Création de 13 logements dans l'existant à la place des salles de classe, préau et cantine
- Construction d'un immeuble de 7 logements individuels
- Résorption de plus de 3800 m<sup>2</sup> de friche en cœur de ville

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) 2021

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : fin 2023 / début 2024

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	0					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	0					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	0					
Diagnostic énergétique	0					
Études d'avant - projet sommaire	0					
Acquisition foncière ou immobilière	0				2019	
Autorisation d'urbanisme : Précisez : Permis de construire	0				Arrêté délivré le 10/05/2021	
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif	0					
Réalisation des travaux		0			Démarrage au 4ème trimestre 2021	
Réception			0		Retard : fin des travaux estimée en fin d'année 2023/début 2024	

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

DEPENSES en € TTC		RECETTES	
Dépenses subventionnables	Montant	Financeurs	Montant
Travaux des bâtiments A et B	1 870 403,94 €	Région Normandie	132 157,50 €
Honoraires de Maîtrise d'œuvre	307 384,24 €	ANAH	99 639,00 €
		Prime Habiter mieux	9 000,00 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>2 177 788,18 €</b>	<b>Commune de Vire Normandie</b>	<b>6 000,00 €</b>
Dépenses non subventionnables	Montant	Action logement Subvention	381 147,00 €
Acquisitions immobilières ou foncières	76 757,25 €	Action Logement Prêt	889 342,00 €
		Autofinancement	737 259,93 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>76 757,25 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>2 254 545,43 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2 254 545,43 €</b>

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux en cœur de ville

Opportunités :

- Cofinancement multiples  
- Opération qualitative qui veille à la préservation et valorisation du patrimoine de la reconstruction

Faiblesses :

- Projet très complexe : coordination, suivi technique, administratif mené en lien étroit avec le propriétaire, le maître d'œuvre, la collectivité, l'ABF, le CDHAT et les différents partenaires

Menaces :

- Divers retards au regard de la complexité du projet et de la conjoncture actuelle (attente, coût des matériaux)

**Indicateurs :**

- Nombre de logements locatifs supplémentaires offerts en centre-ville
- Nombre de m<sup>2</sup> de friche résorbée en centre-ville
- Évolution du nombre d'habitants en centre-ville

Référent

Elu référent

Le Directeur

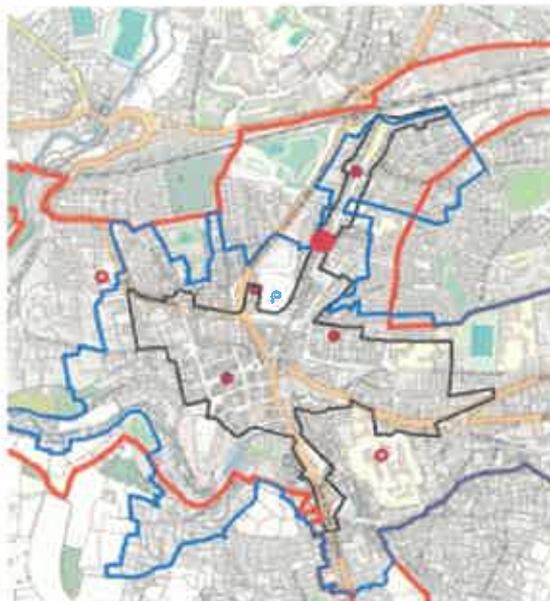
La D.G.S



## Fiche PROJET

**Intitulé :** Réhabilitation d'un immeuble de la reconstruction en centre-ville

**Localisation :** 75 Rue André Halbout à Vire – Section AC 524



Périmètre ORT (orange)  
Périmètre OPAH-RU (bleu)  
Périmètre PLU patrimoine de la Reconstruction

**Rapport politique publique :**  
N°4 Habitat, renouvellement urbain,  
commerce et sécurité de l'espace  
public  
N°9 territoire écologique et solidaire

**ACV : Axe 1**

**Délibération/assemblée délibérante :**  
- Délibération n°11 du Conseil Municipal  
de la commune de Vire Normandie en  
date du 16 décembre 2019 relative à la  
mise en place des deux OPAH

**Elu référent :** Nicole Desmottes

**Chef de projet :** Hélène Renouf

**Référent administratif :** Hélène Renouf

**Membre du comité de pilotage :**

**Membres du groupe projet technique :**  
Techniciens Vire Normandie et  
Intercom de la Vire au Noireau, CDHAT

**Partenaires :** Anah, Action  
Logement, Région, CDHAT

Cet immeuble est idéalement situé à proximité de l'hyper-centre, sur l'artère principale de l'avenue de la gare et à proximité du Champ de Foire (place où se tient notamment le marché hebdomadaire), interface entre les deux quartiers gare et Porte Horloge où la concentration de commerces est la plus importante.

### Description synthétique du projet :

Le projet situé 75 Rue André Halbout porte sur un immeuble de 9 logements vacants depuis quelques années.

Il s'agit de travaux de rénovation globale : mise aux normes électricité, plomberie, système de chauffage, ventilation, menuiseries, isolation, plâtrerie, réfection des embellissements, réfection des parquets. En effet, ces 9 logements sont actuellement dans un état de dégradation très important.

Le programme représente environ 327 m<sup>2</sup> de surfaces habitables :

- 2 logements en T1 d'environ 28m<sup>2</sup> avec un loyer conventionné social de 233 €
- 7 logements en T2 : de 34 m<sup>2</sup> à 42 m<sup>2</sup> avec un loyer conventionné social allant de 274 € à 328 €

### Enjeux :

è Poursuivre la dynamique engagée en matière d'amélioration de l'habitat  
è Renforcer l'offre de logements en cœur de ville  
è Contribuer à l'attractivité et au dynamisme de Vire Normandie  
è Valoriser le patrimoine de la reconstruction  
è Préserver et réinvestir l'existant

### Objectifs stratégiques :

- Améliorer l'offre résidentielle en proposant des logements rénovés à loyers maîtrisés en cœur de ville
- Renforcer le dynamisme du centre-ville par l'apport de nouvelles populations résidentes
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Lutter contre la vacance structurelle des logements

### Objectifs opérationnels :

- Réhabilitation de 9 logements vacants existants soit 327 m<sup>2</sup> de surfaces habitables

### Calendrier prévisionnel et état d'avancement :

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) 2021

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : 2024/2025

Budget PPI :

Financements :

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins	O					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)		O				
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques		O				
Diagnostic énergétique		O				
Études d'avant - projet sommaire		O				
Acquisition foncière ou immobilière	O				Mai 2021	
Autorisation d'urbanisme : Précisez : Déclaration préalable		O			En attente pièces complémentaires	
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif			O		Retard : manque devis réactualisés et agréments RGE pour déposer les dossiers à la Région et auprès d'Action logement (relances régulières)	
Réalisation des travaux			O			
Réception			O			

#### Plan de financement prévisionnel :

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DEPENSES en € TTC		RECETTES	
Dépenses subventionnables	Montant	Financiers	Montant
Travaux	420 000 €	Région Normandie	48 759 €
Honoraires de Maîtrise d'œuvre	30 000 €	ANAH	119 604 €
		Prime Habiter mieux	14 000 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>450 000 €</b>	<b>Commune de Vire Normandie</b>	<b>32 955 €</b>
Dépenses non subventionnables	Montant	Action logement Subvention	70 405 €
Acquisitions immobilières ou foncières	150 000 €	Action Logement Prêt	164 277 €
Frais annexes	12 000 €	Autofinancement	162 000 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>162 000 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>612 000 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>612 000 €</b>

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux en cœur de ville

Opportunités :

- Cofinancement multiples

Faiblesses :

- Projet complexe : coordination, suivi technique, administratif mené en lien étroit avec le propriétaire, le maître d'œuvre, la collectivité, le CDHAT et les différents partenaires

Menaces :

- Relances régulières pour obtenir des documents actualisés : projet qui prend du retard

**Indicateurs :**

- Nombre de logements locatifs supplémentaires offerts en centre-ville
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Évolution du nombre d'habitants en centre-ville

Référent

Elu référent

Le Directeur

La D.G.S



**Intitulé :** Réhabilitation d'un immeuble de la reconstruction en centre-ville

**Localisation :** 1,3,5 Rue Valhétel à Vire – Section AH 366



Le projet est situé en cœur de ville, à proximité de l'hyper-centre, entre la Porte Horloge et le quartier Sainte-Anne.

**Description synthétique du projet :**

Le projet porte sur un immeuble partiellement vacant depuis quelques années, situé au 1 Rue Valhétel à Vire en hyper centre-ville à proximité immédiate des commerces et services, il s'agit d'un bien acquis par le précédent propriétaire par « dommage de guerre », Les plateaux du 2<sup>nd</sup> étage et 3<sup>ème</sup> étage/combles sont restés non aménagés depuis. **L'immeuble a fait l'objet d'un repérage et d'un suivi dans le cadre de l'Opah Renouvellement Urbain.**

Lors de la précédente OPAH (2014-2019), un premier repérage d'immeubles cumulant vacance et dégradation dans le centre-ville de Vire a été réalisé. Le précédent propriétaire a été contacté à plusieurs reprises dans le cadre de la précédente OPAH et du POPAC afin d'identifier les différents freins/blocages et de l'accompagner au mieux vers la solution la plus adaptée à sa situation. En juillet 2020, deux nouvelles OPAH sont mises en place dont une OPAH Renouvellement Urbain sur le centre de ville de Vire. Cet immeuble fait ainsi partie de la cible prioritaire dans le cadre de la lutte contre la vacance en cœur de ville (périmètre de Renouvellement Urbain).

L'immeuble est actuellement composé au :

- rez-de-chaussée : local occupé 60m<sup>2</sup> et un local vacant de 47m<sup>2</sup>
- 1<sup>er</sup> étage : logement occupé de 60m<sup>2</sup> et d'un logement de type T2 vacant et dégradé de 47m<sup>2</sup>
- 2<sup>ème</sup> étage : plateau aménageable de 107 m<sup>2</sup> (vacant et qui n'a jamais été aménagé depuis la construction de l'immeuble après-guerre)
- 3<sup>ème</sup> étage/grenier : plateau aménageable de 73m<sup>2</sup>

Historique succinct :

- septembre 2021 : visite de l'immeuble et entretien avec le propriétaire, la collectivité (élus/techniciens) et le CDHAT
- décembre 2021 : étude technique
- février 2022 : présentation de l'étude technique au propriétaire
- mars 2022 : Le propriétaire décide de mettre en vente l'immeuble, l'étude technique est mise à disposition des potentiels investisseurs pour les aider à se projeter et faciliter ainsi la vente
- Janvier 2023 : acquisition de l'immeuble
- Avril 2023 : envoi par le CDHAT d'un plan de financement prévisionnel à jour pour réactualiser le 1<sup>er</sup> avis d'Action Logement qui était favorable en août 2022

- **Point de blocage :** un nouveau critère a été introduit pour obtenir les aides ALCV (étiquette C sur 50% du projet)

Le logement inclus au bail commercial du local (kebab) n'est pas en classe énergétique C. Les étiquettes énergétiques projetées : moins de 50% du projet sera classé en C (la méthode de calcul ratio surfaces déperditives/surface habitable, n'est pas performante pour les logements de petite surface). Pourtant, il est estimé un gain énergétique de 60 % minimum.

Le projet est conséquent (notamment au niveau du coût de réhabilitation/aménagement). Le coût des travaux et des études est estimé à plus 660 000 € TTC. Sans le financement d'ALCV, le projet semble compromis pour une réhabilitation complète.

**Rapport politique publique :**  
 N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
 N°9 territoire écologique et solidaire

**ACV: Axe 1**

**Délibération/assemblée délibérante :**  
 - Délibération n°11 du Conseil Municipal de la commune de Vire Normandie en date du 16 décembre 2019 relative à la mise en place des deux OPAH

**Elu référent :** Nicole Desmottes

**Chef de projet :** Hélène Renouf

**Référent administratif :** Hélène Renouf

**Membre du comité de pilotage :**

**Membres du groupe projet technique :**  
 techniciens Vire Normandie et Intercom de la Vire au Noireau, CDHAT, maître d'œuvre

**Partenaires :** Anah, Action Logement, Région, CDHAT

**Enjeux :**

- Poursuivre la dynamique engagée en matière d'amélioration de l'habitat
- Renforcer l'offre de logements en cœur de ville
- Contribuer à l'attractivité et au dynamisme de Vire Normandie
- Valoriser le patrimoine de la reconstruction
- Préserver et réinvestir le bâti existant

**Objectifs stratégiques :**

- Diversifier l'offre de logement pour les salariés du territoire,
- Améliorer l'offre résidentielle en proposant des logements rénovés à loyers maîtrisés en cœur de ville
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Lutter contre la vacance structurelle des logements en cœur de ville

**Objectifs opérationnels :**

- Réhabilitation d'un logement vacant et dégradé au 1<sup>er</sup> étage
- Aménagement des plateaux au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage pour créer 3 logements (1 grand logement T4 au 2<sup>nd</sup> étage et 2 logements T2 au 3<sup>ème</sup> étage)

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

- Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) : 2023
- Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : ?

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<b>Date</b>	<b>En régie/Externe</b>
Etude des besoins	O					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	O					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	O					
Diagnostic énergétique	O					
Études d'avant - projet sommaire	O					
Acquisition foncière ou immobilière	O				Janvier/février 2023	
Autorisation d'urbanisme : Précisez : en attente			O			
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif			O			
Réalisation des travaux			O		En attente	
Réception			O			

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

DEPENSES en € TTC		RECETTES	
Dépenses subventionnables	Montant	Financeurs	Montant
Travaux	602 968 €	Région Normandie	35 761 €
Honoraires de Maîtrise d'œuvre	59 575 €	ANAH	46 390 €
		Prime Habiter mieux	8 000 €
		Département du Calvados	11 528 €
		Intercom de la Vire au Noireau	12 923 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>662 543 €</b>	<b>Commune de Vire Normandie</b>	<b>3 627 €</b>
Dépenses non subventionnables	Montant	Action logement Subvention (en attente)	€
Acquisitions immobilières ou foncières	210 000 €	Action Logement Prêt (en attente)	€
Frais annexes	16 000 €	Autofinancement	€
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>226 000 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>888 543 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>888 543 €</b>

Analyse AFOM :

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux en cœur de ville

Opportunités :

- Cofinancement multiples ? en attente

Faiblesses :

- Projet complexe : coordination, suivi technique, administratif mené en lien étroit avec le propriétaire, le maître d'œuvre, la collectivité, le CDHAT et les différents partenaires

Menaces :

- plan de financement prévisionnel réactualisé : en attente retour si obtention de l'aide ALCV  
Si pas d'aide ALCV. projet compromis et sera complètement remanié : rénovation hâchée, logement par logement, en loyer libre, sans subvention

Indicateurs :

- Nombre de logements locatifs supplémentaires offerts en centre-ville
- Nombre de logements vacants ou créés remis sur le marché
- Évolution du nombre d'habitants en centre-ville

Référent

Elu référent

Le Directeur

La D.G.S



## Fiche PROJET

**Intitulé :** Réhabilitation d'un immeuble de la reconstruction en centre-ville

**Localisation :** 17 Rue aux fèvres à Vire – Section AD 573



**Rapport politique publique :**  
 N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
 N°9 territoire écologique et solidaire

**ACV: Axe 1**

**Délibération/assemblée délibérante :**  
 - Délibération n°11 du Conseil Municipal de la commune de Vire Normandie en date du 16 décembre 2019 relative à la mise en place des deux OPAH

**Elu référent :** Nicole Desmottes

**Chef de projet :** Hélène Renouf

**Référent administratif :** Hélène Renouf

**Membre du comité de pilotage :**

**Membres du groupe projet technique :**  
 techniciens Vire Normandie et Intercom de la Vire au Noireau, CDHAT, maître d'œuvre

**Partenaires :** Anah, Action Logement, Région, CDHAT, Département

Le projet est situé en hyper-centre, à proximité immédiate de la Porte Horloge et de la Mairie de Vire Normandie

### Description synthétique du projet :

Le projet est dans un immeuble en copropriété (*deux copropriétaires uniquement : La Poste et futur acquéreur*).

L'immeuble situé 17 Rue aux fèvres est actuellement composé au :

- rez-de-chaussée : un local restant propriété de La Poste
- 1<sup>er</sup> étage : un plateau vacant
- 2<sup>nd</sup> étage : un appartement vacant depuis plus de deux ans et au-dessus des combles aménageables,

Le projet porte sur des travaux de rénovation globale pour la remise sur le marché locatif de 6 logements du studio au T4 : démolition / restructuration, mise aux normes électricité, plomberie, système de chauffage, ventilation, menuiseries, isolation, plâtrerie, réfection des embellissements, réfection des sols.

Le coût des travaux (maîtrise d'œuvre comprise) est estimé à plus de 710 000 € TTC.

### Enjeux :

- Poursuivre la dynamique engagée en matière d'amélioration de l'habitat
- Renforcer l'offre de logements en cœur de ville
- Contribuer à l'attractivité et au dynamisme de Vire Normandie
- Valoriser le patrimoine de la reconstruction
- Préserver et réinvestir le bâti existant

### Objectifs stratégiques :

- Diversifier l'offre de logement pour les salariés du territoire,
- Améliorer l'offre résidentielle en proposant des logements rénovés à loyers maîtrisés en cœur de ville
- Favoriser la maîtrise des dépenses énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Lutter contre la vacance structurelle des logements en cœur de ville

### Objectifs opérationnels :

- Changement d'usage de la plateforme du 1<sup>er</sup> étage pour créer 3 logements : un studio de 22m<sup>2</sup>, un appartement T2 de 45m<sup>2</sup> et un appartement T4 de 100m<sup>2</sup>
- Réhabilitation et division d'un logement vacant et dégradé au 2<sup>nd</sup> étage pour créer 2 appartements T3 (71 et 65m<sup>2</sup>)
- Changement d'usage du grenier pour créer un appartement T3 de 67m<sup>2</sup>

### Calendrier prévisionnel et état d'avancement :

- Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) 2023
- Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : ?

Budget PPI :

Financements :

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins	0					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	0					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	0					
Diagnostic énergétique		0				
Études d'avant - projet sommaire	0					
Acquisition foncière ou immobilière	0					
Autorisation d'urbanisme : Précisez : Permis de construire	0				Arrêté délivré le 20/03/2023	
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif		0				
Réalisation des travaux			0			
Réception			0			

Le CDHAT qui accompagne est dans l'attente de davantage de détails techniques/quantitatifs détaillés (un avant-projet définitif et devis établis par corps de travaux, sous totaux et quantitatifs par logements et parties communes) afin d'établir des évaluations énergétiques et une étude plus approfondie suivant les critères de recevabilité de chaque dispositif financeur.

#### Plan de financement prévisionnel :

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DEPENSES en € TTC		RECETTES	
Dépenses subventionnables	Montant	Financeurs	Montant
Travaux	660 290 €	Région Normandie	50 025 €
Honoraires de Maîtrise d'œuvre	52 976 €	ANAH	62 290 €
		Prime Habiter mieux	10 000 €
		Département du Calvados	11 400 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>713 266 €</b>	<b>Intercom de la Vire au Noireau</b>	<b>16 446 €</b>
Dépenses non subventionnables	Montant	Action logement Subvention (en attente)	111 930 €
Acquisitions immobilières ou foncières	208 000 €	Action Logement Prêt (en attente)	261 091 €
Frais annexes	34 500 €	Autofinancement (prêt/apport personnel)	432 584 €
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>242 500 €</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>955 766 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>955 766 €</b>

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux en cœur de ville

Opportunités :

- Cofinancement multiples

Faiblesses :

- Projet complexe : coordination, suivi technique, administratif mené en lien étroit avec le propriétaire, le maître d'œuvre, la collectivité, le CDHAT et les différents partenaires

Menaces :

**Indicateurs :**

- Nombre de logements locatifs supplémentaires offerts en centre-ville
- Nombre de logements vacants ou créés remis sur le marché
- Évolution du nombre d'habitants en centre-ville

Référent

Elu référent

Le Directeur

La D.G.S



**Rapport politique publique :**

Enjeu N°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »

Enjeu N°7 « Solidarités »

Enjeu N°9 « Territoire écologique et solidaire »

**ACV : Axes 1 et 4**

**Délibération/assemblée délibérante :**

**Elus référents :** Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Marie-Claire Lemarchand et Catherine Madeleine.

**Chef de projet :** Renaud Poulain

**Référent administratif :** Hélène Renouf

**Membre du comité de pilotage :**

**Membres du groupe projet technique :**

Renaud Poulain, Hélène Renouf, Benjamin Helloco, Christian Cochin, Sébastien Jouenne

**Partenaires :** François 1<sup>er</sup>, ABF, DDTM

**Fiche PROJET**

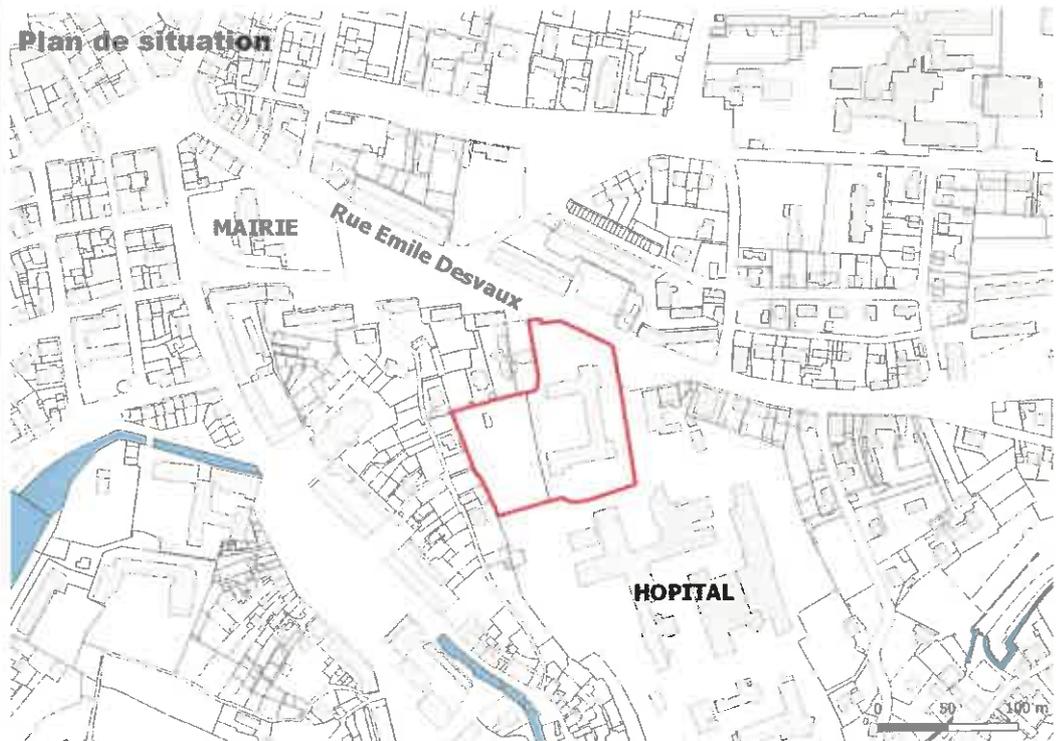
**Intitulé :** Transformation de l'ancien Hôpital Saint-Louis en immeuble d'habitations

**Localisation :** 4 rue Emile-Desvaux – Vire (AE 838, AE 839)

**Description synthétique du projet :**

L'opération réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du **promoteur privé** François 1<sup>er</sup> – spécialisé dans la **restauration immobilière du patrimoine bâti** – vise la **réhabilitation de l'ancien Hôpital Saint-Louis en immeuble d'habitations**. Le permis qui devrait être déposé dans le courant du mois de septembre porte sur la réalisation d'une cinquantaine de logements.

Outre la question du **traitement de l'espace non bâti** faisant le lien entre la rue Emile Desvaux et le bâtiment (espace fermé et clos vs espace ouvert traité en espace « public »), se pose également la question du **devenir de la parcelle AE 235**. Ce terrain naturel historiquement dédié à la culture maraîchère et propriété du promoteur ne sera pas urbanisé dans le cadre du projet. Sa position de belvédère – offrant un point de vue remarquable sur le grand paysage – présente un intérêt certain pour la Ville. La question du statut et des usages à venir de ces deux espaces se pose donc aujourd'hui.



**Enjeux :**

- Le renforcement de l'offre de logements en centre-ville,
- Le confortement du poids démographique du centre-ville et de ses effets positifs sur les commerces et services,
- La sauvegarde du patrimoine bâti communal,
- Le renforcement de l'offre d'espaces publics et de nature en ville

**Objectifs stratégiques :**

- Revaloriser le patrimoine bâti et historique de la commune aujourd'hui sans usage,
- Renforcer le dynamisme du centre-ville par l'apport de nouvelles populations résidentes et visibles sur l'espace public,
- Conforter les commerces de proximité de centre-ville par l'apport d'une nouvelle clientèle captive,
- Renforcer l'offre de petits logements en centre-ville afin de répondre aux besoins, spécifiques (personnes seules vieillissantes, jeunes actifs en couple ou non, ménages monoparentaux...).

**Objectifs opérationnels :**

- Offrir 50 nouveaux logements en centre-ville
- Etudier la question de la possible rétrocession de certains espaces d'intérêt collectif (après aménagement) au stade du projet,
- Intégrer la question des coûts d'entretien et de gestion des espaces susceptibles d'être rétrocédés au stade de la conception du projet

Sommaire prévisionnel et état d'avancement :

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : dépôt du PC courant octobre 2023  
 Délivrance PC prévu courant décembre 2023/janvier 2024  
 Curage du bâtiment: septembre

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : 1er semestre 2026

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	X					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	X					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	X					
Diagnostic énergétique	X					
Études d'avant - projet sommaire	X					
Acquisition foncière ou immobilière			X			
Autorisation d'urbanisme : Précisez :			X			
Enquête publique			X			
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif		X				
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			
Préparation			X			
Notification			X			
Réception			X			

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(2)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

Impacts sur le budget de  
fonctionnement :

- Entretien

Analyse AFOM

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux

Faiblesses :

- Opération de défiscalisation immobilière
- Bénéficiaires finaux (investisseurs locatifs) extérieurs au territoire

Opportunités :

- Financement privé
- Opération qualitative du fait de sa nature même (restauration immobilière MH)

Menaces :

- Coûts d'entretien et de gestion pour la collectivité non intégrés à ce stade

**Indicateurs :**

- Nombre de logements supplémentaires offerts en centre-ville
- Nombre de m<sup>2</sup> végétalisés supplémentaires offerts en centre-ville
- Evolution du nombre d'habitants en centre-ville (périmètre à définir)

Référent

responsable du  
service patrimoine  
et développement  
local

Elus référents

Lucien Bazin, Nicole  
Desmottes, Marie-  
Claire Lemarchand et  
Catherine Madeleine.

Le Maire : Marie  
Andreu Sabatier



La D.G.S



**Rapport politique publique :**

Enjeu N°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »

ACV : Axes 1 et 4

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Joël Drouillon, Marie-Claire Lemarchand et Catherine Madeleine

Chef de projet : Renaud POULAIN

Référent administratif : Hélène Renouf

Membre du comité de pilotage :

Membres du groupe projet technique :

Renaud Poulain, Hélène Renouf, Laure Prinzbach, Benjamin Helloco, Christian Cochin, Sébastien Jouenne

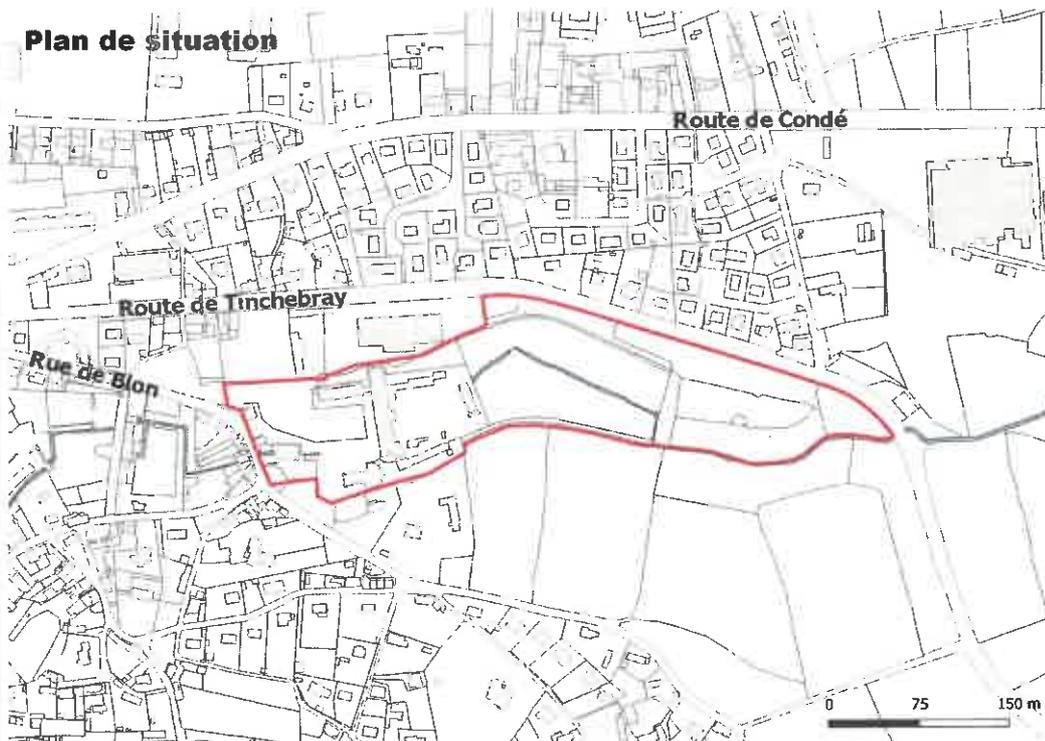
Partenaires : ABF

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Requalification et transformation d'usage du site de Blon

**Localisation :** 1, rue de Blon - Vaudry (AB 214, AB 215, AB 358, AB 359, AB 414, AB416, AB 417, AB 418, BO 132, BO 133, BO 134, BO 135, BO 136, BO 137, BO 192, BO 193, BO 413)

### Plan de situation



### Description synthétique du projet :

Le site de Blon s'étend sur 4,5 ha, dont un parc arboré de 2,8 ha environ. Outre ce parc en partie est, le site accueille un ensemble de bâtiments du début du XIXe siècle (1812), de dimension et de qualité architecturale très variables pour une surface de plancher d'environ 5 000 m<sup>2</sup>. Notons également l'existence de l'Ancien portail du Couvent de Blon inscrit au titre des Monuments Historiques.

Le site est traversé par le ruisseau des Houilles passant sous le bâtiment principal. Une retenue d'eau située en amont du bâtiment central permettait de faire fonctionner la machinerie, d'alimenter le lavoir et d'éviter des inondations en aval de la congrégation. Aujourd'hui, il n'y a plus de machinerie, mais le cours d'eau continue de passer sous la construction. Le problème des vannes longtemps gérées par une seule personne constitue une difficulté de taille pour la Ville depuis la cession de la partie bâtie du site à un promoteur privé. Le cours d'eau traversant ce parc toujours propriété de la congrégation, mais aujourd'hui en déshérence, se situe à un niveau NGF plus bas que celui de la congrégation.

Outre le problème de la gestion des vannes et du risque d'inondation en cas d'épisode pluvieux important, se pose également la question du devenir du parc, de son acquisition éventuelle par la collectivité, mais aussi et surtout celle de son usage et de son accessibilité pour le public. Cette accessibilité étant impossible depuis la rue de Blon (privatisation de l'ensemble bâti, absence de perméabilités depuis la rue), seul un accès depuis la route de Tinchebray (D 524) semble aujourd'hui envisageable.

Si cet accès semble techniquement ne poser aucun problème, se pose en revanche la question du traitement des abords de la route, dont le caractère urbain est très faiblement marqué (absence de trottoirs, abords de la voie non traités...), ainsi que celle du traitement du mur d'enceinte du parc à l'alignement de la route de Tinchebray ; un traitement qui, dans l'idéal, devrait permettre de signaler la présence du parc en contre-bas et qui dans le même temps pourrait participer au réaménagement de cette entrée de ville « secondaire. »

**Rapport politique publique :**

Enjeu N°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »

**ACV : Axes 1 et 4**

**Délibération/assemblée délibérante :**

**Elus référents :** Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Joël Drouillon, Marie-Claire Lemarchand et Catherine Madeleine

**Chef de projet :** Renaud POULAIN

**Référent administratif :** Hélène Renouf

**Membre du comité de pilotage :**

**Membres du groupe projet technique :**

Renaud Poulain, Hélène Renouf, Laure Prinzbach, Benjamin Helloco, Christian Cochin, Sébastien Jouenne

**Partenaires :** ABF, DDTM

**Enjeux :**

- Le renforcement de l'offre de logements à proximité du cœur de ville,
- Le confortement du poids démographique de la ville-centre,
- La sauvegarde du patrimoine bâti communal,
- Le renforcement de la nature en ville (création d'un parc public),
- Le traitement de l'entrée de ville par la D 524.
- La gestion des risques d'inondation

**Objectifs stratégiques :**

- Revaloriser le patrimoine bâti et historique de la commune aujourd'hui sans usage,
- Renforcer le dynamisme du centre-ville par l'apport de nouvelles populations résidentes et visibles sur l'espace public,
- Offrir de nouvelles aménités urbaines en ville (parc urbain),
- Renforcer les cheminements doux en ville.

**Objectifs opérationnels :**

- Offrir x nouveaux logements en centre-ville
- Etudier la question de l'acquisition du parc par la Ville et son ouverture au public,
- Intégrer la question des coûts d'entretien et de gestion du parc en lien avec la politique communale de gestion des espaces différenciée,
- Définir les modalités de gestion des vannes (*in situ* ou *ex situ*).

**Financements :**

**Agence de l'Eau :** Programme France Nation Verte - « Fonds de renaturation des villes et des villages - Axe 2 »

**Banque des territoires :** Financement sur l'axe « Adaptation des territoires aux conséquences du changement climatique » en accompagnement du Fonds Vert – sous-axe « Gestion des ressources naturelles / eau, biodiversité, forêt »

**CEREMA :** financement ingénierie

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (dès l'acquisition des parcelles de la section B0)

Acheté au 1er octobre par le porteur privé

En attente d'informations de la part du propriétaire

**Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :**

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins			X			
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire			X			
Acquisition foncière ou immobilière			X			
Autorisation d'urbanisme : Précisez :			X			
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif			X			
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation			X			
Notification						
Réception						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

**Impacts sur le budget**

**d'investissement :** traitement de la route de Tinchebray, aménagement du parc, dispositif de gestion *ex situ* des vannes

**Impacts sur le budget de**

**fonctionnement :** gestion et entretien du parc, gestion des vannes

**Analyse AFOM :**

**Atouts :**

-Projet structurant et multi-enjeux

**Faiblesses :**

- Coûts d'investissement d'entretien et de gestion non intégrés à ce stade par la collectivité

**Opportunités :**

- Cofinancement possible  
- Participation citoyenne possible

**Menaces :**

- Risque d'inondation avéré si aucune solution n'est trouvée (gestion des vannes)

**Indicateurs :**

- Nombre de logements supplémentaires offerts en ville
- Nombre de m2 végétalisés supplémentaires offerts en ville
- Evolution du nombre d'habitants en ville (périmètre à définir)

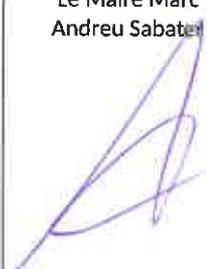
Référent

responsable du  
service patrimoine et  
développement local

Elus référents

Lucien Bazin, Nicole  
Desmottes, Joël  
Droullon, Marie-Claire  
Lemarchand et  
Catherine Madeleine

Le Maire Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S

**Rapport politique publique :**

Enjeu N°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »  
 Enjeu N°7 « Solidarités »

ACV: Axes 1 et 4

**Délibération/assemblée délibérante :**

Elus référents : Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Marie-Claire Lemarchand et Catherine Madeleine.

Chef de projet : Renaud Poulain

Référent administratif : Hélène Renouf

Membre du comité de pilotage :

Membres du groupe projet technique :

Renaud Poulain, Hélène Renouf

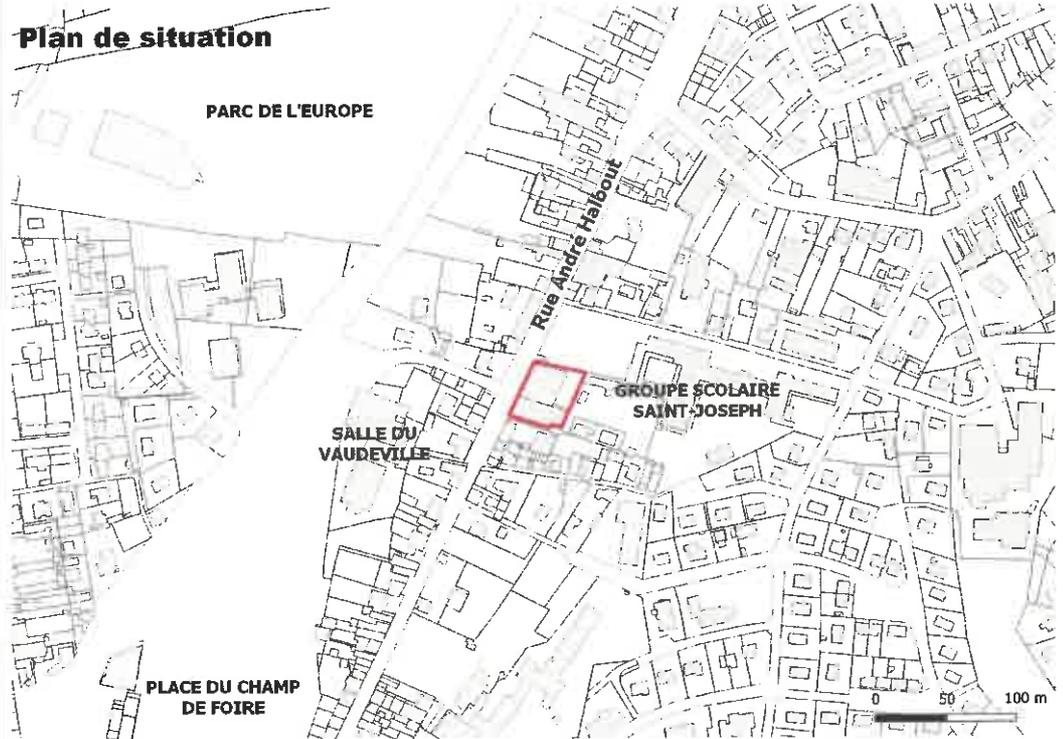
Partenaires : Inolya, DDTM

**Fiche PROJET**

**Intitulé :** Réhabilitation de l'ancien garage Châtel en logements et local d'activités

**Localisation :** 68, Rue André Halbout – Vire (AD 0047, AD 0052)

**Plan de situation**



**Description synthétique du projet :**

L'ensemble formé par le garage Châtel et son logement en porte à faux a été construit en 1954 par les architectes Raymond David et Claude Herpe. Il constitue un des ensembles les plus remarquables de l'influence moderniste de l'architecture de la Reconstruction à Vire.

Cet équipement est composé d'un socle commercial d'environ 300m<sup>2</sup> et d'un logement en duplex de 200 m<sup>2</sup> habitable reposant sur une vaste toiture terrasse accessible. La façade sur rue dispose d'une grande baie vitrée, la façade arrière donne sur un jardin.

Le projet est soutenu financièrement par la Région Normandie qui vise la requalification du parc immobilier vétuste des années 50-60. A travers des projets emblématiques comme celui-ci, la commune poursuit sa démarche volontaire sur la réhabilitation du parc immobilier ancien et souhaite démontrer le potentiel de renouvellement de ce patrimoine et de son image. Lutter contre les friches urbaines et relever le défi de la transformation d'un site tel que celui-ci constitue un objectif prioritaire de la Ville. Son partenaire, le bailleur social INOLYA, a d'ores et déjà engagé les travaux. A terme, 7 logements, ainsi qu'un local d'activité de 300 m<sup>2</sup>, compléteront l'offre du centre-ville.

**Enjeux :**

- Le renforcement de l'offre de logements en centre-ville,
- Le confortement du poids démographique du centre-ville et de ses effets positifs sur les commerces et services,
- La réhabilitation d'une friche urbaine en cœur de ville,
- La diversification du parc locatif social de la commune,
- La sauvegarde du patrimoine bâti communal.

**Objectifs stratégiques :**

- Revaloriser le patrimoine bâti et historique de la commune aujourd'hui sans usage,
- Renforcer le dynamisme du centre-ville par l'apport de nouvelles populations résidentes et visibles sur l'espace public,
- Diversifier l'offre locative sociale sur la commune,
- Renforcer l'offre de services et/ou de commerces en centre-ville et le long de la rue du Calvados en particulier.

**Objectifs opérationnels :**

- Offrir 7 nouveaux logements en centre-ville,
- Offrir un nouveau local d'activité de taille atypique en centre-ville,
- Résorber 500 m<sup>2</sup> de friche en centre-ville.

Budget PPI : 200 k€

### Financements :

#### Subventions :

Etat : 32 000,0 €  
 Action Logement : 171 175,0 €  
 Ville de Vire : 200 000,0 €  
 Fonds friche : 300 000,0 €  
 Région : 717 492,19 €

#### Prêts :

Banque des territoires : 530 035,0 €  
 Action Cœur de Ville : 171 175,0 €

Fonds propres Inolya : 846 107,84 €

Coût total : 2 967 985,0 €

### Calendrier prévisionnel et état d'avancement :

Date prévisionnelle de commencement d'exécution :

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : T4 2023

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins	X					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	X					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	X					
Diagnostic énergétique	X					
Études d'avant - projet sommaire	X					
Acquisition foncière ou immobilière	X					
Autorisation d'urbanisme : Précisez : PC	X					
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif	X					
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux	X					
Préparation	X					
Notification	X					
Réception			X			

### Plan de financement prévisionnel :

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Subvention	200 000,00	<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Action logement	171 175,00	
		État - DETR / DSIL	32 000,00	
		Fonds friche	300 000,00	
		Conseil régional	717 492,19	
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(2)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres (INOLYA)	846 107,84	
		Prêt banque des territoires	530 035,00	
		Prêt ACV	171 175,00	
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>	<b>2967985,00 €</b>	

Impacts sur le budget de fonctionnement :

- Entretien

Analyse AFOM

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux

Faiblesses :

- Equilibre de l'opération délicat
- Chiffrage initial erroné

Opportunités :

- Financements croisés
- Opération qualitative du fait de sa nature même (restauration patrimoine Reconstruction)

Menaces :

- Aucune identifiée à ce stade de l'opération

Indicateurs :

- Nombre de logements locatifs sociaux supplémentaires offerts en centre-ville
- Nombre de m<sup>2</sup> de friches résorbés en centre-ville
- Evolution du nombre d'habitants en centre-ville (périmètre à définir)

Référent

Responsable du  
service patrimoine et  
développement local

Elus référents

Lucien Bazin, Nicole  
Desmottes, Marie-  
Claire Lemarchand et  
Catherine Madeleine.

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

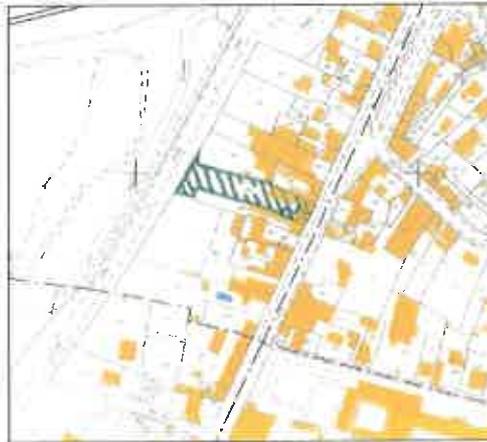




## Fiche PROJET

**Intitulé :** Construction de 9 logements intermédiaires et acquisition amélioration de 2 logements individuels » en cœur de ville – opération « La Marbrerie »

**Localisation :** 37 Avenue de la Gare à Vire



Le projet est situé en cœur de ville, à proximité de l'hyper-centre, sur l'artère principale de l'avenue de la gare et à proximité du Champ de Foire (place où se tient notamment le marché hebdomadaire), interface entre les deux quartiers gare et Porte Horloge.

### Description synthétique du projet :

INOLYA, acteur majeur du logement social dans le département du Calvados, loge plus de 55 000 personnes soit près de 8 % de la population du Calvados dans plus de 25 600 logements.

A Vire Normandie, INOLYA possède un parc de 1589 logements et il est le principal bailleur sur la commune. Son offre est très majoritairement collective (81%) et de type T3 (39%) et T4 (28%). L'Office est intervenu sur le territoire afin d'engager un programme de renouvellement urbain principalement accès sur la démolition d'un patrimoine en inadéquation avec la demande actuelle.

Dans ce contexte, INOLYA a opéré la démolition de 118 logements afin de réduire une vacance en constante augmentation (de 10,4% en 2012 à 15% en 2017) et la réhabilitation-restructuration de 216 logements sur les quartiers Léonard Gille.

Le projet de « la Marbrerie » se réalise dans un objectif de renouvellement de l'offre patrimoniale d'INOLYA sur le territoire de VIRE et de créer du logement locatif social en cœur de ville. Le site est une ancienne marbrerie dont les deux habitations étaient occupées par la famille des anciens propriétaires. Ces deux habitations et le foncier disponible dans le centre-ville de VIRE permet d'envisager un projet ambitieux d'implantation en cœur de ville avec des logements mieux adaptés à l'évolution de la demande sur le territoire.

Le Maître d'œuvre du projet est EXO ARCHITECTES en collaboration avec le BET ECIB (économiste), le BET LENESLEY (organisation des fluides électrique et eau), le BET ENERGESYS (thermique), le BET LEXIS (structure) et le BET BD THERM (acoustique).

Le programme porte sur la construction de 9 logements individuels (habitat groupé avec jardins et terrasses) et la rénovation des deux logements existants. Au global, cela représente environ 667m<sup>2</sup> de surfaces habitables :

- 2 logements dans l'existant financés en PLAI. Ils auront une surface habitable estimée à 96,25m<sup>2</sup>. Ils seront dans une typologie T4. En surface annexe, une cave de 35,98m<sup>2</sup> est inclus dans le logement ainsi qu'un jardin de 23m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup>.
- 9 logements neufs financés en PLUS. Il est prévu la construction de 6 T2 d'une surface estimée à 55,98m<sup>2</sup> et la construction de 3 T3 d'une surface estimée à 69,35m<sup>2</sup>. Des jardins seront mis à dispositions des logements au rez-de-chaussée avec des abris de jardin de moins de 3m<sup>2</sup> et des balcons de 9m<sup>2</sup> pour les logements à l'étage.
- Avec une requalification de l'entrée sur rue avec création de locaux communs

La conception des bâtiments neufs prend en compte l'évolution de la manière d'habiter et de la réglementation. Ces logements respecteront la réglementation thermique 2012 en dépassant les objectifs, soit une certification RT 2012 -20% et expérimentation E+C-. Ce niveau sera justifié par un label NF HABITAT. La réhabilitation des logements existants respectera l'objectif HPE Rénovation. Une phase de test d'étanchéité à l'air sera réalisée en phase conception afin de déterminer les actions à mener.

Rapport politique publique :  
 N°4 Habitat, renouvellement urbain,  
 commerce et sécurité de l'espace  
 public  
 N°9 territoire écologique et solidaire

ACV : Axe 1

Délibération/assemblée délibérante :

Elu référent : Nicole Desmottes

Chef de projet : Hélène Renouf

Référent administratif : Hélène Renouf

Membre du comité de pilotage :

Membres du groupe projet technique :  
 ABF, techniciens Vire Normandie et de  
 l'Intercom de la Vire au Noireau,  
 INOLYA

Partenaires : INOLYA, ABF, Action  
 Logement, intercom de la Vire au  
 Noireau

Budget PPL :

Financements :



Visuel 3D du projet

**Enjeux :**

- è Contribuer à l'attractivité et au dynamisme de Vire Normandie
- è Densifier le tissu urbain de cœur de ville
- è Renforcer l'offre de logements en cœur de ville
- è Valoriser un patrimoine de la reconstruction commun pour ses qualités architecturales

**Objectifs stratégiques :**

- Proposer une nouvelle offre de logement social en habitat intermédiaire
- Atteindre le niveau HPE rénovation en matière de performance thermique pour un immeuble de la reconstruction

**Objectifs opérationnels :**

- Construction de 9 logements individuels et rénovation de 2 logements existants soit 667m<sup>2</sup> de surfaces habitables

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : Décembre 2021

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : Fin 2023

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	0					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	0					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	0					
Diagnostic énergétique	0					
Études d'avant - projet sommaire	0					
Acquisition foncière ou immobilière	0					
Autorisation d'urbanisme : Précisez : Permis de construire	0					
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif	0					
Réalisation des travaux		0			Travaux démarrés	
Réception			0		Prévision : fin 2023	

**Plan de financement prévisionnel d'Inolya :**

Le cout estimatif du projet est fixé à un montant de 1 676 915,69 TTC. Ce montant englobe l'intégralité des dépenses du projet. Les surcouts liés au projet sont estimés à 196 300,00€ TTC.

Selon les critères du programme ACTION LOGEMENT - CŒUR DE VILLE, une demande a été réalisée pour une surface habitable de 736,34m<sup>2</sup> et une surface utile de 794,94m<sup>2</sup>, soit une demande de subvention de 368 215 € et une demande de prêt de 368 215 €.

L'opération sera également financée à hauteur de 756 101,69 € par les prêts PLAI et PLUS ; Un prêt PHB d'un montant de 55 000 €.

Une aide de 12 000 € sera apportée par l'ETAT.  
INOLYA apportera 117 384,01 € de fonds propres.

	MONTANT (TTC)
Prêt CDC PLAI 35 ans	49 468,77
Prêt CDC PLAI Foncier 50 ans	69 051,00
Prêt CDC PLUS 35 ans	287 596,92
Prêt CDC PLUS Foncier 50 ans	349 985,00
Subvention Etat	12 000,00
Prêt ACTION LOGEMENT Action Cœur de Ville	368 215,00
Subvention ACTION LOGEMENT Action Cœur de Ville	368 215,00
Prêt PHB	55 000,00
Fond propres	117 384,01
<b>TOTAL</b>	<b>1 676 915,70</b>

**Analyse AFOM :**

Atouts :  
- Projet structurant et multi-enjeux en cœur de ville

Faiblesses :

Opportunités :  
- Cofinancement multiples

Menaces :

**Indicateurs :**

- Nombre de logements locatifs supplémentaires offerts en cœur de ville
- Évolution du nombre d'habitants en centre-ville

Référent	Elu référent	Le Directeur	La D.G.S
----------	--------------	--------------	----------

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :



**Rapport politique publique :**

Enjeu N°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »  
Enjeu N°7 « Solidarités »

ACV : Axes 1 et 4

**Délibération/assemblée délibérante :**

Elus référents : Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Marie-Claire Lemarchand et Catherine Madeleine.

Chef de projet : Renaud Poulain

Référent administratif : Renaud Poulain

Membre du comité de pilotage :

Membres du groupe projet technique :

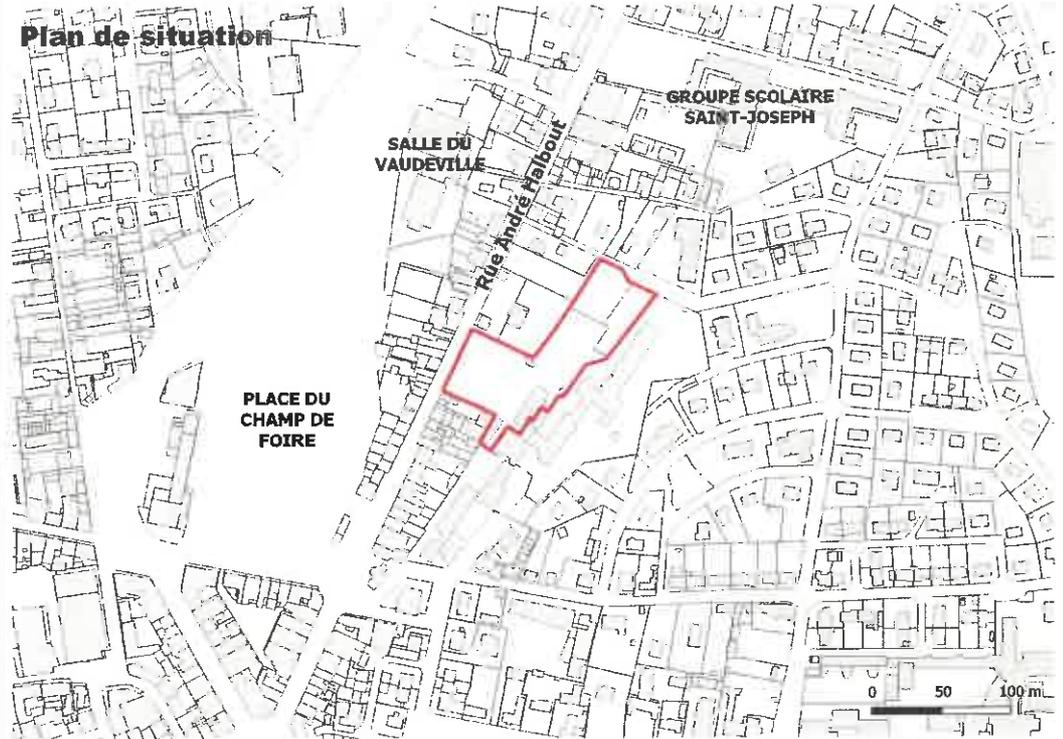
Renaud Poulain, Virginie Le Sourd

Partenaires : Œuvre Notre Dame, DDTM

**Fiche PROJET**

**Intitulé :** Transformation du Château du Cotin en MECS (Maison d'Enfants à Caractère Social)

**Localisation :** 46B, Rue André Halbout - Vire (AD 0539, AD 0448, AD 0536)

**Plan de situation****Description synthétique du projet :**

Le château du Cotin (SP de 880 m<sup>2</sup>, emprise au sol de 340 m<sup>2</sup>) est un hôtel particulier construit au XVIII<sup>e</sup> siècle, puis modifié aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Peu endommagé lors de la seconde guerre mondiale, il a notamment été occupé par un foyer de jeunes travailleurs et un orphelinat. En 1999, la commune de Vire reçoit cette propriété en legs. La mérule s'est par la suite développée faute d'entretien pendant quelques années, déclenchant alors d'importants travaux de restauration (toiture, menuiseries...) à titre de mesure conservatoire.

Sans usage depuis le legs, un projet de création d'un établissement de la protection à l'enfance est aujourd'hui à l'étude suite à un appel à projets lancé par le Département. Lauréate de cet appel à projet, l'association Œuvre Notre-Dame a exprimé sa volonté de s'implanter sur la commune. Ce nouvel équipement permettrait d'accueillir deux unités de 10 enfants chacune et pourrait générer à terme une trentaine d'emplois.

La mise en œuvre de ce projet nécessite au préalable d'étudier sa faisabilité sous plusieurs angles (technique, financier, réglementaire...). Aussi, un cahier des charges nécessaire au lancement d'une première étude (diagnostic, chiffrage) est-il actuellement en cours de rédaction. Selon les résultats de cette étude, une seconde étude de programmation pourra être lancée.

La mission de maîtrise d'œuvre de l'opération de réhabilitation devrait être confiée à un architecte ayant des compétences avérées dans le domaine de la restauration du bâti ancien.

**Enjeux :**

- La réhabilitation d'un élément emblématique du patrimoine bâti communal,
- Le confortement de l'emploi et de l'activité en centre-ville,

**Objectifs stratégiques :**

- Revaloriser le patrimoine bâti et historique de la commune aujourd'hui sans usage,
- Renforcer le dynamisme du centre-ville par le développement d'une nouvelle activité,
- Renforcer l'offre de services en centre-ville.

**Objectifs opérationnels :**

- Créer 20 places en MECS sur la commune,
- Accueillir 30 nouveaux emplois en centre-ville,
- Résorber 880 m<sup>2</sup> de friche bâtie en centre-ville.

**Financements :**

Etudes préalables : fonds vert, DETR/DSIL

Opération : fonds vert, FNADT, DETR/DSIL

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution :

Septembre: réalisation des diagnostics nécessaires

Recrutement BE pour chiffrage de la réhabilitation: début 2024

Etude de programmation plus précise en fonction des besoins de l'association: à la suite de la mission du BE ( courant 2025)

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins				X		
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques			X			
Diagnostic énergétique			X			
Études d'avant – projet sommaire			X			
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez : PC			X			
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif			X			
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			
Préparation			X			
Notification			X			
Réception			X			

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Subvention	200 000,0	<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

## Analyse AFOM

### Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux

### Faiblesses :

- Equilibre de l'opération potentiellement fragile
- Chiffrage inexistant à ce jour

### Opportunités :

- Financements croisés
- Opération qualitative du fait de sa nature même (restauration patrimoine emblématique)

### Menaces :

- Résultats étude structure à venir décisifs pour la poursuite du projet

### Indicateurs :

- Nombre de nouveaux emplois créés en centre-ville
- Nombre de m<sup>2</sup> de friches résorbés en centre-ville

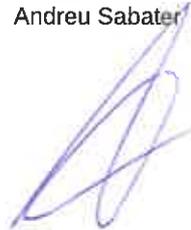
Référent

responsable du  
service patrimoine  
et développement  
local

Elus référents

Lucien Bazin, Nicole  
Desmottes, Marie-  
Claire Lemarchand et  
Catherine Madeleine.

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S



**Délibération/assemblée délibérante :**

- Conseil municipal  
28/06/2021 : désaffectation  
et déclassement du local  
d'hébergement d'urgence
- Conseil municipal  
28/06/2021 : Proposition de  
cession du local  
d'hébergement d'urgence
- Décision du maire  
19/07/2016 : acquisition par  
voie de préemption de la  
parcelle AD48 située 3  
impasse André Halbout à Vire  
Normandie

**Elu référent :** Catherine Madelaine

**Référent projet :** Cédric Dolet

**Référent administratif :** Catherine  
Lepeltier

**Membre du comité de pilotage :**  
Catherine Madelaine, Corentin  
Goethals, Nicole Desmottes

**Membres du groupe projet technique :**  
Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud  
Poulain, Patrick Gresel, Marine  
Berenguer-Besnard, Catherine Lepeltier

**Partenaires :** CCAS, DDTM, DDETS

## Fiche PROJET A1-8

**Intitulé :** Réflexion sur une maison d'hébergement d'urgence en centre-ville

**Localisation :** 3 impasse André Halbout- parcelle AD n°48

**Description synthétique du projet :**

La commune était propriétaire d'un ancien garage situé 7bis rue aux teintures. Ce bien était devenu un local d'hébergement d'urgence géré par le CCAS, il faisait 22m<sup>2</sup> et permettait l'accueil d'une ou 2 personnes au maximum.

Depuis la crise sanitaire liée au COVID19, le local était fermé car il ne permettait pas de respecter les règles minimales de distanciation.

Bien avant la crise sanitaire, le constat avait été fait que les conditions d'accueil n'étaient pas dignes. Même si cette solution avait l'avantage d'offrir une « mise à l'abri » notamment en période hivernale, elle présentait trop d'inconvénients, au niveau du local lui-même (surface très réduite, pas de séparation entre les deux couchages, pas de mixité possible etc.), et au niveau du mode de gestion et des responsabilités encourues (pas de gardiennage sur place, pas d'astreintes organisées).

Ce local était mitoyen d'un garage situé au 7 rue aux teintures qui est la propriété d'un particulier qui loue ce garage en même temps que le logement situé au 5 rue aux teintures dont elle est propriétaire bailleur. Le 21 janvier 2021, un rendez-vous a eu lieu avec le service patrimoine de la ville de Vire Normandie pour entreprendre des travaux de réfection de la couverture. A l'issue de ce rendez-vous, il a été convenu par les deux parties que les travaux seraient compliqués car il faut remplacer l'ensemble de la couverture qui est commune aux deux biens, la propriétaire du 5bis a donc proposé à la commune de Vire Normandie de faire l'acquisition du local de mise à l'abri qui est mitoyen à son garage. La proposition du particulier répond aux objectifs de la collectivité dans le cadre de sa politique habitat et revitalisation du centre-ville puisqu'il s'agit de créer un logement d'environ 40m<sup>2</sup>.

Suite aux délibérations du Conseil Municipal du 28 juin 2023, ce local a été désaffecté et déclassé. Il est actuellement en cours de vente.

Depuis, plus aucune solution d'hébergement d'urgence sur Vire n'existe. Lors de demandes, les personnes sont orientées vers Caen (des tickets de bus peuvent être distribués afin de faciliter ces déplacements). Sur certaines conditions (notamment liées à des enjeux de santé vital), le 115 peut mettre à disposition des nuits d'hôtel. Par ailleurs beaucoup sont attachés au territoire et ne souhaitent pas le quitter.

Ainsi, la collectivité a engagé une réflexion sur la création d'une maison d'hébergement d'urgence. Dans le cadre de ce projet, l'une des hypothèses pourrait être de réhabiliter une maison située impasse André Halbout. En effet, ce choix présenterait certains avantages : un foncier déjà maîtrisé, situé en centre-ville, desservi et proche de tous les réseaux de transports, et qui permet la réhabilitation d'un logement vacant et dégradé (contribue à la réduction de l'artificialisation des sols).

En effet, la commune de Vire Normandie a préempté une maison d'habitation au 3 impasse André Halbout (superficie du terrain :162m<sup>2</sup>), le 20 novembre 2016 en vue de réaliser une opération d'ensemble avec la rénovation des logements situés aux parcelles AD 48 et AD 52 dit Garage Chatel, pour démolition et création du parking dans le cadre de ce projet. Le projet Chatel ayant beaucoup évolué depuis l'arrivée d'INOLYA, l'utilisation de ce foncier n'est plus d'actualité. Cela serait donc l'occasion de réhabiliter ce bâti bien situé et d'offrir une maison d'hébergement d'urgence avec de meilleures capacités et cadre d'accueil.

Pour autant, il est à noter que de nombreuses réflexions ont déjà eu lieu en 2019 et 2020, dans un cadre partenarial, en associant le centre hospitalier, les services de l'Etat, le bailleur social, le Département du Calvados. Aussi, cette dynamique est à reprendre, pour pousser plus loin la démarche d'observation et d'évaluation des besoins, et de recherches de solutions en posant plusieurs hypothèses relevant de l'ingénierie sociale.

Si la piste de la rénovation de la maison existante est une piste sérieuse, elle devra être étudiée plus avant en la confrontant à d'autres hypothèses en réponses à des besoins dont l'évaluation doit être affinée.

**Enjeux :**

- Un territoire inclusif
- Un territoire accueillant

**Objectifs stratégiques :**

- Lutter contre l'habitat vacant, indigne et dégradé
- Développer une solution pour la problématique d'hébergement d'urgence

**Objectifs opérationnels :**

- Réaliser des investissements durables visant à développer une solution d'hébergement d'urgence
- Améliorer les conditions d'accueil des plus précaires
- Répondre localement aux demandes



**Impacts sur le budget de fonctionnement :**

Depuis plusieurs années, la collectivité paie les impôts fonciers et une assurance alors que le bien reste vacant. Redonner un usage à ce lieu permettrait à la commune de faire fructifier ce bien

**Economie ou dépenses supplémentaires :**

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- foncier déjà acquis
- Un foncier idéalement situé (centre-ville et proche des réseaux de transports
- une réflexion déjà menée en 2019/2020

Faiblesses :

- réhabilitation lourde : coût de l'opération
- des besoins qui restent à affiner au regards de la réalité sociale de la grande précarité

Opportunités :

- travail partenarial

Menaces :

- l'urgence de la situation
- la difficulté persistante à construire une solution locale complémentaire au 115

**Indicateurs :**

- Nombre de place d'accueil en hébergement d'urgence
- Nombre de demandes satisfaites (nombre de nuitées réalisées)
- De meilleures conditions d'accueil
- Nombre d'évaluations sociales réalisées à l'occasion d'accueil en urgence

Référent

Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

directeur des  
solidarités

Catherine Madelaine





**Intitulé :** Appui aux projets des ascenseurs

**Localisation :** En périmètre OPAH RU - projet potentiel 9 place du 6 juin - AE 481, 482, 483

**Rapport politique publique :**  
 N°1 Politique culturelle  
 N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
 N°9 territoire écologique et solidaire

**ACV :** Axe 1

**Délibération/assemblée délibérante :**

**Elu référent :** Nicole Desmottes

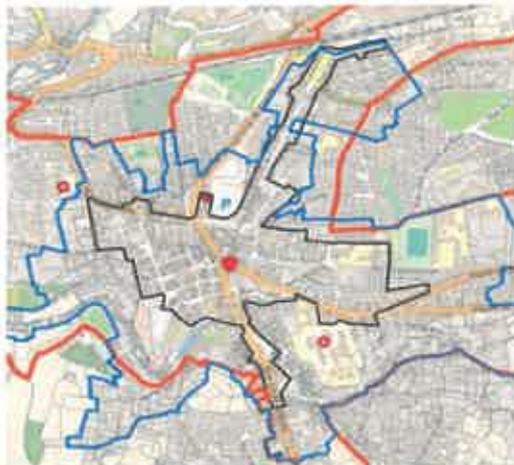
**Chef de projet :** Hélène Renouf

**Référent administratif :** Hélène Renouf

**Membre du comité de pilotage :**

**Membres du groupe projet technique :**  
 CAUE, techniciens Vire Normandie et Intercom de la Vire au Noireau, Région, CDHAT

**Partenaires :** Région, CAUE, intercom de la Vire au Noireau, CDHAT



Le projet est situé en hyper-centre, entre la Mairie et le rond-point central de la Porte Horloge

**Description synthétique du projet :**

Le centre-ville de Vire, fortement marqué par l'architecture de la Reconstruction, est composé de logements qui ne répondent plus toujours aux attentes des ménages et aux normes actuelles de confort en matière d'équipements, de performance énergétique mais aussi d'accessibilité. Cette inadéquation par rapport aux besoins actuels est une des sources de la vacance immobilière.

Face à ces constats, la Commune de Vire Normandie conduit depuis plusieurs années une politique de l'habitat dynamique. Elle s'est engagée dans de nombreuses actions destinées à améliorer la qualité de l'habitat, à lutter contre la vacance, à redynamiser son centre-ville et à valoriser le patrimoine architectural local.

Désireuse d'étendre son intervention, la collectivité s'est portée candidate au « Programme Action Cœur de Ville ». Programme pour lequel Vire Normandie est lauréate en 2018 parmi 222 villes en France. Par les différents axes stratégiques que le Programme Action Cœur de ville porte, il permet à Vire Normandie de donner encore plus de force à sa politique de reconquête et d'amélioration de l'habitat, en l'inscrivant dans une stratégie plus globale d'opération de revitalisation territoriale.

En parallèle, la Région Normandie a récemment (2022) mis en place un nouveau dispositif d'aide pour les communes labellisées « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie ». Ce nouveau dispositif permet de soutenir les actions des copropriétés privées reconstruites des villes labellisées.

Ce financement régional est conditionné à l'obtention du label par la commune de Vire Normandie. Un dossier de candidature au label a bien été déposé le 22 septembre 2022 et doit être examiné par l'équipe Label de la Région. Les délais d'instruction d'un dossier au Label sont d'environ 1 an. Le soutien financier de la Région est en fonction des dépenses éligibles en euros HT dans la limite de 100 000 € par demande avec une intervention régionale fixée à 30 % sur les sites des villes moyennes et leur EPCI.

En ce sens, un premier projet d'installation d'ascenseur a été identifié en cœur de ville. Ce projet répond ainsi à ces multiples enjeux d'accessibilité, de valorisation du patrimoine architectural et de renforcement de l'attractivité du cœur de ville. Ce projet doit constituer une opération exemplaire de mise en accessibilité du bâti de la Reconstruction et ainsi constituer une référence pour les futurs projets engagés en cœur de ville.

La commune de Vire Normandie et l'Intercom de la Vire au Noireau souhaitent soutenir la demande du Syndicat des copropriétaires dénommé « Copro 9 Place du 6 juin » qui sera déposée pour un projet d'installation d'un ascenseur dans une copropriété située 9 Place du 6 juin à Vire.

Au regard de ces éléments et dans l'attente de l'obtention du label par la commune de Vire Normandie, une demande d'autorisation de démarrage anticipé des travaux a été déposée auprès de la Région Normandie.

Une visite sur place a eu lieu le 23 mars 2023 avec l'architecte-conseiller du CAUE.

L'ascenseur sera situé à l'intérieur de l'immeuble à l'emplacement d'un escalier existant, l'autre escalier contigu existant est conservé pour la desserte de secours. Il permettra de desservir 3 niveaux et 6 logements de type F2 de 50m<sup>2</sup> environ avec balcon, sans altération de l'image originelle extérieure (regroupement de 2 immeubles mitoyens) et s'intègre pleinement dans la stratégie globale de valorisation du patrimoine de la Reconstruction et d'attractivité du centre-ville de Vire Normandie.

Le projet est aujourd'hui estimé à 119 402 € HT (soit 137 562 € TTC).

Budget PPI :

Financements :

**Enjeux :**

- Contribuer à l'attractivité et au dynamisme de Vire Normandie
- Valoriser un patrimoine de la reconstruction commun pour ses qualités architecturales
- Accessibilité des logements

**Objectifs stratégiques :**

- encourager les travaux d'accessibilité aux logements pour répondre aux attentes actuelles
- Lutter contre la vacance des logements

**Objectifs opérationnels :**

- Ascenseur desservant 3 niveaux et 6 logements : le projet constituera une opération pilote qui pourra inciter d'autres copropriétés à faire de même

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

APD en cours

En attente du retour de la Région pour le comité de labellisation « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie ».

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) 2023

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	O					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	O					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	O					
Diagnostic énergétique				NC		
Études d'avant - projet sommaire	O					
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Autre étude réglementaire Précisez : avis de l'architecte-conseiller du CAUE	O				23 mars 2023	
Avant-projet définitif		O				
Réalisation des travaux			O			
Réception			O			





Rapport politique publique :  
N°04 : habitat, renouvellement urbain,  
commerces et sécurité de l'espace  
public

ACV: Axe 2

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Eric DUMONT

Chef de projet : Patrick GRESEL

Référent administratif :

Membre du comité de pilotage :  
M DUMONT, M PICOT, M.Gresel

Membres du groupe projet technique :  
M GRESEL, M BARAT

Partenaires : DDTM

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Déplacement du Marché au Champs de Foire

### Localisation :

Le marché d'approvisionnement hebdomadaire de la commune déléguée de Vire se tient le vendredi matin. Il s'étire sur deux sites. D'une part en cœur de bourg de la Porte Horloge à la place Nationale en passant par la rue Saulnerie. D'autre part sur la place du Champs de Foire. Il accueille en moyenne 80 exposants par séances (données rapport d'activité) avec en 2022 une proportion de 60 % d'alimentaires et 40 % de non alimentaires.

L'exploitation du marché fait l'objet d'un affermage auprès d'un délégataire de service public qui a en charge le placement et l'encaissement des droits de place. La dernière version en vigueur du règlement intérieur du marché date du 06/12/2016.

Le marché conserve un dynamisme certain. En effet le solde d'exploitation de la délégation de service public est resté positif en 2020 et 2021 alors qu'il s'agissait d'années avec de fortes restrictions sanitaires. Cependant des fragilités ont été identifiées :

- Manque de dynamise des commerces non alimentaires.
- Nécessité de bien faire respecter les distances entre les stands pour dégager le passage aux véhicules de secours.
- Nécessité de bien faire respecter les heures de fin de marché pour éviter que les exposants ne quittent le marché trop tôt. Ce qui nuit à l'attractivité.
- Le marché peut paraître clairsemé en période hivernale, ce qui nuit à l'attractivité.
- Surtout l'éclatement du marché sur deux sites distincts fragilise son attractivité. Les usagers ne visitent ainsi pas l'ensemble du marché ce qui divise me flux de passant pour tous les commerçants.

### Description synthétique du projet :

Il a été proposé de regrouper le marché en seul site, sur la place du champ de foire. Ce regroupement a recueilli l'avis favorable des commerçants, consultés par sondage un jour de marché et aux réunions des 01/10/2021 et 11/02/2022. Le regroupement est une mesure unanimement perçue comme indispensable pour préserver et renforcer l'attractivité du marché.

Le site de la place du champ de foire a été choisi pour son accessibilité, sa visibilité et ses moyens de desserte. En effet la place est située au carrefour de grands axes (départementales), en proximité immédiate du centre-ville, de la gare routière, de la gare SNCF, de parkings et de l'office du tourisme.

Le projet prévoit d'étendre le périmètre du marché à une partie de la place du Champs de foire. Avec une zone permanente en basse saison et une extension en haute saison.

Les aménagements recouvrent la mise en place des réseaux (branchements eau et électricité pour les exposants) et la réfection du local sanitaire de la gare routière pour permettre un point eau et WC.

### Enjeux :

- Regrouper le marché sur un seul lieu pour éviter son érosion, notamment pour les commerçants non alimentaires.

### Objectifs stratégiques :

- Sécuriser le marché (plan Vigipirate et accès pompiers) ;
- Renforcer l'attractivité du marché ;
- Réaliser des économies de gestion.

### Objectifs opérationnels :

- Améliorer la gestion des déchets en fin de marché.
- Améliorer la sécurité du marché en limitant les accès et en facilitant la sécurisation des accès qui restent. Garantir le passage suffisant aux véhicules de secours.
- Économie d'échelle ;
- Gain de temps de travail pour l'installation et le nettoyage.
- Augmenter le nombre de commerçants, notamment les non alimentaire en les diversifiant.
- Augmenter le temps de présence des commerçants en fin de marché.

**Financements :**

Le déplacement de ce marché a nécessité un certain nombre de travaux.  
 Des travaux de sécurisation périphérique par la mise en place de bornes amovibles permettant d'éviter le phénomène de « véhicules bélier ».  
 Des travaux d'aménagement de l'espace avec la mise en place d'un transformateur assuré par ENEDIS pour le raccordement électrique des bornes et l'amélioration des conditions d'usage des riverains suite à des ruptures de câbles d'alimentation.  
 La mise en place des bornes marchés pour permettre aux commerçants le raccordement électrique de leur stand ainsi que le raccordement en eau pour certains d'entre eux.  
 Les travaux ont été terminés fin avril 2023 et le marché s'est petit à petit installé en 3 vendredis consécutifs. Ce que l'on remarque c'est l'accroissement de l'espace de vente par la venue de commerçants supplémentaires. Il reste maintenant à aménager un espace sanitaires et lavage dans l'ancienne Gare routière. La Gare routière actuelle nécessite d'importants travaux de couverture avant d'aménager les espaces intérieurs. En effet, la toiture est fragilisée et les chéneaux sont complètement corrodés. Travaux envisagés dans les prochains mois.

Le Budget : 300 000 €

Opérations réalisées : Travaux de surface et sécurisation 59 320 € TTC  
 Travaux électrique + eau 109 247 € TTC

TOTAL 168 567 € TTC.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : mai 2023

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	X					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	NC					
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	NC					
Diagnostic énergétique	NC					
Études d'avant - projet sommaire	X					
Acquisition foncière ou immobilière	X					
Autorisation d'urbanisme : Précisez :	X					
Enquête publique	NC					
Autre étude réglementaire Précisez :	NC					
Avant-projet définitif	X					
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux	X					
Préparation	X					
Notification	X					
Réception	X					

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Travaux de surface et sécurisation 59 320 € TTC	49 433.33	<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
Travaux électrique + eau 109 247 € TTC	91 039.17	Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres	<b>140 472.50</b>	
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>Sous-total</b>	<b>140 472.50</b>			
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance				
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>140 472.50</b>	<b>TOTAL H.T.</b>	<b>140 472.50</b>	

(1) Le montant total prévisionnel des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du montant total (H.T.).

**Impacts sur le budget de fonctionnement :**

- Entretien

**Economie ou dépenses supplémentaires :**

- Économie d'échelle

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Cohérence du regroupement sur un seul site. Hausse de
- L'attractivité attendue.
- Emplacement ayant une bonne visibilité et bien desservi par les transports.

Faiblesses :

- A voir si une baisse de fréquentation des commerçants sédentaires du centre-ville est observée.
- A voir si une difficulté de stationnement est observée.
- Risque de voir des véhicules ne pas respecter l'interdiction de stationner durant les premiers mois.
- Absence si problème de circulation aux abords et surtout dans le giratoire

Opportunités :

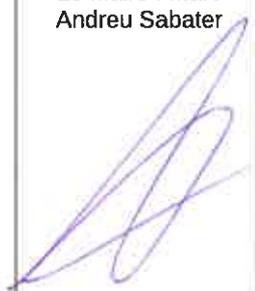
- Économie échelle ;
- Hausse sécurité ;
- Meilleure gestion des déchets

Menaces :

- Aucune

**Indicateurs :**

- Satisfaction des commerçants en N+1 ;
- Satisfaction des commerçants en N+1 ;
- Augmentation du nombre de commerçants ;
- Augmentation du nombre de commerçants non alimentaires ;
- Augmentation de la diversité des commerçants.

Référent	Elu référent	Le Maire : Marc Andreu Sabater	La D.G.S
directeur des services techniques	Eric Dumont		



Rapport politique publique :  
N°4 Habitat, renouvellement urbain,  
commerce et sécurité de l'espace  
public  
N°10 Vie associative, démocratie  
participative, animation de la ville

ACV : Axe 2

Délibération/assemblée délibérante :  
Bureau communautaire du 30 Mars  
2023 D2023-3-2-22  
Elus référents : Lucien BAZIN

Chef de projet : Sandrine NONCLERCQ

Référent administratif : Valérie  
Espallargas

Membre du comité de pilotage :  
Sandrine NONCLERCQ Manager de  
Commerce. Lucien Bazin

Membres du groupe projet technique :  
Marine Berenguer-Besnard  
Sandrine Nonclercq

Partenaires :



## Fiche PROJET

**Intitulé :** Projet Marketing territorial du développement de l'attractivité du territoire de l'intercom de vire au Noireau

**Localisation :** Territoire de l'intercom de vire au Noireau

**Contexte :** Le projet de marketing territorial vise à renforcer l'attractivité des centres de bourgs de l'intercom de Vire au Noireau en offrant une visibilité accrue aux acteurs économiques locaux, tels que les commerçants, les artisans, les producteurs et les circuits courts. L'objectif est de promouvoir ces acteurs et leurs offres pour attirer les résidents locaux ainsi que les visiteurs externes, stimuler l'économie locale et encourager la consommation de produits locaux, tout en donnant de la visibilité aux porteurs de projets. Cette gouvernance est sous l'égide d'une équipe projet spécifiquement dédiée, avec un vice-président, un manager de commerce, les partenaires locaux et les élus.

- **Création d'une identité territoriale forte :**
- Distribuer des supports de communication attrayants, tels que des brochures, des affiches et des dépliants, dans les lieux fréquentés par les résidents et les visiteurs.
- En s'appuyant de la plateforme Comm'une opportunité en fournissant des informations sur les centres de bourgs, les commerçants, les producteurs locaux, les événements et les circuits courts qui favorisera à la mise en œuvre du PAT. (Programme alimentaire territorial).
- Renforcer les circuits courts et la consommation locale
- Organiser des événements réguliers, tels que des marchés thématiques ou des festivals culinaires, pour promouvoir les produits locaux et encourager la consommation locale.
- Faciliter l'accès aux produits locaux en créant des points de vente collectifs dans les centres de bourgs et en soutenant les initiatives de circuits courts.
- Sensibiliser les résidents et les visiteurs à l'importance des circuits courts et de la consommation locale à travers des campagnes de communication.
- Diffuser les témoignages via les réseaux sociaux, le site web de l'intercom et les médias locaux pour toucher un large public et susciter l'intérêt des entrepreneurs potentiels via la plateforme Comm'une opportunité de manière à rendre le territoire attractif. Organiser des événements promotionnels pour attirer l'attention sur les centres de bourgs et leurs acteurs économiques
- **Promotion des opportunités d'installation**
- Organiser des événements de promotion, tels que des forums ou des salons d'entrepreneurs, pour informer les potentiels installateurs des opportunités existantes et faciliter les rencontres avec les acteurs économiques locaux.
- Collaborer avec les organismes de développement économique régionaux pour offrir des incitations financières ou des programmes d'accompagnement aux nouveaux entrepreneurs souhaitant s'installer dans la région. (Germinal, et CMA)
- Mettre en place des partenariats avec les offices de tourisme, les associations locales et les établissements scolaires pour promouvoir les acteurs économiques locaux.
- **Promotion des centres de bourgs et de centre-ville comme pôles d'emploi :**
- Mettre en avant les commerces et entreprises locales comme des créateurs d'emplois et des moteurs économiques dans la région.
- S'appuyer sur le site de l'intercom de vire au Noireau dédiée à la recherche d'emploi sur notre territoire, où les entreprises locales peuvent publier leurs offres d'emploi et les chercheurs d'emploi peuvent postuler directement.
- Impulser une dynamique de collaboration avec les établissements d'enseignement locaux pour promouvoir les opportunités d'emploi et les formations professionnelles disponibles dans la région.
- 3. **Suivi et évaluation :**
- Mettre en place des indicateurs de performance pour mesurer l'impact du projet, tels que le nombre de vues des témoignages vidéo, le nombre d'opportunités d'installation générées, le nombre d'emplois créés dans les centres de bourgs, etc.
- Effectuer des enquêtes auprès des commerçants, des entrepreneurs et des résidents pour évaluer leur perception de l'attractivité des centres de bourgs et de l'impact du projet, avec la mise en place de la **coopérative du développement territorial**.
- Utiliser les résultats de l'évaluation pour apporter des ajustements et des améliorations au projet, afin d'optimiser son efficacité et sa rentabilité.
- **En conclusion**, ce projet de marketing territorial pour l'intercom de Vire au Noireau vise à développer l'attractivité des centres de bourgs, à donner de la visibilité aux acteurs économiques locaux et à promouvoir les opportunités d'installation et les pôles d'emploi. En mettant l'accent sur les témoignages vidéo des commerçants, en créant des supports de communication attrayants, ce projet devrait contribuer à renforcer le développement économique local et à augmenter la visibilité de la région.

### Objectifs opérationnels :

1. Augmenter la visibilité des centres de bourgs
2. Promouvoir les acteurs économiques locaux
3. Attirer de nouveaux entrepreneurs
4. Créer des pôles d'emploi dynamiques

### Objectifs stratégiques :

1. Renforcer l'attractivité du territoire
2. Favoriser l'économie locale
3. Dynamiser les centres de bourgs
4. Renforcer les partenariats



### Financements :

Budget validé en conseil communautaire le 30 mars 2023 sous réserve d'obtention de subvention.

### Banque des territoires :

Etude réalisée en 2022 sur la France pour les Petites villes de demain incluant la Normandie paru en Mai 2023.

### Calendrier prévisionnel et état d'avancement :

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité le 30 mars 2023.

### Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

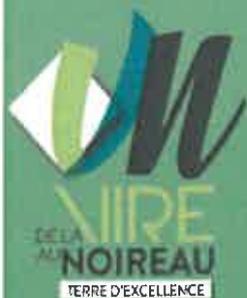
<u>Stade d'avancement du projet</u> :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins	x				Mai 2023	Banque des territoires et cci
Mise en place de COTECH	X		x en septem bre 2023		Mars et mai 2023	En régie Manager de commerce
Études de faisabilité	x				Mai 2023	Banque des territoires
Mis en place un groupe de travail ( association de commerçants et élus locaux)	x				Mai 2023	Manager de commerce
Enquête publique	x				Janvier 2024	Manager de commerce

### Plan de financement prévisionnel :

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES 2023 /2024		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Plateforme numérique	6400	<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
Capsule vidéo témoignage	4500	Union européenne		
CMA	17850	État - DETR / DSIL		
Enveloppe formation/ Animation	3000	Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)	ANCT	?
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers cessions etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T</b>		<b>TOTAL H.T</b>		





**Banque des territoires :**

Des motivations induisant une fréquentation quotidienne

72 % des habitants interrogés, le commerce alimentaire est le motif principal de leur fréquentation assidue.

25 % la présence de commerce non alimentaire

57 % des habitants interrogés, la présence de service d'équipement et de services publics et un motif également le plus évoqué

**Les grands enjeux**

Une cinquantaine d'études menées a permis de faire émerger des thématiques régnantes et des enjeux concrets, ont le niveau d'intervention varie en fonction de la typologie de commune ciblée.

- L'aménagement des places
- La circulation et le stationnement
- La signalétique
- La diversité et le renouvellement de l'offre
- La maîtrise des outils de planification et la stratégie foncière et immobilière
- La communication

**Atouts**

Une dynamique collective portée par les commerçants et la collectivité.

La proximité d'une métropole régionale à une distance respectable.

Un fort potentiel attractif sur le plan touristique

Une représentation notable des commerces de destination et/ou de locomotives commerciales.

Une offre commerciale dense et diversifiée. Un marché non-sédentaire générateur de flux et participant à l'animation de la commune

**Faiblesses :**

Une pression concurrentielle trop importante par la proximité de zones d'activités, pôles commerciaux polarités de zone d'activités, pôles commerciaux, commerciales périphérie et de villes plus attractives.

Un déséquilibre ou des carences dans l'articulation de l'offre commerciale

Une qualité d'ambiance urbaine médiocre avec une forte visibilité de la vacance, immeubles mal entretenus, importance des aménagements routiers.

Un parcours marchand et un linéaire souvent distendus qui gagneraient à être mieux définis ou concentrés (manque d'attractivité, image peu valorisante du centre-ville), Y compris s'il faut accepter que certains secteurs commerçants n'aient définitivement plus cette fonction.

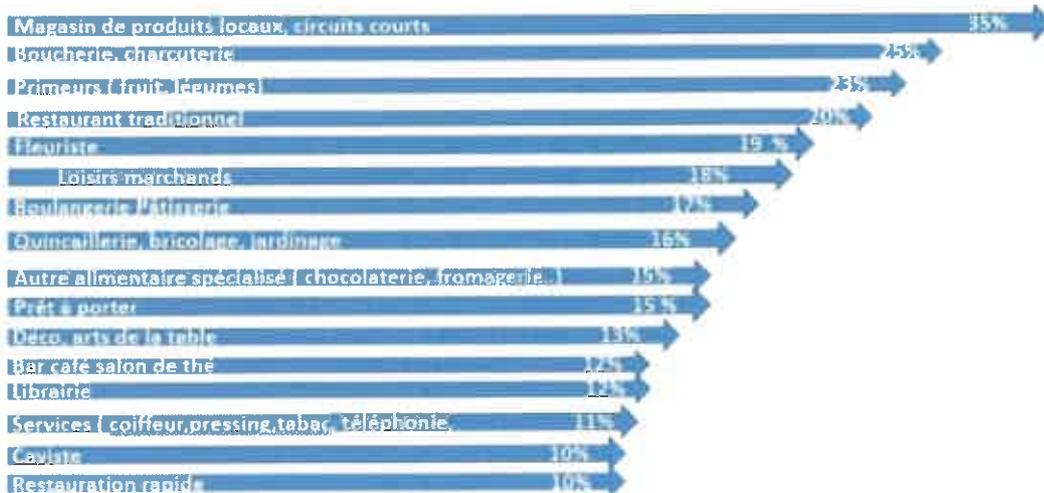
**Opportunités :**

- Valoriser le territoire et son tourisme

**Menaces :**

- Conjoncture actuelle et l'ambiance de la société

**Des indicateurs des fortes attentes de commerce de proximité**



Référent

Elu référent

Le Maire : Marc Andreu Sabater

La D.G.S

manager de commerce

Lucien Bazin







Rapport politique publique :  
N°4 Habitat, renouvellement urbain,  
commerce et sécurité de l'espace  
public  
N°10 Vie associative, démocratie  
participative, animation de la ville

ACV : Axe 2  
PVD

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Lucien BAZIN

Chef de projet : Sandrine  
NONCLERCQ

Référent administratif : Valérie  
Espallargas

Membre du comité de pilotage :  
Sandrine NONCLERCQ Manager de  
Commerce, Lucien Bazin

Membres du groupe projet  
technique :  
Marine Berenguer-Besnard  
Sandrine Nonclercq

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Mise en place d'une nouvelle plateforme Market place, il convient d'imaginer une stratégie territoriale en faveur du commerce de proximité.

**Localisation :** Territoire de l'intercom de vire au Noireau

**Description du projet :** Le projet consiste à créer et mettre en place une plateforme de market place pour l'Intercom de Vire au Noireau. Cette plateforme permettra de promouvoir les commerces locaux et de faciliter les échanges entre les commerçants et les consommateurs de la région. L'objectif principal est de stimuler l'économie locale en offrant aux commerçants une visibilité accrue et en facilitant l'accès aux produits et services pour les consommateurs.

### Objectifs du projet :

1. **Promouvoir les commerces locaux :** Mettre en avant les commerces de l'Intercom de Vire au Noireau en offrant une vitrine en ligne attrayante et facilement accessible aux consommateurs.
2. **Faciliter les transactions :** Permettre aux consommateurs de parcourir et d'acheter des produits et services directement sur la plateforme, en offrant des fonctionnalités de recherche avancées, des options de paiement sécurisées et une expérience utilisateur conviviale.
3. **Encourager la collaboration :** Favoriser les partenariats entre les commerçants locaux en encourageant les ventes croisées, les recommandations et les offres groupées pour stimuler les ventes et promouvoir une synergie entre les différents acteurs économiques de la région.
4. **Fournir des informations utiles :** Offrir aux consommateurs des informations complètes et précises sur les commerces participants, y compris les horaires d'ouverture, les descriptions des produits, les promotions spéciales, etc.
5. **Renforcer le lien entre les commerçants et la communauté :** Faciliter la communication entre les commerçants et les consommateurs, en offrant des options de messagerie et de commentaires, afin de favoriser l'engagement et de renforcer les liens de confiance au sein de la communauté.

### Objectifs stratégiques :

1. Promotion de l'économie locale :
2. Renforcement de l'attractivité territoriale :
3. Réponse aux nouvelles habitudes de consommation :
4. Développement du commerce collaboratif :
5. Valorisation des savoir-faire locaux
6. Amélioration de l'accessibilité :

### Objectifs opérationnels :

1. Augmenter le nombre de commerçants participants
2. Accroître le nombre d'utilisateurs inscrits
3. Améliorer la visibilité et l'attractivité des commerces locaux
4. Optimiser l'ergonomie et la convivialité de la plateforme pour faciliter la recherche, la navigation et l'achat des utilisateurs.
5. Élargir l'offre de produits et de services
6. Favoriser le développement commercial via le numérique





Financements : A déterminer

**Banque des territoires :**  
Etude réalisée en 2022 sur la France pour les Petites villes de demain incluant la Normandie



**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Enquête publique en cours

**Date prévisionnelle de commencement d'exécution :** Entre décembre 2023 Janvier 2024

**Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :**

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	X					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)						
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique		X				
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation		X				
Notification						
Réception						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)	ANCT	?
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
		<b>À déduire des dépenses :</b>		
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		



## Banque des territoires :

Des motivations induisant une fréquentation quotidienne

72 % des habitants interrogés, le commerce alimentaire est le motif principal de leur fréquentation assidue.

25 % la présence de commerce non alimentaire.

57 % des habitants interrogés, la présence de service d'équipement et de services publics est un motif également le plus évoqué.



## Analyse AFOM :

### Atouts

- Forte concentration de commerçants locaux offrant des produits uniques et de qualité.
- Collaboration étroite avec les associations de commerçants et les acteurs locaux.
- Engagement de l'Intercom de Vire au Noireau en faveur du développement économique local.
- Présence d'une communauté dynamique et engagée.

### Opportunités :

- Valoriser le territoire et son tourisme -
  - Évolution des habitudes de consommation vers les achats en ligne.
- Possibilité de toucher un public plus large, y compris les touristes
- Collaboration avec des partenaires stratégiques tels que les offices de tourisme pour promouvoir la plateforme.
- Possibilité d'offrir une expérience d'achat unique axée sur l'authenticité des produits locaux.

### Faiblesses :

- Manque de familiarité et de compétences numériques chez certains commerçants locaux.
- Risque de résistance au changement et d'adoption lente de la plateforme.
- Budget limité pour la promotion et le développement de la plateforme.

### Menaces :

-Conjoncture actuelle et l'ambiance de la société

Risque de fragmentation des commerçants locaux sur différentes

Référent

Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Manager de  
commerce

Lucien Bazin



**Support politique publique :**

Enjeu n°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »  
Enjeu n°8 « Territoire écologique et solidaire -Territoire en Transition Mobilités »  
Enjeu n°10 « Vie associative, Démocratie participative, - Animation de la ville »

**ACV : Axes 2, 3 et 4**

**Délibération/assemblée délibérante :**

**Elus référents :** Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Régis Picot, Guy Vélany, Gilles Maloïsel.

**Chef de projet :** Renaud Poulain

**Référent administratif :** Renaud Poulain

**Membre du comité de pilotage :**

**Membres du groupe projet technique :**

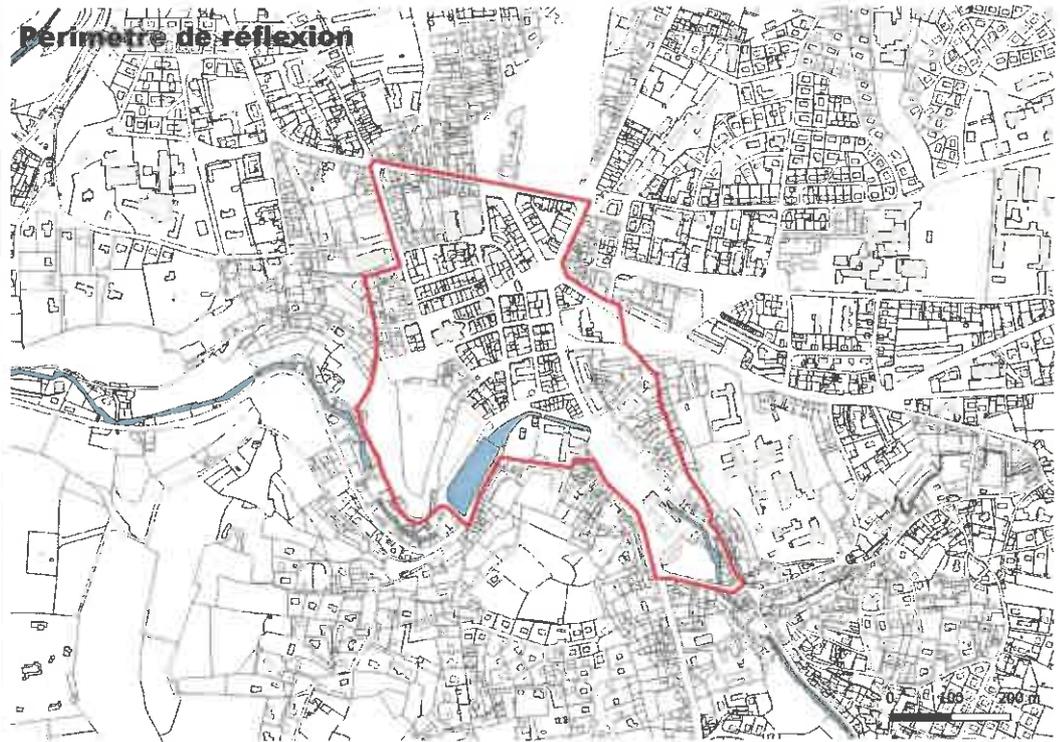
Renaud Poulain, Benjamin Helloco, Christian Cochin

**Partenaires :** Vire Avenir, commerçants, usagers, DDTM

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Etudes préliminaires pour la piétonisation de l'hypercentre-ville (étude du parcours marchand et étude de circulation et de stationnement)

**Localisation :** Hypercentre



### Description synthétique du projet :

La piétonisation des centres-villes vient inverser la logique des années 1970 – et dans une certaine mesure celle de la Reconstruction – qui voulait adapter la ville à la voiture. Aujourd'hui, en réponse aux enjeux du changement climatique, mais également dans l'optique d'un confortement de l'attractivité du centre-ville et d'une amélioration de son image et de celle de la ville (routière et minérale), la commune entend lancer une vaste réflexion visant à rééquilibrer les flux de déplacements au bénéfice des modes doux et de des déplacements piétons en particulier.

Ce rééquilibrage n'est pas sans risque pour l'appareil commercial de centre-ville qui, après avoir traversé une période délicate comme de nombreuses communes, affiche un dynamisme certain. Outre une réflexion sur le réaménagement de certaines voies et espaces publics, ce projet implique d'engager une réflexion de fond sur les évolutions du commerce de centre-ville, sur le stationnement, sur le parcours marchand de façon à éviter tout risque de déséquilibre pour les commerces de l'hypercentre, mais également sur la circulation en centre-ville

Cette réflexion stratégique et partagée qui devra s'engager sur un temps relativement long permettra ainsi d'initier un urbanisme participatif et de mettre en place une véritable concertation associant commerçants, usagers et habitants du centre-ville. Dans l'attente d'une réorganisation pérenne et adaptée aux enjeux, cette démarche permettra de mettre en place un urbanisme transitoire et tactique sur les espaces à forts enjeux de façon à tester l'opportunité de certains aménagements à des moments clés (période estivale, fêtes de fin d'année...).

Les deux études identifiées aujourd'hui constitueront donc la première étape d'un projet beaucoup plus ambitieux et relativement sensible.

Il sera également proposé aux élus une réflexion sur la charte des devantures et terrasses commerciales afin d'accompagner l'objectif d'attractivité du centre ville et d'amélioration de son image.

### Enjeux :

- Attractivité de la ville, dynamisme et image de la Ville et de son centre-ville,
- Confortement du commerce de centre-ville et complémentarité avec le commerce périphérique,
- Renforcement de la place des piétons.

**Financements :**

Etudes préalables : Banque des territoire, DETR/DSIL, Fonds Vert (à vérifier)

CEREMA, FNADT

Opération : selon résultats études à venir

**Objectifs stratégiques :**

- Renforcer le rayonnement et l'attractivité de la ville et de son cœur,
- Faire du cœur de la ville un lieu de promenade et de déambulation, sans déstabiliser le commerce de l'hypercentre,
- Conforter le patrimoine bâti et historique de la commune en lui adossant des espaces publics de qualité (rues, placette, place...) et en le mettant en scène depuis ces espaces.

**Objectifs opérationnels :**

- Mettre en place un urbanisme tactique à partir d'une large concertation et expérimenter de nouveaux aménagements ponctuels,
- Mettre en place et expérimenter une concertation spécifique autour de ce projet (supports et communication spécifiques, ateliers d'échanges, enquêtes par questionnaire...),
- Renforcer la place du végétal en cœur de ville et dans certaines rues en particulier (très impactées par des phénomènes de surchauffe urbaine l'été) et identifier les secteurs pouvant être désimperméabilisés,
- Multiplier les expérimentations transitoires (sens uniques ou interdits provisoires, piétonisation ponctuelle, mobilier et végétaux provisoire...).

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Courant septembre point avec la CCI pour les dispositifs existants et échange pour étude appareil commercial du centre-ville

Etude circulation centre-ville fin 2023 début 2024

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : 2<sup>ème</sup> semestre 2024

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : non déterminé à ce jour

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins			X			
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques				X		
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant - projet sommaire			X			
Acquisition foncière ou immobilière			X			
Autorisation d'urbanisme : Précisez : PC			X			
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif			X			
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			
Préparation			X			
Notification			X			
Réception			X			

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Subvention		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>Sous-total</b>				
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

**Analyse AFOM**

Atouts :

-Projet structurant et multi-enjeux

Faiblesses :

- Absence de consensus politique sur le sujet et faible portage technique et politique

Opportunités :

- Financements croisés  
- Opération emblématique pouvant transformer durablement l'image et l'identité de la commune

Menaces :

- Démarche relativement complexe, longue à porter et exigeante, tant pour les élus que pour les services

**Indicateurs :**

- Nombre de réunions de concertation organisées dans l'année suivant le lancement de l'opération
- Nombre d'initiatives mises en place en matière d'urbanisme transitoire dans l'année suivant le lancement de l'opération

Référent	Elus référents	Le Directeur	La D.G.S
Responsable du service patrimoine et développement local	Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Régis Picot,		



Intitulé : Schéma plan vélo (liaison centre-ville/Lac Dathée, St-Anne/St-Germain, gare ferroviaire/gare routière) et plan de déplacement des agents

Rapport politique public :  
N°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »  
N°9 « Territoire écologique et solidaire – Territoire en Transition Mobilité »

ACV/CRTE : Axe 3

CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Gérard Mary, Lucien Bazin, Gilles Maloïsel, Nicole Desmottes

Chef de projet : Benjamin Helloco

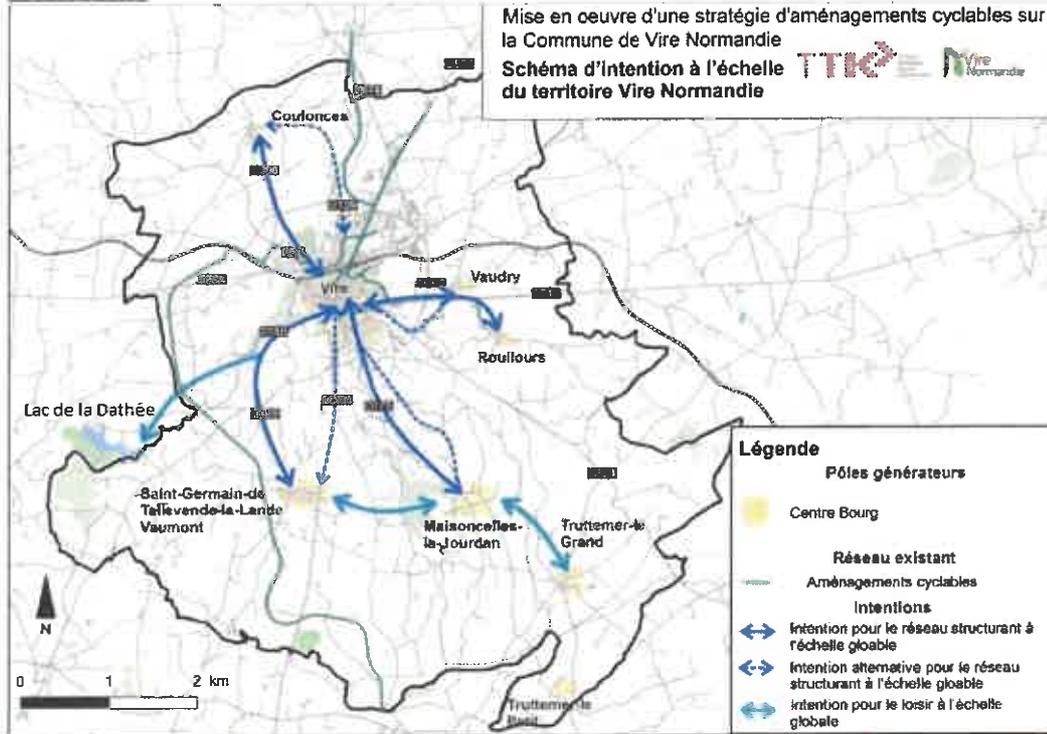
Référent administratif :

Membre du comité de pilotage : Gérard Mary, Lucien Bazin, Gilles Maloïsel, Nicole Desmottes, Corentin Goethals, Annie Rossi, Benjamin Helloco, Patrick Gresel, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain

Membres du groupe projet technique : Benjamin Helloco, Patrick Gresel, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain

Partenaires : DDTM, Département, Région, ADEME, CEREMA, ODT

Localisation :



Vire Normandie – Stratégie de développement d'aménagements cyclables

Le souhait de la commune est de réaliser un réseau structurant entre la Commune centre : Vire, et les bourgs des communes déléguées. L'un des enjeux est également de réaliser un maillage à vocation touristique entre Vire et le lac de la Dathée.

Description synthétique du projet :

1. une piste cyclable du centre-ville de Vire déléguée, en passant par St Germain vers la Dathée.  
La jonction entre un aménagement existant : la voie verte, et ce Lac, pôle générateur de Mobilités. Ainsi, cela permettrait de résorber la discontinuité entre cette voie verte et le Lac de la Dathée. La distance de cette discontinuité est inférieure à 3 km, et se situe en zone rurale.
2. Une piste cyclable de la gare SNCF vers la gare routière au champ de foire.  
L'idée était d'effectuer la jonction entre un aménagement existant situé aux abords de la gare ferroviaire, et l'hyper centre de Vire, pôle générateur de Mobilités. Ainsi, cela permettra de résorber la discontinuité entre cet aménagement existant près de la gare ferroviaire et le centre-ville. La distance de cette discontinuité est d'environ 870 m en milieu urbain.
3. Une piste cyclable entre Vire, Vaudry, Roullours  
Les pistes Roullours-Vaudry et Vaudry-Vire sont des connexions continues pour les trajets domicile-travail dans le cadre du schéma directeur vélos.

Enjeux :

- Développer la mobilité sur le territoire de l'IVN
- Réduire l'empreinte carbone des transports sur le territoire
- Développer la culture vélo sur le territoire
- Adaptation aux changements climatiques

Objectifs stratégiques :

- Développement de l'accessibilité, de la mobilité et des connexions ;
- Développement d'une culture vélo sur le territoire ;
- Développement la mobilité durable.

Objectifs opérationnels :

- Maintenir à domicile ;
- Décarbonations des mobilités ;
- Favoriser le développement de l'intermodalité et de la multi modalité.
- Résorber les discontinuités cyclables
- Développer des infrastructures sécurisées pour les cyclistes



**Analyse AFOM :**

Atouts :

- résorber les discontinuités cyclables
- développer des infrastructures sécurisées pour les cyclistes
- d'augmenter la part modale vélo dans les déplacements du quotidien

Faiblesses :

- Un budget contraint pour l'ensemble des parcours prévus

Opportunités :

- Cofinancement multiples
- la pratique du vélo qui se développe

Menaces :

- Choix des tracés

**Indicateurs :**

- Nombre de vélos empruntant les pistes
- Diminution du nombre de voiture

Référent

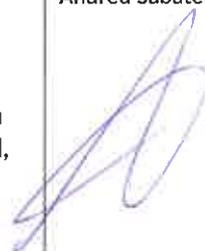
Elus référents

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Responsable  
éclairage  
public/travaux neufs

Gérard Mary, Lucien  
Bazin, Gilles Maloysel,  
Nicole Desmottes





Rapport politique publique :  
N°4 « Habitat, renouvellement  
urbain, commerce et sécurité de  
l'espace public »

N°9 « Territoire écologique et  
solidaire – Territoire en Transition  
Mobilité »

ACV/CRTE : Axe 3

Délibération/assemblée  
délibérante :

Elus référents : Mmes : GOURNEY-  
LECONTE, LEPETIT, LERESTEUX,  
FERGANT, ROSSI,  
MM. : BALAIS, DELÉTRE,  
BESNEHARD, VINCENT, BAZIN,  
VELANY, JANNEAU, DECLOMESNIL

Chef de projet : Arold ABRAHAM

Référent administratif : Arold  
ABRAHAM

Partenaires : SNCF, Vire-  
Normandie, DDTM

**Intitulé :** Mise en place d'une maison de la mobilité et une plateforme multimodale à la gare SNCF de Vire

**Localisation :** Gare SNCF de Vire :

La gare SNCF est le lieu prévu pour la mise en place de cette maison de la mobilité de par sa centralité géographique mais également par la présence d'autres infrastructures bien identifiées par la population (le guichet, le terminus de certains cars scolaires, l'autopartage...)

**Description synthétique du projet :**

Ce projet a été porté historiquement par la commune de Vire-Normandie. Suite à la prise de la compétence « mobilité » par l'Intercom de la Vire au Noireau, il a tout naturellement été « transféré » à l'autorité compétente, en l'occurrence l'IVN.

Ce projet vise à développer la mobilité durable et l'intermodalité en favorisant des connexions entre différents modes de transports transitant par la gare de Vire (Train, Cars scolaire, autopartage, Location longue durée de vélos à assistance électrique, transport à la demande, covoiturage...).

Ce projet vise également, à terme ? à favoriser l'émergence d'une maison du vélo portée par l'association de « mobilité inclusive » Mobyliis afin de développer la culture vélo sur le territoire de l'IVN. Un point d'information sur tous les services de mobilité proposés par l'IVN et ses partenaires est au également prévu dans ce projet. En somme, ce projet vise à promouvoir toutes les mobilités en connectant différents modes de transports tout en apportant les informations nécessaires afin de faciliter leur utilisation par les usagers.

**Enjeux :**

- Développer la mobilité sur le territoire de l'IVN
- Réduire l'empreinte carbone des transports sur le territoire
- Développer la culture vélo sur le territoire
- Adaptation aux changements climatiques

**Objectifs stratégiques :**

- Développement de l'accessibilité, de la mobilité et des connexions ;
- Développement d'une culture vélo sur le territoire ;
- Développement la mobilité durable.

**Objectifs opérationnels :**

- Maintenir à domicile ;
- Décarbonations des mobilités ;
- Favoriser le développement de l'intermodalité et de la multi-modalité.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Étude des besoins : 1er semestre 2024

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Étude des besoins			X		2024	
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)				X		
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques				X		
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant - projet sommaire				X		
Acquisition foncière ou immobilière			X			
Autorisation d'urbanisme : Précisez :				X		
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif				X		
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux				X		
Préparation				X		
Notification				X		

**Plan de financement prévisionnel :**

 Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		ADEME		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance				
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux
- Identification d'un point unique d'informations

Faiblesses :

- Cette maison de la mobilité sera moins accessible pour les habitants des autres pôles de proximité du territoire.

Opportunités :

- Cofinancement multiples
- participation citoyenne
- Identification de l'IVN comme AOM

Menaces :

- Iniquité territoriale par rapport aux services de mobilité proposé sur le pôle de proximité de Vire par rapport aux autres pôles de proximité

**Indicateurs :**

- Ne Nombre de personnes accueillies au point d'information
- Nombre d'abonnements aux transports en commun
- Nombre d'utilisateurs des services de mobilité

Référent

Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Chargé de mobilité

Catherine Gourney-  
Leconte





Rapport politique publique :  
N°9 territoire écologique et solidaire

ACV: Axe 4

Délibération/assemblée délibérante :  
Mobilité, Cit'ergie, Transition  
Écologique et Énergétique

Elu référent : Gilles Maloïsel

Chef de projet : Camille Lemaître

Référent administratif : Camille  
Lemaître

**Membre du comité de pilotage :**  
Marc Andreu Sabater, Gilles Maloïsel,  
Nicole Desmottes, Annie Rossi, Régis  
Picot, Catherine Madeleine, Gérard  
Mary, Joël Drouillon, Guy Velany, Marie-  
Noëlle Ballé, Yoann Lefebvre, Françoise  
Foubert, Lucien Bazin, Corentin  
Goethals, Valérie Ollivier, Nadine  
Letellier

**Membres du groupe projet technique :**  
Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Kevin  
Alix, Patrick Gresel, Renaud Poulain,  
Christian Cochin, Arnaud Antoine, Julie  
Le Goarant, Noémie Havas, Pierrig  
Laurent, Katy Carville, Brigitte  
Lemarchand, Yvon Grandin, Benjamin  
Helloco, Stéphane Simon, Léopold  
Dehaye, François-Michel Gonet, Marine  
Berenguer-Besnard, Gilles De Closets,  
Fabien Chevalier, Vincent Simon,  
Marion Bouquet, Stéphane Pinceloup

**Partenaires :**

**ADEME :** Karine Bossier

**Projets & Territoires :** Nicolas  
Thibault

**Intercom de la Vire au Noireau :**  
Valérie Espallargas, Ophélie Soul, Mike  
Brounais, Arold Abraham, Natacha  
Poncin, Hélène Renouf, Delphine  
Tablin,

**Service eau et assainissement :** Joël  
Drouillon, Laure Prinzbach

**CCAS :** Catherine Madeleine, Cédric  
Dolet, Angélique Ducreux

**SDEC :** Wilfried Kopec

**Unis Cité :** Marie Lemarchand

**DDTM**

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Mise en Œuvre du programme d'actions du label européen Territoire Engagé Transition Écologique Climat Air Énergie.



**Périmètre (ORT, ZAE...):** Le label européen Territoire Engagé Transition Écologique Climat-Air-Énergie regroupe toutes les actions de la collectivité, réalisées sur la thématique Climat-Air-Énergie.

**Contexte :** Le label Territoire Engagé Transition Écologique Climat-Air-Énergie est une démarche opérationnelle en cohérence avec les politiques locales. Parce que les intercommunalités et les communes ont un rôle majeur à jouer dans la lutte contre le changement climatique et réussir la transition énergétique au niveau local, l'ADEME leur propose un outil d'appui opérationnel pour mettre en œuvre leur politique climat-air-énergie et notamment :

- élaborer les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET) ;
- contribuer aux démarches de type territoire à énergie positive (TEPOS) ;
- s'inscrire dans les objectifs de la Convention des Maires.

« Territoire Engagé Transition Écologique Climat-Air-Énergie » est un label européen et une marque déposée de l'ADEME.

La collectivité est engagée dans cette démarche depuis 2011. Le label est octroyé pour quatre ans, au terme desquels une nouvelle procédure de demande de label devra être déposée auprès de l'ADEME. La collectivité a obtenu le renouvellement de son label en 2021, avec un score de 288,1 points sur les 454,5 points possibles, soit 63,5 % de son potentiel (niveau 3 étoiles). La volonté des élus est de poursuivre la progression de la politique Climat-Air-Énergie pour obtenir la quatrième puis la cinquième étoile correspondant respectivement à plus de 65% et 75% du potentiel réalisé.

Les 60 mesures du label sont réparties dans les 6 domaines d'actions suivants : planification territoriale ; patrimoine de la collectivité ; approvisionnement en énergie, eau et assainissement ; mobilité ; organisation interne et coopération/communication.

Le label TETE est en lien avec le SCOT à l'échelle de l'intercom Vire au Noireau.

**Financements :**

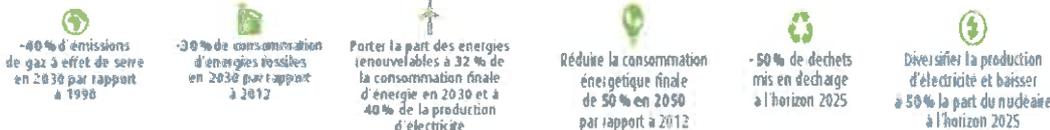
**ADEME :**

Convention de financement n° 20NOD0049 pour une durée de 4 ans  
 Montant éligible : 28 000 €  
 Subvention attribuée : 14 000 €

**Objectifs :** Au-delà du nombre de points, la démarche Territoire Engagé Transition Écologique Climat-Air-Énergie permet, grâce au programme d'actions établi :

- d'avoir une vision à moyen et long terme des actions à entreprendre par la collectivité :
- d'être réactif lorsque les appels à projet ou à manifestation d'intérêt sortent, et d'être crédible auprès des financeurs (ce qui permet d'obtenir des subventions non négligeables rendant ainsi possible la mise en œuvre de certaines actions) ;

de participer à l'atteinte des objectifs de la Loi sur la Transition Énergétique :



**Résultats attendus :** Grâce au programme d'actions Territoire Engagé Transition Écologique Climat-Air-Énergie, la collectivité entend améliorer notablement sa politique Climat-Air-Énergie, et œuvrer dans la lutte contre le changement climatique.

**Forces, Faiblesses, Opportunités, Menaces :**

Forces :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un outil structurant pour la collectivité</li> <li>- Un programme d'actions qui balaye l'ensemble des champs d'intervention de la collectivité</li> <li>- Tous les services de la collectivité mobilisés (démarche très transversale)</li> </ul>
Faiblesses :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessite une coordination de tous les services</li> </ul>
Opportunités :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Être inscrit dans la démarche Territoire Engagé Transition Écologique Climat-Air-Énergie permet de s'inscrire dans un réseau de collectivités, de bénéficier d'expérience d'autres collectivités</li> <li>- Permet de décrocher des subventions plus facilement</li> </ul>
Menaces :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stagnation ou régression du score si pas d'amélioration continue</li> </ul>

**Actions antérieures réalisées et réflexions en cours :**

Une visite de suivi de la mise en œuvre de du programme d'actions a été réalisée par le conseiller TETE Climat-Air-Énergie en novembre 2022 avec les ateliers suivants : achats, finances, RH et PDA ; patrimoine de la collectivité, parc auto, énergies, espaces verts ; eaux & assainissement ; mobilité ; habitat, urbanisme, conseils de quartiers.

Une prochaine visite de suivi sera programmée en fin d'année 2023 et un état des lieux des 60 mesures du label sera réalisé en 2024.

Cet état des lieux permettra à notre conseiller TETE Climat-Air-Énergie de nous attribuer notre nouvelle note au regard de notre potentiel, en vue de faire venir l'auditeur externe en 2025 et d'effectuer notre demande de re-labellisation dans la foulée.

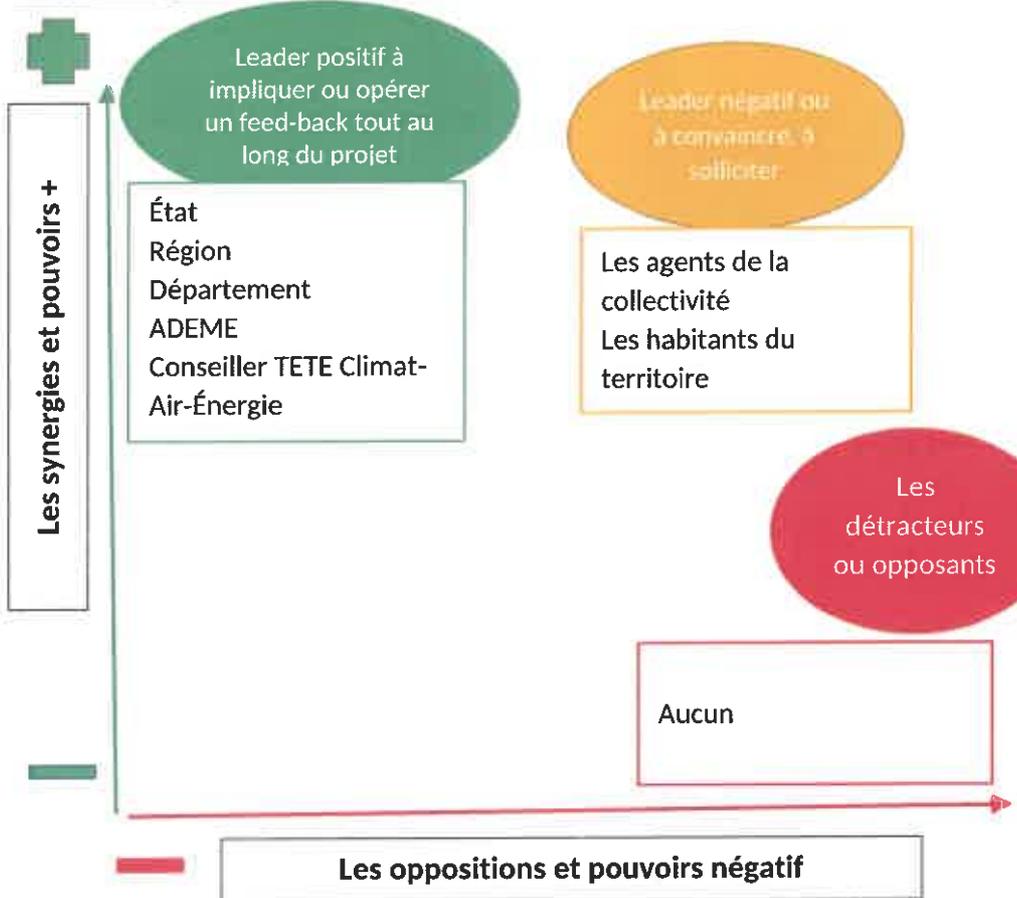
**Impacts sur le budget de fonctionnement :**

- Dans le cadre de la mise en place et du suivi des actions

**Economie ou dépenses supplémentaires :**

- Potentiels économies générées suite à l'application de certaines actions telles que la rénovation énergétique des bâtiments

**Les parties prenantes pouvant influencer ou soutenir le projet :**



**Budget prévisionnel (études/frais de gestion/travaux) :**

Le montant global est difficile à évaluer puisqu'il englobe l'ensemble des actions en lien avec la Politique Climat-Air-Énergie.

Le coût de l'accompagnement de notre conseiller externe est de 27 000 € TTC pour 4 ans et 4 500 € pour le renouvellement du label.

**Subventions possibles et dispositifs de contractualisation possible pour quelle échéance :**

L'accompagnement du conseiller externe est subventionné par l'ADEME à hauteur de 50%.

**Part de l'autofinancement :**

50%

**Comité des financeurs à mettre en place :** non

**Item de l'AP à rattacher au PPI :** Transition énergétique

**Ce projet impacte-t-il le budget de fonctionnement de la collectivité ? :** oui, certaines actions du programme entraînent des coûts de fonctionnement.

**Si travaux, une maîtrise d'ouvrage déléguée est-elle envisagée ? :** Oui

**Un portage foncier est-il envisagé ? :** oui

**Objectif stratégique n°1 :** Contribuer à la Transition Energétique par une politique Climat-Air-Énergie forte

- Objectif opérationnel n°1 : se doter d'un outil opérationnel
- Objectif opérationnel n°2 : suivre et mettre en œuvre le programme d'actions en continu
- Objectif opérationnel n°3 : réévaluer le programme d'actions tous les ans
- Objectif opérationnel n°4 : être re-labelliser au terme des 4 ans avec une augmentation du potentiel réaliser et l'obtention de la quatrième étoile

Programme d'actions 2021 – 2024 :

### **1 - Planification territoriale :**

- 1- Favoriser la rénovation de l'habitat privé : OPAH classique et RU, accessibilité, cœur d'îlot et vacance
- 2- Mise en œuvre du renouvellement urbain, potentiel de constructibilité identifié, friches et dents creuses dans l'étude RU
- 3- Réflexion sur un 2ème réseau de chaleur en centre-ville
- 4- Action Cœur de Ville
- 5- Adaptations au confort d'été
- 6- Préservation de la nature : haies bocagères, aménagement des abords de la Dathée et biodiversité dans les espaces verts

### **2 - Patrimoine de la collectivité**

- 7- Mise en œuvre des préconisations issues du schéma directeur de l'éclairage public : mise en conformité et passage en LED
- 8- Qualité de l'air dans les écoles, centres de loisirs, crèches, ...
- 9- Consolidation de la politique de gestion différenciée de l'éclairage sur Vire Normandie avec une augmentation des heures d'extinction
- 10- Consolidation et poursuite de la mise en œuvre du Schéma Directeur Immobilier
- 11- Baisse de la température de chauffe des locaux municipaux : -1°C
- 12- Programmation pluriannuelle de rénovation : 4M en intracting sur 6 bâtiments
- 13- Présentation du suivi énergétique aux élus
- 14- EnR – Projet d'autoconsommation collective avec ENEDIS
- 15- Optimisation du parc de véhicules
- 16- Prise en compte du confort d'été dans les projets

### **3 - Approvisionnement énergie, eau, assainissement**

17- Amélioration de l'approvisionnement en eau potable et des systèmes d'assainissement :

- fusion de 4 syndicats,
- schémas directeurs eau potable,
- assainissement et pluviale,
- modification du prix chez les gros consommateurs pour encourager les économies d'eau
- étude pour que les boues de la STEP soient acceptées par l'usine de méthanisation locale

18- Suivi performant des réseaux énergétiques

19- Mise en œuvre opérationnelle du parc photovoltaïque de la Fieffe

20- Engager une réflexion sur l'approvisionnement bois du réseau de chaleur et encourager l'émergence d'une filière bois locale

21- Développer le financement participatif des projets EnR à La Fieffe

22- Gestion environnementale des déchets de chantier

23- Récupération des eaux de pluies

24- Installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments municipaux

25- Arrêt de la STEP et de la station de Canvie aux 2H de pointe

26- Réflexion sur la réutilisation de l'eau avec la sous-préfecture et l'Intercom

27- Taux de renouvellement assainissement et eau potable

### **4 - Mobilité**

28- Développer les mobilités douces sur Vire Normandie : schéma directeur vélo, rangements vélos, relier les bourgs

29- Amélioration des déplacements du secteur rural : transport solidaire, rezo pouce et versement transport

30- Généralisation de la ville apaisée : piétonisation d'une rue

31- Aménagement de deux aires de covoiturage

32- Aménagement d'une plateforme multimodale et d'une maison de la mobilité

33- Communiquer pour encourager l'écomobilité : Village de la mobilité et Semaine Européenne du Développement Durable

## 5 - Organisation interne

34- Mise en place d'un PDA : forfait mobilité, formation écoconduite, mise à disposition de VAE, consolider le télétravail

35- Consolidation de la politique de sobriété numérique : labellisation « Numérique Responsable »

36- Poursuite de la politique de Numérisation : dématérialisation et signature électronique

37- Poursuivre la politique d'achat durable : critère environnemental à 10% minimum

38- Création d'une régie alimentaire pour alimenter la restauration scolaire avec une serre et élaboration du PAT

39- Budget – suivi des indicateurs financiers de la politique environnementale

40- Réflexion sur la mise en place d'un budget vert

41- Réflexion sur l'organisation du service ménage : achat de produits bio et formation professionnelle

## 6 - Coopération, communication

42- Conseils de quartier et de communes déléguées avec budget participatif

43- Réfléchir à la mise en place d'un bonus environnemental dans les subventions accordées aux associations

44- Jumelage transition écologique Vire Normandie / Totnes ville pionnière du réseau mondial des villes en transition

45- Poursuivre le développement de l'économie circulaire : haies, palette, ruches, matières premières, énergies, ...

46- Maintenir un tissu commercial dynamique dans le centre-ville de Vire et dans les centre-bourgs : observatoire, monnaie locale Vire Avenir, charte commerciale, boutiques éphémères

Référent

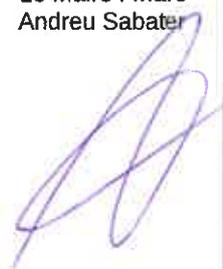
Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Chargé de projet  
Citergie

Gilles Maloisel

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AS', is written over the printed name of the Mayor, Marc Andreu Sabater.

Intitulé : Etude de faisabilité d'un second réseau de chaleur urbain

**Localisation :**

**Périmètre (ORT, ZAE...)** : Le projet se situe sur la commune déléguée de Vire (nouveau réseau envisagé sur le Quartier de l'Orient).



**Description synthétique du projet :**

La Commune de Vire Normandie a confié à la société VIRIA la conception, la construction, le financement et l'exploitation d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur

Le contrat de délégation de service public a été signé en octobre 2006 et court jusqu'en septembre 2030.

L'obligation de réalisation d'un schéma directeur d'un réseau de chaleur par les collectivités propriétaires d'un réseau de chaleur en service au 1er janvier 2009 est instituée par l'article 194 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Ce schéma directeur devait être réalisé avant le 31 décembre 2018.

A noter que les réseaux de chaleur, qui ne véhiculent aujourd'hui que 2% de la production énergétique française, devront contribuer à 10% de la production totale d'EnR&R d'ici à 2030 : ils constituent donc un levier majeur de la transition énergétique pour les collectivités locales qui sont chargés de ces services publics.

La collectivité portera une attention particulière à l'approvisionnement en bois de la chaufferie (filière bois local).

**Enjeux :**

Les réseaux de chaleur, mis en place par les collectivités sur leurs territoires notamment afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective, permettent de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, notamment en zones urbaines (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...). Ces réseaux devront être fortement développés, modernisés, étendus et densifiés au cours des prochaines années, en les orientant au maximum vers les énergies renouvelables et de récupération afin de contribuer aux objectifs nationaux de la transition énergétique.

**Objectifs stratégiques :**

Un réseau de chaleur est un système de distribution de chaleur produite de façon centralisée, permettant de desservir plusieurs usagers. Il comprend une ou plusieurs unités de production de chaleur, un réseau de distribution primaire dans lequel la chaleur est transportée par un fluide caloporteur, et un ensemble de sous-stations d'échange, à partir desquelles les bâtiments sont desservis par un réseau de distribution secondaire.

Tout réseau de chaleur comporte les principaux éléments suivants :

L'unité de production de chaleur qui peut être, par exemple, une usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM), une chaufferie alimentée par un combustible (fioul, gaz, bois...), une centrale de géothermie profonde, etc. Généralement un réseau comporte une unité principale qui fonctionne en continu et une unité d'appoint utilisée en renfort pendant les heures de pointe, ou en remplacement lorsque cela est nécessaire.

Le réseau de distribution primaire composé de canalisations dans lesquelles la chaleur est transportée par un fluide caloporteur (vapeur ou eau chaude). Un circuit aller (rouge) transporte le fluide chaud issu de l'unité de production. Un circuit retour (bleu) ramène le fluide, qui s'est délesté de ses calories au niveau de la sous-station d'échange. Le fluide est alors à nouveau chauffé par la chaufferie centrale, puis renvoyé dans le circuit. La conception du réseau vise à assurer une densité thermique (nombre de bâtiments raccordés par kilomètre de conduite posée) aussi élevée que possible, afin de permettre la viabilité économique du réseau (coût d'investissement fortement liée au linéaire de conduite ; recettes liées au nombre d'usagers).

Les sous-stations d'échange, situées en pied d'immeuble, permettent le transfert de chaleur par le biais d'un échangeur entre le réseau de distribution primaire et le réseau de distribution secondaire qui dessert un immeuble ou un petit groupe d'immeubles. Le réseau secondaire ne fait pas partie du réseau de chaleur au sens juridique, car il n'est pas géré par le responsable du réseau de chaleur mais par le responsable de l'immeuble

**Objectifs opérationnels :**

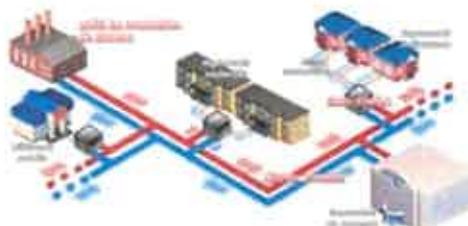
Grâce au 11 126 panneaux prévus, représentant une surface d'environ 20 000 m<sup>2</sup> pour une production d'environ 3 631 MWh, nous espérons pouvoir fournir la consommation électrique (hors chauffage) d'environ 4 000 personnes, soit plus d'un tiers de la population de la commune déléguée de Vire

**Objectifs opérationnels :**

- Développer une approche environnementale de l'espace public
- Réaliser des investissements durables visant à
- Désimperméabilisation des sols, vers une ville plus végétale
- Amélioration du cadre de vie
- Lutter contre les îlots de chaleur

Les sous-stations d'échange, situées en pied d'immeuble, permettent le transfert de chaleur par le biais d'un échangeur entre le réseau de distribution primaire et le réseau de distribution secondaire qui dessert un immeuble ou un petit groupe d'immeubles. Le réseau secondaire ne fait pas partie du réseau de chaleur au sens juridique, car il n'est pas géré par le responsable du réseau de chaleur mais par le responsable de l'immeuble.

#### Schéma réseau de chaleur (source Cerema)



#### L'unité de production de chaleur :

La chaleur est produite dans des installations robustes et fiables, surveillées en permanence et entretenues par des professionnels. Elle peut être générée à partir de diverses sources d'énergie

- Les énergies conventionnelles (fossiles) telles que le gaz ou le fioul qui produisent de la chaleur par leur combustion ; ces énergies sont fortement émettrices de gaz à effet de serre. Elles sont bien adaptées à la fourniture de chaleur pendant les pointes.

- Les énergies renouvelables : la biomasse (bois, résidus agricoles, cultures énergétiques...) qui produit de la chaleur par combustion dans une chaufferie spécifique, la géothermie profonde qui permet la récupération de la chaleur (via un échangeur) de nappes aquifères profondes (à partir de 1500m de profondeur).

Avec la consommation réduite des nouveaux bâtiments, d'autres sources de chaleur deviennent exploitables par les réseaux, comme la géothermie peu profonde ou encore la chaleur prélevée dans les eaux usées ; ces systèmes font appel à des pompes à chaleur qui permettent d'extraire l'énergie de la source pour la transférer au réseau.

Les installations produisant des fumées sont équipées de systèmes de traitement perfectionnés et contrôlés, ce qui permet de réduire fortement leur impact sur la qualité de l'air par rapport à des systèmes individuels. Certaines unités de production de chaleur fonctionnent par ailleurs en cogénération, permettant de produire simultanément de l'électricité et de la chaleur nécessaire au réseau de chaleur.

#### Le réseau de distribution primaire

Le réseau de distribution primaire constitue une boucle qui conduit le fluide caloporteur de l'unité de production de chaleur jusqu'à la sous-station d'échange. On emploie trois types de fluides.

- Les types de fluide caloporteur :

- Le réseau eau chaude a une température comprise entre 60° et 110°C. Il est généralement prévu pour les groupes d'immeubles d'habitation ou de bureaux, ou encore les hôpitaux et établissements industriels qui ne consomment pas de vapeur.
- Le réseau eau surchauffée a une température comprise entre 110°C et 180°C. Il est principalement utilisé dans les réseaux de grande envergure qui alimentent des bâtiments nécessitant des températures élevées (laveries, abattoirs, industries textiles...).
- Le réseau vapeur a une température de 200°C à 300°C. Son utilisation est de plus en plus limitée. Il est présent essentiellement pour la fourniture de chaleur industrielle, mais Paris l'utilise pour son réseau de chaleur (réseau de la CPCU).

#### Objectifs opérationnels :

Création d'une nouvelle entité de production individuel placée dans le secteur du Bourg Lopin. Cette unité de production devra être capable d'alimenter en chauffage Froid si nécessaire et Eau Chaude sanitaire la totalité des bâtiments publics (ville, collège, Lycée Hôpital, clinique). Afin de permettre une continuité sur de la production il sera nécessaire pour assurer l'ensemble des bâtiments raccordés d'avoir recours à une Energie fiable dite de secours alimente au gaz.

Dans la mesure du possible un complément de chaleur pourrait être envisagé pour compléter l'alimentation du Réseau de Chaleur Urbain situé Secteur Nord de la Commune Historique de Vire.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Septembre 2023 : Présentation aux élus de la note d'opportunité

- Si validation par les élus lancement d'une étude de faisabilité (cofinancer par l'ADEME)

- Si cette étude reçoit un avis favorable lancement d'un marché de conception .....du projet

Possible réception 2027/2028.

**Date prévisionnelle de commencement d'exécution :** (premier acte juridique signé par la collectivité)

**Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :**

**Budget PPI :**

**Financements :**

Fonds Chaleur-ADEME : conseil, aide à l'accompagnement du projet et aide à la réalisation

Réseau de chaleur et de froid-ADEME : finance les études relatives à la mise en œuvre ou à la définition des réseaux de chaleur et de froid

Accompagner les projets de développement des énergies renouvelables et réseaux de chaleur-Banque des territoires

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins			X			CAUE
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)						
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						
Réception						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(2)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Une étude qui s'inscrit dans la stratégie globale du territoire ;
- Toutes les parties prenantes mobilisées ;
- Le Bureau d'Etudes qui a réalisé le schéma directeur du réseau de chaleur connaît bien le projet et serait prêt à nous accompagner pour les études de faisabilités à réaliser ;

Faiblesses :

Opportunités :

- Inclure le projet dans le programme Action Cœur de Ville ;
- Augmentation du coût des énergies fossiles au profit du bois ;

Menaces :

- Difficulté d'approvisionnement.

**Indicateurs :**

- **Nombre de bâtiments raccordés au réseau de chaleur**
- **Energie produite**
- **Economie d'énergie**

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

Référent

Directeur des services techniques

Elu référent

Gilles Maloisel

Le Maire : Marc Andreu Sabater



La D.G.S

**Rapport politique publique :**

N°1 Politique culturelle  
 N°5 Politique numérique  
 N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV: Axe 4

**Délibération/assemblée délibérante :**

- Délibération conseil municipal du 23/05/2022 : Présentation de la candidature de Vire Normandie au label régional « Patrimoine de la Reconstruction »  
 - Délibération conseil municipal du 09/11/2020 : Convention de partenariat entre l'école nationale supérieure d'architecture de Rouen et la commune de VIRE NORMANDIE pour la création de l'« Observatoire du Patrimoine »

**Elu référent :** Nicole Desmottes

**Chef de projet :** Marine Berenguer-Besnard

**Référent administratif :** /

**Membre du comité de pilotage :**

Nicole Desmottes, Marie-Claire Lemarchand, Corentin Goethals.

**Membres du groupe projet technique :**

Renaud Poulain, Marie-Jeanne Villeroy, Anne-Marie Lebastard, Virginie Le Sourd, Marine Berenguer-Besnard.

**Partenaires :**

Région Normandie  
 ATE  
 DDTM

**Fiche PROJET**

**Intitulé :** Animation du site « Ma ville, mon patrimoine » et du label « Patrimoine de la reconstruction en Normandie »

**Localisation :**

Le site « Ma ville mon patrimoine » porte sur l'ensemble de Vire Normandie.

Le champ d'application du périmètre de la Reconstruction de Vire correspond à l'hyper-centre qui a fait principalement l'objet des bombardements. Il s'étend néanmoins jusqu'au quartier de la gare au nord qui a été lui aussi bombardé et un peu au sud vers le quartier Sainte-Anne. Depuis l'analyse du CAUE, le périmètre a été revu très légèrement à la hausse afin d'intégrer à l'Ouest l'ancienne maison du Docteur Hennoque, rue des Cordeliers et à l'Est la totalité du collège Maupas. Ce nouveaux périmètre a donc été retenu et adopté lors de la première modification du Plan Local d'Urbanisme en 2020.



Périmètre du patrimoine de la reconstruction de Vire en 2016. Source : CAUE 14



Périmètre du patrimoine de la reconstruction de Vire en 2022. Source : Vire Normandie

**Description synthétique du projet :**

La commune de Vire Normandie s'est engagée dans une reconnaissance et une valorisation de son patrimoine naturel, et architectural, notamment celui de la Reconstruction. Une démarche participative et collaborative a ainsi vu le jour en Juin 2021, avec la plateforme : [mavillemonpatrimoine.virenormandie.fr](http://mavillemonpatrimoine.virenormandie.fr).

La création de la plateforme numérique Ma ville Mon patrimoine – Vire Normandie est une commande dans le cadre du projet de recherche « Ressources culturelles et projet urbain » qui étudie le patrimoine de la Reconstruction des villes moyennes en Normandie. « Ressources culturelles et projet urbain » porte sur l'actualité et l'avenir des villes moyennes de la reconstruction après la Seconde Guerre mondiale en Normandie. Il s'agit d'une étude portée par le laboratoire ATE de l'Ecole nationale supérieure d'architecture de Normandie et qui relève du programme incitatif de recherche et d'expérimentation « Architecture du XXe siècle, matière à projets pour la ville durable du XXIe siècle » du ministère de la Culture.

Une des questions étudiées est celle de l'approche patrimoniale dans le processus de revalorisation des ensembles urbains. C'est dans ce cadre que la plateforme a été imaginée. L'objectif est d'observer comment les usagers de Vire (habitants, commerçants associatifs, scolaires, touristes, élus...) comprennent et apprécient l'architecture qui les entoure, savoir s'ils connaissent et comprennent les efforts de la ville à ce sujet, ainsi que l'appétence et l'appropriation des outils numériques par les usagers et par la commune (élus et services).

Il faut désormais faire vivre cette plateforme, la développer et la faire connaître davantage afin d'en faire un outil indispensable pour la valorisation du patrimoine virois.

**Enjeux :**

- Patrimoine, facteur d'identité
- Patrimoine, créateur de lien social
- Patrimoine, facteur d'attractivité

**Objectifs stratégiques :**

- Préserver et valoriser le patrimoine local
- Mettre en valeur les formes urbaine, l'espace public et le patrimoine
- Sensibiliser les publics aux questions de patrimoine

**Objectifs opérationnels :**

- Valoriser le patrimoine naturel et paysager
- Valoriser le patrimoine bâti, porteur d'histoire
- Favoriser l'appropriation du patrimoine par les habitants de Vire Normandie
- Promouvoir l'image de la ville
- Permettre de consulter la population sur des sujets liés aux enjeux patrimoniaux et à la valorisation du cadre de vie grâce à des enquêtes et questionnaires

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

En continue

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) En continue

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : En continue

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins				X		
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)				X		
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques				X		
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant - projet sommaire				X		
Acquisition foncière ou immobilière				X		
Autorisation d'urbanisme : Précisez :				X		
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif				X		
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux				X		
Préparation				X		
Notification				X		

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

Impacts sur le budget de fonctionnement :

- Temps agent

Economie ou dépenses supplémentaires : /

## Analyse AFOM :

### Atouts :

- Valorisation du patrimoine
- Appropriation du patrimoine par les habitants
- Impliquer la population sur des sujets liés aux enjeux patrimoniaux
- Promouvoir l'image de la ville

### Faiblesses :

- Peu de communication
- faible participation

### Opportunités :

- Patrimonialisation de l'architecture de la reconstruction
- Hausse du tourisme culturel
- Désintérêt des jeunes pour l'offre patrimoine classique : ils recherchent de l'expérience, des rencontres, du ludique, de l'interactif
- Favoriser la promotion et l'attractivité de la ville

### Menaces :

- concurrence forte du tourisme patrimoniale en Normandie

## Indicateurs :

- Nombre de participation
- Appropriation du patrimoine
- Nombre d'éléments patrimoniaux ou de circuits inscrits

Référent

Chef de projet ACV  
et contractualisation

Elu référent

Nicole Desmottes

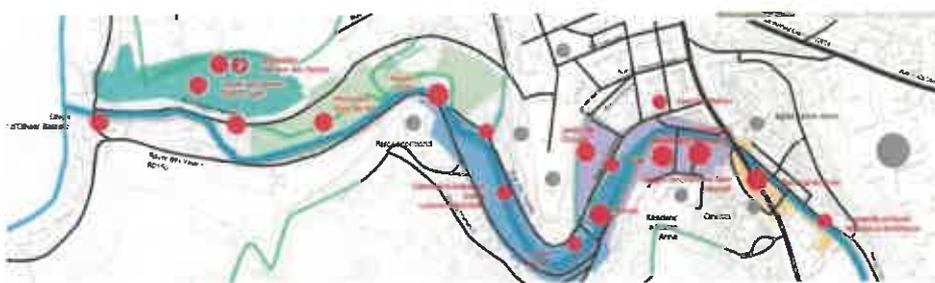
Le Maire : Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S



**Intitulé : Vire Côté Fleuve Localisation :**



**Description synthétique du projet :** Le programme Action Cœur de Ville a pour objectif de revitaliser différents quartiers de la ville. Parmi ces derniers, les quartiers Ste-Anne, de l'Écluse et des Vaux de Vire, ont identifiés en tant que « secteur 3 » (vallée du fleuve Vire). La convention ACV 1 décrit le secteur 3 de la façon suivante :

« Le constat : un quartier en perte de vitesse

- Un quartier ancien avec des immeubles vétustes et une forte vacance commerciale ;
- Un site naturel à fort potentiel insuffisamment intégré dans les parcours touristiques ;
- Un patrimoine industriel qui n'est pas mis en valeur ;
- Un jardin insuffisamment exploité ;
- Un site autour de l'écluse et du jardin du musée fortement apprécié mais qui mérite un réaménagement pour une meilleure intégration des différents publics jeunes et âgés ;

« Le constat : un quartier en perte de vitesse

- Un quartier qui a un rôle important à jouer dans le cadre d'Action Cœur de Ville comme lieu de transformations et de transition durable ; »

« Vire Côté Fleuve » est un grand projet d'aménagement urbain du quartier Saint-Anne jusqu'aux Vaux de Vire, le long du fleuve, qui va structurer l'action de la collectivité pour les 10 à 15 prochaines années afin de valoriser l'identité du fleuve qui a donné son nom à la ville.

**Rapport politique publique :**  
 N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
 N°2 Politique d'Education et Jeunesse  
 N°7 Solidarités  
 N°8 Politique Sportive  
 N°9 territoire écologique et solidaire  
 N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 4

CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Elu référent : Corentin Goethals

Chef de projet : Virginie Le Sourd

Référent administratif : Marine-Berenguère-Besnard

**Membre du comité de pilotage :**  
 Gérard Mary, Annie Rossi, Nicole Desmottes, Gilles Maloisel, Guy Velany

**Membres du groupe projet technique :**  
 Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain, Marine Berenguer-Besnard, Patrick Gresel, Christian Cochin, Jean-Marc Roger, Vincent Simon, Stéphane Simon, François-Michel Gonet,

**Partenaires et acteurs impliqués :**  
 Etat DDTM, CPIE, CAUE, ABF, IVN associations la gaule Viroise, Serge Poisson propriétaire usine hydroélectrique

Enjeux majeurs	Eau et Biodiversité	Architecture, Culture, Patrimoine et paysage	Usages du quartier / usages à développer
<b>Les rames</b>	Un site peu connu pour sa richesse environnementale Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et non protégé malgré ses usages	Des vues dignes d'un paysage de moyenne montagne Des usages des lycées repérés (révision, point de rencontre), un site connu de promenade par peu de Virois	Promenade à développer Points de connexion à valoriser Circuit à sécuriser Quelle gestion adapter à ce milieu de pelouse silicicole ?
<b>Vaux de Vire</b>	phytoremédiation, (ancien site pollué) renaturation des berges de la Vire sinistre friche Gohin site à démanteler et dépollué et aménager dans le respect de la continuité piscicole et sédimentaire	Valoriser un paysage d'entrée de ville naturel qui a donné naissance à l'identité du territoire ( le Vaudeville et le fleuve de la Vire)	Encourager la réappropriation de lieux sous-exploités par les Virois. Station sport et nature en ville. Valorisation de la Vire en lien avec le parcours touristique existant porté par l'Office du Tourisme Aménagements légers induits : panneaux aménagement voirie, sécurisation des cheminements,...
<b>Rue de l'usine</b>	Des discontinuités écologiques à résorber	Préserver et valoriser la mémoire industrielle	Envisager l'utilisation des bâtiments vacants
<b>l'Écluse et les jardins du musée</b>	Continuité sédimentaire et piscicole à améliorer sur certains tronçons Continuités paysagères et environnementales	Rester dans le caractère urbain ; Le petit patrimoine bâti bordant l'écluse est à conserver pour préserver l'ambiance et la qualité architecturale.	Afin de favoriser la fluidité des déplacements doux entre l'écluse et la place Sainte-Anne, une connexion est à créer ou à renforcer à travers l'ensemble du musée. Concilier l'usage de la pêche avec les enjeux de continuité sédimentaire Valorisation Vire parcours touristique existant porté par l'Office du Tourisme
<b>Sainte-Anne</b>	Faire pénétrer la nature plus avant dans la ville (quartier trop minéral) Lutter contre les îlots de chaleur très fort sur ce quartier Diagnostiquer les ouvrages d'art de la place ste Anne reconstruit après-guerre (couverture du fleuve) et s'interroger quand leur avenir et leurs usages et résoudre la question de la continuité piscicole et sédimentaire	Prendre en compte les cônes de vue depuis les hauteurs bordant l'écluse et la place Sainte-Anne. La rue Besnardière ainsi que la rue des Costils constituent des belvédères de qualité sur le futur aménagement, qu'il convient de ne pas négliger. Il en est de même des jardins (familiaux ?) longeant à l'ouest la rue des Costils ; ils forment une coulée verte valorisant les perspectives sur ce futur aménagement.	Engager une réflexion sur la vocation du quartier, en travaillant sur les rez-de-chaussée (vacance commerciale) et sur les différents usages. Encourager la diversité des usages au sein du quartier : aménités pour les personnes âgées en lien avec le label national « Ville ami des Aînés », espaces pensés pour les commerces sur la place Sainte-Anne, circulations douces. Continuité des actions engagées comme la résidence d'architectes et la promotion d'une vision partagée du territoire, faire du quartier une référence d'équilibre entre les enjeux du patrimoine et de la transition énergétique

**Financements :**

Etat DETR/DSIL dans le cadre CRTE

Département contrat de territoire

Région Contrat de territoire

EPFN

Agence de l'eau Seine Normandie :

**Objectifs stratégiques :** Valoriser l'axe fluvial et ses abords, « retrouver » le fleuve, mener le projet avec et pour les habitants, et au-delà, accroître notre rayonnement et l'image du territoire

**Objectifs opérationnels**

- Réaliser un plan guide sur l'ensemble du périmètre acté par les élus en décembre 2021
- Engager la continuité écologique et sédimentaire sur l'ensemble du périmètre en priorisant les actions sur friche Gohin et Ecluse.
- Mettre en œuvre une veille foncière et utiliser le droit de préemption urbain pour maîtriser le bâti à préserver et celui à déconstruire pour redonner une vue sur les vaux de Vire et renaturer les espaces.
- Restaurer la liaison douce du centre-ville jusqu'à la friche SGE que constitue la ruelle aux mourrons , chemin touristique de randonnée en mettant un terme au contentieux du 25/12/15
- Connecter les différents circuits en s'appuyant sur les continuités paysagères, sécuriser et valoriser le site, en sensibilisant les citoyens à la biodiversité.
- Développer un axe sport nature en centre-ville en travaillant avec l'ensemble des acteurs

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :** Des études sectorielles et thématiques ont déjà été réalisées (ex : reconversion friche SGE, GOHIN, étude cinéma...). Nous avons besoin de mettre tout cela en musique, de travailler la cohérence du projet dans son ensemble et d'articuler les différents secteurs d'intervention. La collectivité dans le cadre de son PPI 2020-2026 a dégagé une ligne de 1,9m€ avec comme axe prioritaire la requalification du moulin Gohin et de la friche SGE, la réparation de la ruelle aux mourrons, un plan guide sur l'ensemble du secteur et une étude d'aménagement de la continuité écologique avec comme axe prioritaire l'Ecluse.

**Date prévisionnelle de commencement d'exécution :** octobre 2021 AMO méthodologique cofinancé 50% Ville/50% Etat.

**Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :** 2 ans à 15 ans en fonction des sous-actions

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	X					CEIS avisa partners

Un calendrier prévisionnel à chaque action.

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			

**Impacts sur le budget de fonctionnement :**

- Entretien des espaces végétalisés et mobilier urbain

**Economie ou dépenses supplémentaires :**

- Baisse des charges de fonctionnement du curage de l'Ecluse
- Entretien des espaces végétalisés et mobilier urbain qui viendraient s'ajouter

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux
- une richesse naturelle existante (patrimoine naturel, artificiel, historique)
- de multiples usages et acteurs sur le site

Faiblesses :

- Des contentieux en cours et des usages de l'eau à concilier entre les différents acteurs

Opportunités :

- Cofinancement multiples
- participation citoyenne
- sensibilisation des citoyens aux effets de la nature en Ville
- développer l'identité du territoire : sport nature, poumon vert en centre-ville

Menaces :

- Prioriser les projets
- avancée du projet sclérosé par contentieux.
- une politique publique volontariste d'accélération des transitions écologiques et de la santé en ville qui ne doit pas prendre un tournant politicien afin de perdurer au-delà des mandats électoraux

**Indicateurs :**

- Evolution de la surface végétalisée
- Nombre de participants aux dispositifs de participation mis en place
- Satisfaction des habitants
- remontées piscicoles
- baisse des charges de fonctionnement de curage

Référent

Directrice Générale  
Adjointe

Elu référent

Corentin Goethals

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S



**Intitulé :** réhabilitation de la friche du Moulin Gohin

**Localisation :** Le site sinistré concerne les parcelle 161, 162 et 163.

**Description synthétique du projet :** Dans le cadre du projet global Vire Côté Fleuve, une première action de déconstruction et dépollution d'un ancien moulin sinistré par incendie et d'une maison d'habitation avec pour objectif la mise en valeur du site naturel, patrimonial et des continuités écologiques est inscrite en 2023-2024. Le moulin était utilisé depuis 1792 par d'anciennes industries situées anciennement en rive droite, en aval du moulin et dont le site est aujourd'hui déconstruit. L'usage de la force hydraulique du moulin aurait été abandonnée par les industries à partir de 1938, lorsque que celui-ci appartenait à l'entreprise Fortin-Wabnitz (fabrique de paniers métalliques).

Le système hydraulique est constitué des éléments suivants :

- Un seuil maçonné en travers de la Vire, équipé en rive droite d'une échancrure avec 3 vannes. La vanne rive droite n'est plus équipée de pelle ; les 2 autres pelles ne sont plus manœuvrées ;
- Une prise d'eau en amont immédiate rive droite du vannage, permettant d'alimenter le canal usinier
- Ce canal usinier passe sous le bâtiment d'habitation actuel, ressort à l'air libre et enter de nouveau sous le bâtiment du moulin, pour rejoindre la Vire. Les figures suivantes illustrent ces aménagements et cheminement des eaux.

Suite à l'incendie du 5 janvier 2018, le moulin est partiellement effondré et est entouré de barrières Heras interdisant l'accès depuis la route des Vaux. La collectivité met en œuvre une procédure de péril imminent auprès du tribunal administratif de Caen pour désignation d'un expert judiciaire.

Cet expert déterminera des parties du bâti en péril imminent, d'autres en péril ordinaire en indiquant qu'un seul maître d'ouvrage est nécessaire à cette opération car les bâtiments sont structurellement liés entre eux. L'un ne peut être déconstruit sans l'autre (communication par un escalier intérieur entre les deux bâtiment et structure porteuse existante). La collectivité saisie alors Madame la Procureure de la République pour l'ouverture d'une succession vacante pour l'ouvrage du Moulin (propriétaire décédée depuis 1 ans et demi et absence d'assurance sur le bien) et rencontre le propriétaire de la maison. Ce dernier vivant dans l'Orne, indique qu'il ne possède pas le titre de propriété étant un bien de famille de ses parents. Ce bien n'est pas non plus assuré suite à une faute du notaire.

Compte tenu des problématiques urgentes et des travaux d'ingénierie sans recours assurantiel, la commune se rapproche de l'EPFN en 2019 pour un portage foncier de l'opération de déconstruction et de désamiantage du site (toiture en fibro amiante).

Une convention est signée avec l'EPFN le 24 septembre 2019 autorisée par délibération du 1er avril 2019. La convention porte sur une le portage foncier du site et une étude de maîtrise d'œuvre préalable à la démolition accompagner d'une étude environnementale et paysagère. Il est inscrit dans l'objet de la convention « une acquisition et portage dans le cadre de l'intervention au titre du fonds friches. Le projet s'oriente vers une revalorisation paysagère en intégrant ces parcelles à la démarche de valorisation des Vaux de Vire entrepris en 2015 ».

Suite à cela un bureau d'études ayant des compétences hydrauliques et de déconstruction nommé IRH est recruté en groupement avec ANTEA pour les scénarios d'aménagement hydraulique du site.

Suite à ces études préalables, un scénario de renaturation est présenté le 13 septembre 2021 par IRH et ANTEA à la Commune, l'EPFN, l'Etat et l'OFB.

Ce scénario porte comme enjeux la déconstruction totale des ruines du moulin Gohin et la restauration écologique du fleuve de la Vire. Le projet est donc défini de manière à rétablir un lit de fleuve hydromorphologiquement adaptée restaurant de ce fait la continuité écologique sur le secteur.

Un premier DLE est déposé en 2021 mais rejeté au motif que les caractéristiques patrimoniales ne sont suffisamment précisées. L'Etat et la ville se rencontrent pour déterminer le niveau de protection du site. Dans cet entre-deux, un porté à connaissance est réalisé pour permettre la déconstruction des suprastructures et mettre fin à la situation de péril imminent et dépolluer le site. La commune et l'Etat décident en décembre 2022 que le site ne présente pas de caractère patrimonial ou souhait local des élus et que la plupart des éléments sont fortement sinistré. De plus, un enjeu de maintien de la route départementale touchée par le sinistre oblige à penser le projet avec une prédominance sécuritaire. Le Moulin lui pourrait être mis en valeur en bord de berge. Aucune autre solution n'a été envisagée, notamment le maintien de l'ouvrage existant en raison du risque d'instabilité du site suite à l'incendie de 2018.

**Enjeux :** sécuriser le site et le dépolluer

Assurer la continuité piscicole et sédimentaire de la Vire

Valoriser les caractéristiques naturelles du site et son histoire patrimoniale d'ancien moulin

**Objectifs stratégiques :** Valoriser l'axe fluvial et ses abords, « retrouver » le fleuve, mener le projet avec et pour les habitants, et au-delà, accroître notre rayonnement et l'image du territoire

**Objectifs opérationnels :**

- Déconstruction des suprastructures et dépollution en janvier 2023 à juin 2023
- Dépôt du dossier DLE 2<sup>nd</sup> phase pour restauration de la continuité écologique et renaturation du site en septembre 2023
- Travaux 2<sup>nd</sup> phase juin à septembre 2024

**Rapport politique publique :**

- N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public
- N°2 Politique d'Education et Jeunesse
- N°7 Solidarités
- N°8 Politique Sportive
- N°9 territoire écologique et solidaire
- N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 4

**CRTE**

**Délibération/assemblée délibérante :**  
1/04/2019 n°37 Friche suite à un incendie -Route des Vaux -Acquisition de droit commun par l'EPFN  
07/10/2019 n°45.Friche Gohin -Intervention au titre du fonds Friches  
09/11/2020 n° 11-Friche Gohin -Route des Vaux -Acquisition de droit commun par l'EPFN de la Parcelle AH 163  
28/03/2022 n° 43. Convention avec EPFN pour la déconstruction et dépollution de la friche Gohin (dossier Barré)

**Elu référent :** Corentin Goethals

**Chef de projet :** Renaud Poulain

**Référent administratif :** Marine-Berenguère-Besnard

**Membre du comité de pilotage :** Gérard Mary, Annie Rossi, Nicole Desmottes, Gilles Maloïsel, Marie-Claire Lemarchand, Lucien Bazin

**Membres du groupe projet technique :** Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain, Patrick Gresel, Christian Cochin, Marine Berenguer-Besnard, Marie-Jeanne Villerooy

**Partenaires et acteurs impliqués :** Etat DDTM, EPFN, ABF

Budget PPI : 1 8 090,00€ TTC (ligne globale Vire côté fleuve, participation CT pour 225€ TTC)

### Financements :

Région  
EPFN  
Fond friche

Agence de l'eau Seine Normandie : impossible car portage foncier par un EP donc l'agence n'intervient pas (vu en 2022 avec agence).

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :** le 24 septembre 2019 nouvelle convention financière signée avec EPFN, Région, Ville. Enveloppe maximale allouée pour les travaux s'élève à 750 000 € HT. (900K€ TTC) Le financement de l'intervention est réparti de la façon suivante :

- 37,5 % du montant HT à la charge de la Région, l'EPFN / 25 % du montant HT à la charge de la collectivité Avenant réalisé le 12/07/22 car prise en charge de la TVA inclus dans le montage.

**Date prévisionnelle de commencement d'exécution :** 08 janvier 2023 OS de démarrage dépollution et déconstruction des suprastructures.

Le marché pour la phase 1 est notifié en décembre 22 pour 193 000€ HT.

Il reste donc 417 750€ HT de participation financière EPFN/Région soit 500K€ TTC pour la phase 2 dont 167K€ de participation pour la collectivité.

Elle aura engagé 48 250€ HT/57 900€ TTC sur la phase 1 (sauf aléas en cours de chantier).

**Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération phase 2 :** septembre 2024

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins	X					EPFN
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)	X					IRH ANTEA
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	X					IRH ANTEA
Acquisition foncière ou immobilière	X		X fin portage			EPFN/VILLE
Autorisation d'urbanisme : Précisez :	X					EPFN DDTM
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez : DLE		X				
Avant-projet définitif		X				
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux	phase 1		Phase 2			
Préparation	Phase 1		Phase 2			
Notification	Phase 1		Phase 2			
Réception			Phase 2			

### Plan de financement prévisionnel :

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Travaux de continuité et renaturation	747 000€	<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil régional	280 K€ HT / 337 500€ TTC	37,5
		Autres subventions EPFN	280 K€ HT / 337 500€ TTC	37,5
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>	<b>560 000€</b>	
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres	187K€ HT / 225 TTC	25
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>	<b>187 000€</b>	
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>747 000 €</b>	<b>TOTAL H.T.</b>	<b>747 000€</b>	

**Impacts sur le budget de fonctionnement :**

- Entretien des espaces végétalisés et mobilier urbain

**Economie ou dépenses supplémentaires :**

- Entretien des espaces végétalisés et mobilier urbain qui viendraient s'ajouter

**Analyse AFOM :**

**Atouts :**

- qualité paysagère du site retravaillé après sinistre de 2018.

- une richesse naturelle existante (patrimoine naturel, artificiel, historique)

Un premier jalon de Vire Côté Fleuve

Continuité écologique et gestion des crues

Préservation de la qualité de la ressource en eau.

**Faiblesses :**

- Une zone sinistrée avec des inconnus (état de la route départementale)

**Opportunités :**

- Cofinancement multiples

- participation citoyenne à construire sur la friche SGE et la qualification des berges de l'ancien moulin

- sensibilisation des citoyens aux effets de la nature en Ville

**Menaces :**

**Indicateurs :**

- Evolution de la surface végétalisée
- Nombre de participants aux dispositifs de participation mis en place
- Satisfaction des habitants
- Gestion des crues
- Remontées piscicoles

Référent

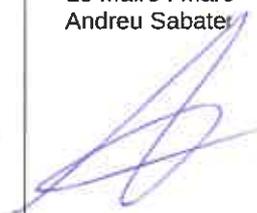
Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Responsable du  
service patrimoine  
et développement  
local

Corentin Goethals





#### Rapport politique publique :

N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
 N°2 Finances  
 N°9 territoire écologique et solidaire  
 N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 4

#### CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Décision du maire n°220/2011 : attribution du marché pour curage de l'écluse avec l'entreprise KALEOS TP  
Décision n°111/2019

avenant n°1 du marché VN16009  
 Mission d'analyse de la problématique de la sédimentation et du curage du plan d'eau dit « de l'écluse » à Vire et réalisation d'une étude de faisabilité concernant la continuité écologique avec la société CE3E. La présente décision a pour objet: De diminuer le montant du marché de -2295.00 € HT. Le nouveau montant du marché est de 38400.00 € HT. Mettre fin au marché en date du 2 mai 2019  
délibération du 28 mars 2022 n° ?  
 remboursement du trop versé à l'agence de l'eau

Elu référent : Corentin Goethals

Chef de projet : Virginie Le Sourd

Référént administratif : Marine-Berenguer-Besnard

Membre du comité de pilotage : Gérard Mary, Annie Rossi, Nicole Desmottes, Gilles Maloïsel, Marie-Claire Lemarchand, Lucien Bazin

Membres du groupe projet technique : Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain, Patrick Gresel, Christian Cochin, Marine Berenguer-Besnard, Marie-Jeanne Villeroy

Partenaires et acteurs impliqués :

Etat DDTM, ABF, gaule viroise, propriétaire usine hydroélectrique, société RUAULT, Département

#### Fiche PROJET

Intitulé : restauration de la continuité écologique, sédimentaire et piscicole au niveau de l'écluse

Localisation : parcelles .....

**Description synthétique du projet** : L'aménagement du cours d'eau en un bassin de rétention pour faire tourner des roues de moulin est sans doute antérieur à la construction même des remparts de la ville (XI-XIIe siècle), car avant de se défendre il faut bien se nourrir... (source Musée de Vire). Jacques Desloges, notaire commis par le seigneur Vicomte écrit en date du 13 mai 1544 « qu'il y a 500 ans que 4 moulins à blé » existe sur la Vire, construit pour le roi par le seigneur châtelain de Vire.

Cela supposerait que l'Ecluse elle-même existait déjà pour permettre une retenue d'eau suffisante.

Aucune trace hormis cette supposition de 1544 ne peut attester de la création de l'Ecluse mais il est tout à fait probable que son origine remonte aux alentours de l'an 1000 pour conforter le fonctionnement des 4 moulins qui sont alors édifiés.

Cette régulation est sans doute le fait du vicomte de Vire dans le but de stocker l'eau et la restituer à volonté afin de faire tourner les roues de moulins à blé. Le régime du fleuve est torrentiel dans la petite vallée située au pied du château. Sur un parcours d'à peine 2 kilomètres, la pente dévale de 40 mètres ! Une véritable aubaine pour mécaniser de nombreuses activités, lorsqu'on sait gérer le débit de l'eau. (source musée)

\* **30 octobre 1852** arrêté préfectoral de règlement d'eau pour permettre la création d'une prise d'eau sur la retenue de l'Ecluse pour usine à draps de monsieur Leverageois

\* **En 1892**, transformation de l'ancienne usine à draps de M.LEVERGEOIS en usine Hydro-électrique au 3ème moulin dit VIARD par M.FORTIN.

\* **7 août 1894** convention concernant la distribution des eaux de l'Ecluse de Vire et l'entretien des frais de curages et vannage entre Fortin et les propriétaires d'usines de la vallée.

\* **1896** vente de l'usine hydro-électrique de FORTIN à BRU. C'est à partir de là que les usages de l'eau de la Vire vont devenir source de contentieux entre les utilisateurs. En effet, l'usine hydro-électrique qui se développe pour devenir BRU et LEMERCIER en 1920, ne va cesser de ne pas respecter les règles du règlement d'eau et de la convention entre les usagers de l'aval. En augmentant le débit autorisé et en déplaçant la prise d'eau et le fonctionnement du vannage, l'usine va accélérer l'envasement de l'Ecluse.

\* **A sa fermeture entre 1967-1971**, EDF se retrouve propriétaire du site de l'usine mais informe la commune qu'elle ne l'utilise plus. La commune se retrouve seule à assumer les frais de curage.

\* **Jusqu'en 2004** lors du rachat de l'usine par M.Poisson qui l'a remis en service en 2012. Les frais sont alors fixés à 25% propriétaire de l'usine pour tout travaux, études, vidange, curage de l'écluse et 75% Ville entre les deux parties.

Néanmoins, l'augmentation des normes et des coûts de cette opération font qu'en août 2021, M. Poisson demande à la collectivité une dépense maximum de 6 000€ de sa participation et ce uniquement pour le curage.

La convention entre les parties est modifiée avec ce montant plafond.

\* **Par arrêté du 4 décembre 2012**, l'Etat a classé les cours d'eau relevant de l'article 214-17 du code de l'environnement qui devait être mis en conformité (continuité écologique) avant décembre 2017.

Un délai supplémentaire pouvait être accordé si une étude était lancée et un dossier en cours de construction avec les services de l'Etat. Lors d'une réunion publique de février 2017 l'ensemble des 3 scénarios réalisés par un cabinet d'étude cofinancé par l'agence de l'eau fut rejeté par la majorité de la population présente.

Des parties prenantes assez forte (pêche, usine hydroélectrique, association de préservation de patrimoine) se sont opposés par voie de presse et auprès du Maire au projet dans les mois qui suivirent. La problématique n'est depuis pas réglée et aucun curage n'a été effectué depuis la procédure pénale à l'encontre de la collectivité par le procureur de la république en 2011 pour curage à vif de l'écluse sans constitution d'un dossier loi sur l'eau et contrôle de la qualité des sédiments.

**LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets est venu atténuer les effets de la continuité écologique en cas de conflit d'usage avec la présence d'une usine hydroélectrique. L'article 214-17 du CE précise dorénavant « qu'il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant, sans que puisse être remis en cause son usage actuel ou potentiel, en particulier aux fins de production d'énergie ». La Vire étant classée selon le I de l'article 214-17 du CE, il n'y a pas de délai de 5 ans après l'entrée en vigueur de la loi pour réaliser les aménagements. Les aménagements doivent être mis en œuvre immédiatement. Bien que la nouvelle convention avec Monsieur Poisson ait été signée pour ... ans, elle demeure précaire et révoquable à tout moment par l'autorité territoriale. De plus le CE prévoit que pour la liste des cours d'eau classé en I (ce qui est le cas de la Vire) : « Le renouvellement de la concession ou de l'autorisation des ouvrages existants, régulièrement installés sur ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le très bon état écologique des eaux, de maintenir ou d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou d'assurer la protection des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée » ; Il est donc nécessaire d'engager au plus vite une rencontre avec les acteurs (forces vives pour et contre le projet d'aménagement de l'écluse), partager les enjeux et aboutir de manière concertée à un projet. De plus, L'Ecluse fait l'objet depuis 2021 d'un contentieux pour suspicion de fuite entre le département, la SCI l'Ecluse et la Ville.

#### Enjeux :

- Préserver la qualité de la ressource en eau
- Assurer la continuité piscicole et sédimentaire de la Vire
- Structurer les ouvrages d'art à l'évolution des usages et les sécuriser du fait leur vétusté
- Valoriser les caractéristiques naturelles du site et son histoire patrimoniale et industrielle avec l'ensemble des acteurs (habitants, gaule Viroise, association de conservation du patrimoine, musée, propriétaire usine hydroélectrique)
- Mettre un terme au contentieux en cours

**Objectifs stratégiques** : Valoriser l'axe fluvial et ses abords, « retrouver » le fleuve, mener le projet avec et pour les habitants, et au-delà, accroître notre rayonnement et l'image du territoire

#### Objectifs opérationnels :

- Fédérer les acteurs autour des multiples enjeux entourant ce site
- Concilier les usages industriels, patrimoniaux, naturels entre les acteurs
- Restaurer la continuité sédimentaire et piscicole

**Financements :**

DETR/DSIL  
Agence de l'eau Seine Normandie  
Département  
Région  
Fonds Verts

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Septembre 2024 rencontre avec les différents acteurs notamment Gaule Viroise, les collectionneurs Virois et M. Poisson pour recharger sur les scénarios d'aménagements de 2017

Réactualisation des montants de 2017 du scenarii 2 et/ou autre.

Concertation, sensibilisation, DLE 2024

MOE et lancement des marchés 2024

Engagement des travaux étiage 2025

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : mai 2025

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération phase 2 : octobre 2025 (pour limiter impact usine)

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins		X				
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)						
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez : DLE						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						
Réception						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions EPFN		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

- suppression des frais de curage

#### Analyse AFOM :

##### Atouts :

- une richesse naturelle existante (patrimoine naturel, artificiel, historique)
- Continuité écologique et gestion des crues
- Préservation de la qualité de la ressource en eau.

##### Faiblesses :

- Contentieux en cours
- Nature et vétusté des ouvrages d'art à interroger

##### Opportunités :

- Cofinancement multiples
- requalifier l'espace public par un aménagement naturel et redonner à la Vire sa force torrentielle
- supprimer une charge de fonctionnement (curage) pour la ville
- éviter un nouveau contentieux avec le propriétaire de l'usine pour envasement de l'écluse

##### Menaces :

- concertation des usagers à construire et prise en compte des enjeux environnementaux dans la population

#### Indicateurs :

- Maintien de la prise d'eau pour l'usine hydroélectrique
- Satisfaction des habitants (aménagements fréquentés)
- Gestion des crues
- Remontées piscicoles
- Etanchéité assuré du bassin

Référent

Directrice Général  
adjointe

Elu référent

Corentin Goethals

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S



**Rapport politique publique :**

Enjeu n°9 « Territoire écologique et solidaire - Territoire en Transition Mobilités »

Enjeu n°10 « Vie associative, Démocratie participative, Animation de la ville »

ACV : Axes 3 et 4

**CRTE**

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Corentin Goethals

Chef de projet : Renaud Poulain

Référent administratif : Renaud Poulain

Membre du comité de pilotage :

Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Mary, Guy Vélany, Gilles Maloisel. Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Guy Vélany, Gilles Maloisel.

Membres du groupe projet technique :

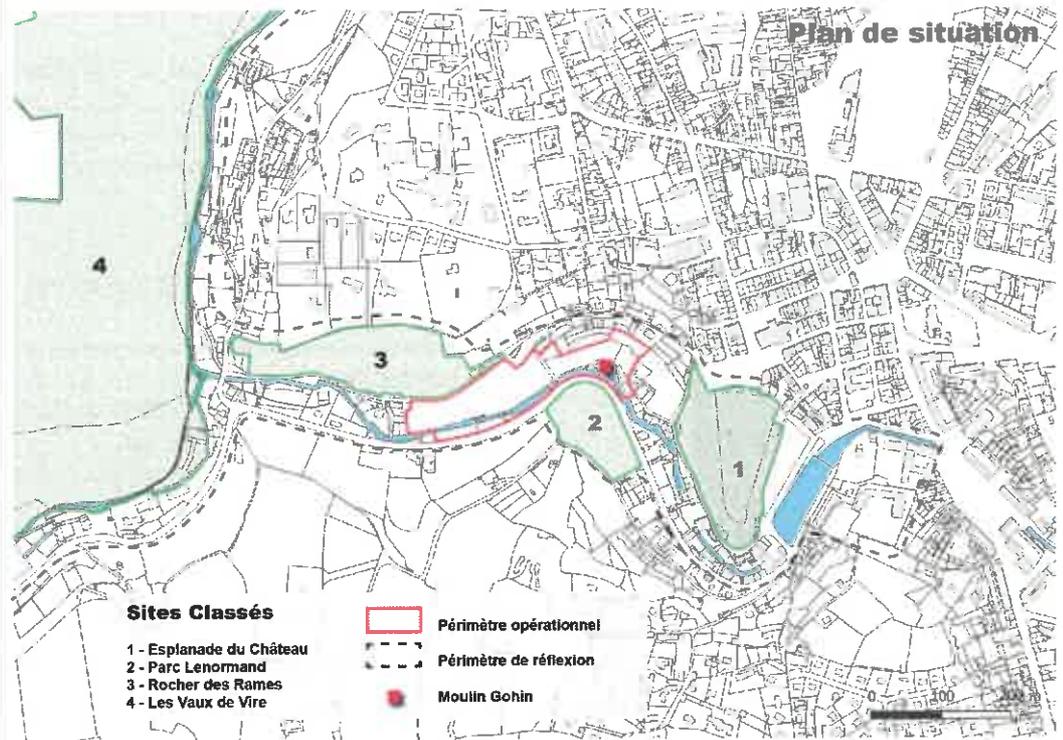
Renaud Poulain, Benjamin Helloco, Christian Cochin

Partenaires : Département du Calvados, propriétaires privés, DDTM

**Fiche PROJET**

**Intitulé :** Aménagement paysager de l'ancienne friche SGE et de ses espaces connexes

**Localisation :** Vaux de Vire



**Description synthétique du projet :**

Cet espace de projet « en devenir » intègre à la fois l'ancienne friche SGE (aujourd'hui revégétalisée), la friche Gohin du nom d'un ancien moulin partiellement détruit suite à incendie, ainsi que leurs espaces connexes respectifs. Au titre des opérations d'ores et déjà engagées, notons notamment la déconstruction du moulin en cours de réalisation en vue de la renaturation du site correspondant (un projet porté par la Ville avec l'appui de l'EPFN), ainsi que la restauration de la ruelle aux Mourrons qui a elle aussi subi un sinistre récemment.

Le périmètre de l'opération est situé à l'interface de 4 sites classés, faisant de cet espace de projet un site à forts enjeux en termes de continuité et de transition, notamment à l'échelle de Vire Côté Fleuve.

Outre la définition d'une programmation légère à visée récréative qui permettra aux futurs usagers de s'approprier cet espace en devenir, le projet devra également veiller à accompagner les transitions paysagères (ouvertures, perspectives) et fonctionnelles (cheminements) d'un site classé à l'autre. La valorisation de la Vire et de ses berges (ou abords immédiats) offrira sur ce plan une des clés pour la réussite du projet.

**Enjeux :**

- 1<sup>ère</sup> déclinaison opérationnelle de Vire Côté Fleuve sur une des séquences identifiées dans le cadre de ce projet plus ambitieux,
- Aménagement qualitatif d'un espace naturel aux portes de la ville, vecteur d'usages diversifiés (déplacement, récréation) à faible empreinte écologique,
- Mise en valeur d'une promenade structurante sur le quadrant sud-ouest de l'agglomération, s'étirant du quartier Sainte-Anne, via le site du Château, jusqu'à Martilly,
- Articulation entre elles d'entités paysagères et patrimoniales (sites classés) à forts enjeux pour la commune en termes d'identité, d'image et de communication.

### Financements :

Ville : à déterminer  
Banque des Territoires : à déterminer  
Etat (DETR-DSIL) : à déterminer  
Agence de l'Eau : à déterminer

### Objectifs stratégiques :

- Aménager une « promenade » – animée et séquencée le long de la Vire – permettant la découverte des différents sites classés,
- Installer sur le site une programmation à faible empreinte écologique et visuelle, suffisamment « travaillée » pour rendre le site attractif vis-à-vis des habitants et usagers de la commune,
- Définir, en lien avec le Département, une stratégie visant à signaler le site depuis la route des Vaux (D150) ; un site situé en contrebas vis-à-vis de cet axe,
- Penser le devenir de ce site en articulant les différentes temporalités de ce projet au long cours (court, moyen et long terme) qu'est Vire Côté Fleuve.

### Objectifs opérationnels :

- Amplifier et diversifier la fréquentation du site, exclusivement emprunté par les randonneurs aujourd'hui,
- Réinvestir et repenser le fonctionnement du parking du parc Lenormand afin de rendre accessible le site aux usagers extérieurs à la commune,
- Etudier la possibilité d'aménager de nouveaux franchissements piétons (ponts) depuis la route des Vaux pour faire vivre le site,
- Communiquer sur le projet et flécher le site depuis le cœur de ville.

### Calendrier prévisionnel et état d'avancement :

étude des besoins en cours

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : octobre 2023

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : durée de la mission de maîtrise d'œuvre complète de la conception au suivi des travaux (16 à 24 mois)

<u>Stade d'avancement du projet :</u>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins		X				
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques			X			
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant - projet sommaire			X			
Acquisition foncière ou immobilière				X		
Autorisation d'urbanisme : Précisez : PC			X			
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif			X			
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			
Préparation			X			
Notification			X			
Réception			X			





**Rapport politique publique :**

N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
N°2 Politique d'Education et Jeunesse  
N°7 Solidarités  
N°8 Politique Sportive  
N°9 territoire écologique et solidaire  
N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 4

CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : C .GOETHALS

Chef de projet : Virginie Le Sourd

Référent administratif :

Membre du comité de pilotage :

M DUMNOT, Mme MAINCENT,  
C .GOETHALS, Gérard Mary, Annie Rossi, Nicole Desmottes, Gilles Maloïsel , Marie-Claire Lemarchand, Lucien Bazin

Membres du groupe projet technique :

Mme Berenguer-Besnard, Mme LE SOURD, M POULAIN, M GRESEL, M COCHIN, M BARAT

Partenaires :

DTM, GEOLITHE, CEREMA

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Réfection de la ruelle aux mourrons

**Localisation :** Ruelle aux mourrons :

La ruelle aux mourrons longe le flanc d'une colline. Il s'agit d'une sente piétonne. Les parcelles des riverains sont configurées en escalier descendant la colline. La parcelle riveraine AK 16 est située au-dessus de la ruelle et ses terres sont retenues par un mur en pierre de soutènement. La parcelle AH 170 est située au-dessous de la ruelle et son mur en pierre soutient en partie la voie.

Le 26/12/2015, un effondrement de terrain a entraîné la ruelle aux mourrons, le mur de soutènement de la parcelle AK 16 et le mur de la parcelle AH 170. Aujourd'hui cette voie publique n'est plus utilisable depuis 7 ans alors qu'elle représente l'accès piéton le plus court à la Vire et à la route des Vaux depuis le centre-ville.

La commune et les riverains sont en litige depuis le 16/06/2016 pour déterminer l'origine et la responsabilité du sinistre. Un rapport d'expertise judiciaire a été rendu le 26/11/2020. Pour l'expert la cause primordiale du glissement de terrain est naturelle en raison d'une circulation d'eau souterraine. L'expert note en outre que la mauvaise gestion des eaux pluviales dans la parcelle AK 16 constitue une cause aggravante. Suite à la restitution du rapport d'expertise judiciaire, aucune des parties n'a pour l'instant porté le contentieux au fond devant un juge.

Le dossier est dans l'attente d'une résolution amiable. Puisque le sinistre est essentiellement d'origine naturelle, chaque partie devrait prendre à sa charge ses dommages et la commune va proposer de prendre en charge la restauration de la ruelle.

**Description synthétique du projet :**

Il est proposé de reconstruire la ruelle dans son état d'origine, à l'exception du parapet de la parcelle AH 170 qui sera remplacé par un garde de corps. Les deux murs seront en paroi béton clouée avec un habillage par plaquette de pierre naturelle. La parcelle AK 16 sera terrassée par remblais et la parcelle AH 170 par déblais. Un système de drainage est prévu et une canalisation de la source. Le sentier reposera sur une dalle béton. La durée estimative de ces travaux est de 4 mois.

La commune a commandé en 2019 au cabinet GEOLYTHE une étude sur ces travaux jusqu'au stade APD. Dans une version actualisée au 03/03/2023, l'APD estime le montant des travaux à 328 697 euros HT, soit 394 437 euros TTC (hors maîtrise d'œuvre et études complémentaires).

Durant l'expertise judiciaire, l'ensemble des parties se sont accordées sur la proposition de travaux formulée par l'APD.

Le chantier est rendu difficile en raison :

- De la difficulté d'accès au chantier par le haut (chemin étroit) et par le bas (succession de plateformes).
- Périmètre de plusieurs bâtiments et ouvrages classés.

**Enjeux :**

- Sécuriser la voie publique ;
- Faciliter les liaisons piétonnes ;
- Préserver l'environnement patrimonial ;
- Développer l'attrait touristique ;

**Objectifs stratégiques :**

- Reconstruction d'une voie publique.
- Sécuriser la voie publique (risque effondrement et gestion des eaux pluviales/source).
- Restaurer un chemin piéton touristique.
- Préserver l'attrait patrimonial du secteur.
- Restaurer une liaison piétonne directe entre le centre-ville de Vire avec la Vire et la route des Vaux.

**Objectifs opérationnels :**

- Reconstruction d'une voie publique dans les règles de l'art.

**Financements :**

Appel à projet sentier de nature - CEREMA

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

31/08/2023: réunion avec l'avocat et les élus pour un échange sur une sortie amiable du contentieux. Dépôt dossier AP "sentiers de nature" CEREMA restauration ruelle aux Mourrons et aménagement friche SGE septembre/octobre 2023

Etude d'avant projet pour la restauration de l'ensemble de la ruelle aux Mourrons en cours-commandé en juin 2023

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : 2024

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	X					
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques			X			
Diagnostic énergétique	NC					
Études d'avant - projet sommaire	X					
Acquisition foncière ou immobilière	NC					
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique	NC					
Autre étude réglementaire Précisez :	NC					
Avant-projet définitif	X				03/03/2023	GEOLITHE
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			
Préparation			X			
Notification			X			
Réception			X			

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>A déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

Impacts sur le budget de fonctionnement :

- Entretien

Économie ou dépenses supplémentaires :

#### Analyse AFOM :

##### Atouts :

- Environnement patrimoniale de qualité à restaurer.

##### Faiblesses :

- Chantier difficile d'accès du chantier entraînant des coûts importants.
- Validation nécessaire de l'ABF pour le garde corps et l'habillage en plaquette. .

##### Opportunités :

- Développer une liaison piétonne depuis le centre ville vers les autres projets Vire Coté Fleuve.
- Sécuriser la voie publique

##### Menaces :

- Contentieux non résolu avec les riverains, mais la solution proposée (prise en charge par la commune des travaux de restauration de la ruelle) va dans le sens de ces derniers.

#### Indicateurs :

- Restauration complète de la ruelle ;
- Niveau de fréquentation du public de la ruelle ;

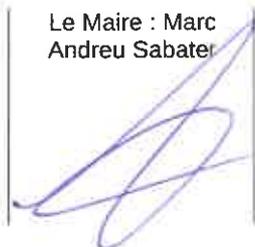
Référent

Directrice Générale  
Adjointe

Elu référent

Corentin Goethals

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S



**Rapport politique publique :**  
N°2 Politique d'Éducation et Jeunesse  
N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
N°7 Solidarités  
N°8 Politique Sportive  
N°9 territoire écologique et solidaire  
N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 4

CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Cindy Coignard

Chef de projet : Vincent Simon

Référent administratif :

Membre du comité de pilotage :  
Cindy Coignard, Eric Dumont, Gilles Maloïsel, Françoise Foubert

Membres du groupe projet technique :  
Vincent Simon, Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain, Patrick Gresel, Stéphane Simon, Marion Bouquet, Sylvie Toullier, Christian Cochin, François-Michel Gonet, Marine Berenguer-Besnard

Partenaires : CAUE, éducation nationale, DDTM, DSDEN

## FIGURE PROJET

**Intitulé :** Végétalisation des cours d'écoles et recomposition des espaces publics environnants

**Localisation :** 3 écoles concernées :

**André Malraux** (rue André Malraux): Le projet pédagogique de l'école André Malraux s'inscrit dans le projet de mandat et notamment dans le cadre de la politique Éducation et Jeunesse au titre de « Favoriser la réussite éducative, les apprentissages, la citoyenneté et les savoirs essentiels » ainsi que dans « Territoire écologique et solidaire - Territoire en transition – Mobilité ». Aussi, en accord avec l'Inspectrice de l'Éducation Nationale, il a été décidé de lancer le projet en inscrivant l'école aux ateliers initiés par le Ministère de l'Éducation Nationale « Notre école faisons là ensemble ».

**École de la tour aux raines** (rue de la Foulérie) : L'école maternelle de la Tour aux Raines, quant à elle, s'inscrit dans Action Cœur de Ville. Le projet consisterait à désimperméabiliser la partie basse de la cour de l'école et à lutter contre les îlots de chaleur urbain en revégétalisant l'espace.

**École Pierre Mendès-France** (rue des Noës Davy) : L'école P.M.F n'était pas initialement concerné par le projet d'aménagement des cours d'écoles.

Cependant, les réunions de quartier et les différentes demandes du conseil d'école montrent une nécessité d'aménager l'espace dans sa globalité.

- Comment intégrer le projet de centre socioculturel ?
- Comment abattre les sapins et réfléchir à un aménagement urbain répondant aux souhaits des habitants ?
- Comment repenser l'accès à la cité Maurice Duros ?
- Comment permettre une modalité de transport douce de St Nicolas jusqu'au collège ?

L'idée serait de valoriser les espaces publics à partir d'une approche globale qui impliquerait les habitants et l'ensemble des acteurs locaux (collectivités, bailleurs, associations, entreprises...). Leurs interventions permettraient concrètement d'améliorer et embellir une partie du territoire parfois relégué, ou tout du moins caché.

### Description synthétique du projet :

Les réflexions sur les abords d'écoles s'inscrivent quant à elles dans la continuité des démarches engagées par le groupe de travail du Conseil de l'éducation de la ville. Il s'agit de penser les abords des écoles comme des espaces identifiés, apaisés et sécurisés. La Ville souhaite ainsi que le développement des mobilités actives à proximité des écoles puissent favoriser le partage des usages et contribuer à en faire des espaces de rencontre et de vivre-ensemble.

Au-delà des enjeux environnementaux, le projet vise à repenser les usages des cours d'école en cohérence avec notre engagement du projet de mandat. Tout au long de la démarche, il conviendra de concevoir des espaces qui favorisent le jeu, le repos, l'imaginaire, l'expérimentation ; des espaces qui permettent à chaque enfant d'y trouver leur place et des activités possibles; des espaces qui contribuent aux nouveaux usages pédagogiques de classe en plein air...

La démarche de transition écologique doit se réaliser en faisant participer les habitants à l'élaboration du programme d'action. La quasi-totalité de l'étude sera fondée sur la participation et la co-construction autour du projet, avec un public varié.

La collectivité a signé une convention de mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage en février 2023 avec le CAUE. Les idées des équipes pédagogiques ont été transmises au CAUE.

Le CAUE a proposé un avis technique avec recommandations paysagères pour l'école de la Tour aux Raines et est en train de réaliser une étude de faisabilité pour l'école de Malraux et ses abords. Pour cette dernière école, la commune est également en train de répondre à un appel à contribution du CAUE « Adieu bitume les cours décollent » qui permettrait d'avoir des échanges lors d'ateliers entre des étudiants en architectures et les élèves de l'école Malraux.

La collectivité apporte une attention particulière à l'association des élèves, parents d'élèves et des équipes pédagogiques à cette démarche.

L'avis technique avec recommandations paysagères du CAUE a été présenté aux parents d'élèves de l'école de la Tour aux Raines le 20 juin 2023 lors du dernier conseil d'école.

### Enjeux :

- Préservation de la biodiversité
- Santé, bien-être et développement des enfants
- Gestion des eaux pluviales
- Adaptation aux changements climatiques
- Sensibilisation à l'environnement

### Objectifs stratégiques :

- Lutter contre les îlots de chaleur urbains, ramener la fraîcheur en ville
- Favoriser les usages diversifiés afin que chaque enfant puisse évoluer selon ses envies et besoins
- Promouvoir de nouvelles formes de pédagogie : sensibiliser les enfants à la nature dès le plus jeune âge
- Favoriser le développement de la biodiversité et de la nature
- Améliorer le climat scolaire en assurant le bien-être et la sécurité des enfants

### Objectifs opérationnels :

- Développer une approche environnementale de l'espace public
- Réaliser des investissements durables visant à
- Désimperméabilisation des sols, vers une ville plus végétale
- Amélioration du cadre de vie
- Lutter contre les îlots de chaleur
- Fédérer les acteurs

**Financements :**

**CAUE :**

Suite à la rencontre avec les élus et la compréhension de leur problématique, le CAUE du Calvados, par le biais d'une contractualisation, va proposer :

- Un avis technique avec des recommandations paysagères pour l'école de la Tour aux Raines et une étude de faisabilité pour l'école Malraux et ses abords (état des lieux et diagnostic du site et son contexte, schéma global d'aménagement, recherches de références, etc.).
- Une étude de faisabilité pour l'école Malraux et ses abords (état des lieux et diagnostic du site et son contexte, schéma global d'aménagement, recherches de références, etc.).

**Banque des territoires :**

« accompagner la végétalisation des établissements scolaires »

Par le biais de CDC Biodiversité, une filiale de la Caisse des Dépôts, la Banque des Territoires propose aux établissements scolaires un accompagnement pour la concrétisation des projets de végétalisation :

- Etat des lieux du site
- Elaboration d'une stratégie
- Création de plan d'action définissant les solutions techniques retenues, mais aussi les moyens financiers et humains envisagés
- Accompagnement lors de la conception du projet
- Création d'ateliers éducatifs visant à développer les habitudes éco-responsables

**CEREMA :**

« Développer la nature en ville »

Le CEREMA propose un accompagnement de la planification globale d'actions au déploiement de projets concrets en matière de biodiversité, gestion de l'eau, végétalisation des espaces et adaptation aux changements climatiques.

Programme cours d'école résiliente

- Guider la collectivité dans sa stratégie de renaturation de ses établissements scolaires
- Mettre en œuvre une démarche participative dans la construction du projet
- Définir une stratégie de renaturation et de priorité d'intervention pour la collectivité

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Tour aux Raines: présentation du projet par le CAUE le 07/06/2023

Présentation aux parents d'élèves en juin 2023

Lancement du marché pour la tour aux Raines fin 2023

Présentation CAUE pour André Malraux prévu fin 2023

**Date prévisionnelle de commencement d'exécution :** (premier acte juridique signé par la collectivité) lancement du marché pour la tour aux Raines fin 2023

**Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :** livraison Tour aux Raines septembre 2024

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins	X					CAUE
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques				X		
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant - projet sommaire			X			
Acquisition foncière ou immobilière				X		
Autorisation d'urbanisme : Précisez : DP			X			
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						
Réception						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

**FONDS VERTS :**

« Adapter le territoire aux changements climatiques »

- La renaturation des sols et espaces urbains
- La végétalisation des bâtiments et équipements publics (toitures et façades végétalisées)

Les dossiers sont à déposer en juin au plus tard.

**Agence de l'eau Seine Normandie :**

« Programme eau et climat »

- Adaptation aux changements climatiques
- Protection de la santé publique

**CDC Biodiversité**

« Nature 2050 »

Ce programme d'action vise à promouvoir et cofinancer la mise en œuvre de solution fondées sur la nature qui contribuent à l'horizon 2050 à atteindre :

- Préserver et restaurer la biodiversité
- Atténuer les changements climatiques en renforçant le stockage ou captage du CO2
- Adapter le territoire à ces changements en limitant leurs effets et les risques naturels

**Impacts sur le budget de fonctionnement :**

- Entretien

**Economie ou dépenses supplémentaires :**

**Analyse AFOM :**

**Atouts :**

- Projet structurant et multi-enjeux

**Faiblesses :**

- projet sur 3 écoles avec un budget limité

**Opportunités :**

- Cofinancement multiples
- participation citoyenne

**Menaces :**

- Prioriser les projets

**Indicateurs :**

- Evolution de la surface végétalisée
- Nombre de participants aux dispositifs de participation mis en place
- Satisfaction des habitants

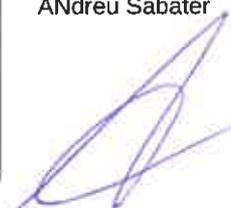
Référent

Directeur éducation

Elu référent

Cindy Coignard

Le Maire : Marc  
ANDreu Sabater



La D.G.S



**Rapport politique publique :**

N°4 habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
N°8 Politique sportive  
N°9 Territoire écologique et solidaire

ACV : Axe 4

CRTE

**Délibération/assemblée délibérante :**

Elus référents : Gérard Mary

Chef de projet : Yvon Grandin

Référent administratif :

Membre du comité de pilotage :

G.Mary, N.Desmottes, GMaloisel, A.Rossi, C.Goethals

Membres du groupe projet technique :

G.Mary, N.Desmottes, GMaloisel, A.Rossi, C.Goethals, P.Gresel, Y.Grandin, V.Le Sourd, R.Poulain

Partenaires :

DDTM  
Département  
Région

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Rénovation énergétique de 5 bâtiments de Vire Normandie

**Localisation :** 5 bâtiments concernées : 3 sur Vire (1 situé dans secteur d'Action Cœur de Ville), 1 sur Vaudry et 1 sur Coulonces

Commune déléguée de Vire

- Espace Bertrand Lechevrel
- Groupe scolaire Malraux
- Services Techniques

Commune déléguée de Vaudry

- Ecole de Vaudry

Commune déléguée de Coulonces

- Salle multifonctions

**Contexte :**

La commune de Vire Normandie a engagé dès 2015 une démarche de gestion dynamique de son patrimoine pour aboutir à un schéma directeur immobilier, outil permettant de mieux gérer les actifs immobiliers pour les maintenir en bon état, d'améliorer leur qualité d'usage, de rationaliser leur occupation, de renforcer la performance énergétique et de maîtriser le coût global des équipements. Dans la continuité, en janvier 2017, suite à un appel à manifestation d'intérêt de la Caisse de Dépôts pour la réalisation de projets dans la rénovation thermique, la commune a bénéficié d'un accompagnement méthodologique et d'un cofinancement en crédit d'études portant sur les aspects juridiques, financiers, techniques nécessaires. C'est ainsi que 29 bâtiments, les plus énergivores de la commune, ont fait l'objet d'une étude thermique prioritaire. Au regard de ce constat, la collectivité a souhaité commander en avril 2021 une étude complémentaire sur 5 bâtiments identifiés comme prioritaire du fait de leur usage et de leur déperdition énergétique sur la base de l'étude initiale dans un objectif de 30% minimum d'économie d'énergie.

**Objectifs :**

L'enjeu pour la collectivité est de répondre aux obligations réglementaires et sociétales (réchauffement climatique, RT, décret tertiaire) et d'améliorer le confort d'été et d'hiver pour les utilisateurs. La collectivité souhaitant mettre en œuvre un schéma directeur immobilier sur ses 220 bâtiments, elle a souhaité prioriser sa réflexion par l'identification des bâtiments les plus énergivores ainsi que s'interroger sur leur usage. Cette démarche a pour objectif de permettre aux gestionnaires et maîtres d'ouvrages d'identifier les gisements d'économie d'énergie rentables économiquement en intégrant la dynamique potentielle d'évolution des prix des énergies sur le moyen terme.

**Résultats attendus :**

Optimiser le confort des utilisateurs (confort thermique été comme hiver), lutter contre le réchauffement climatique (diminution du CO2) et la fracture énergétique (se tourner vers des énergies fossiles ainsi qu'une baisse de la consommation de tout type).

**Transition écologique :**

La baisse des consommations est estimée par bâtiment selon différents scénarios :

- Espace Bertrand LE CHEVREL : - 48 % avec le scénario retenu
- Ecole Primaire Malraux : - 65 % avec le scénario retenu
- Ecole Maternelle Malraux : - 61 % avec le scénario retenu
- Services Techniques : - 44 % avec le scénario n°1
- Ecole de Vaudry : - 47 % avec le scénario n°2
- Salle Multi-fonctions de Coulonces : - 35 % avec le scénario n°2

La rénovation thermique de ces bâtiments (8 854 m2) permettrait environ 51 K€ d'économies par an soit un TRI de 36 ans. Le TRI calculé quant à lui sur la base des dépenses prévisionnelles d'économie d'énergie est d'environ 20 ans. La collectivité souhaite financer ces travaux par un plan de financement adapté avec recours à l'emprunt, aux CEE et comprenant un minimum de subventions de 40 %.

Le recours à un emprunt fléché sur cette opération est motivé par des offres bancaires « rénovation thermique » à taux fixe inférieur à 1 % sur des durées de 20-25 ans et aux taux d'endettement très faible de la commune comparativement à la moyenne des collectivités de la même strate (207/hbt contre 954€/hbt).

**Financements :**

FONDS VERTS  
Département  
Région  
DSIL/DET

En effet, forte de son engagement dans la transition écologique (Vire Normandie est labellisé Transition Ecologique\*, le label européen au service de la politique climat-air-énergie de la collectivité), l'ambition de Vire Normandie dès 2016 de lutter contre l'engagement de la démarche « schéma directeur immobilier ». Nul doute que le plan de relance saura contribuer aux souhaits bien enracinés à la création de la commune nouvelle de Vire Normandie dès 2016 de lutter contre le changement climatique.

Ce sujet s'inscrit bien évidemment au-delà d'un mandat municipal. Il s'agit d'adopter une stratégie à très long terme, permettant de faire face à ce défi majeur du XXIème siècle. Le temps est compté avant que des effets irréversibles n'interviennent, il s'agit donc de s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue, dépassant tous clivages politiques. C'est pourquoi la collectivité met en œuvre un emprunt dans le plan prévisionnel d'investissement au-delà du mandat.

\* A noter que le plan d'actions Transition Ecologique est en cohérence avec les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) porté par l'Intercommunalité de la Vire au Noireau.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

Etude thermique : mai 2018

Complément : juillet à septembre 2021

PROJETS	Gain En phase programme	APD	Démarrage	Réception	En régie/Externe
Bertrand Le Chevrel 3976 m2	48% 16.4 K€/an	Décembre 2022	Avril 2023	Décembre 2023	
Groupe scolaire Malraux 1113 m2 + 708 m2	63% 13.9 K€/an	Octobre 2022	Décembre 2022	Août 2023	
Ecole de Vaudry 376 m2	47% 3.0 K€/an	Février 2023	Mai 2023	Octobre 2023	
Salle Multifonction de Coulonces 508 m2	35% 3.2 K€/an	Février 2023	Mai 2023	Octobre 2023	
Services Techniques 2183 m2	44% 14.8 K€/an	Février 2023	Mai 2023	Octobre 2023	

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Lot 1	658 679.22	<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
Lot 2	1 837 175.40	DETR/DSIL	722 802.00	22.6
Lot 3	699 072.19	Fonds Verts	391 480.43	12.3
		Département	1 000 500.00	31.3
		<b>Sous-total 1 (1)</b>	<b>2 114 782.43</b>	<b>66.2</b>
<b>Sous-total</b>	<b>3 194 926. 81</b>	<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
			1 080 144.38	33.8
<b>À déduire des dépenses :</b>		<b>Sous-total 2</b>	<b>1 080 144.38</b>	<b>33.8</b>
<b>TOTAL H.T.</b>	<b>3 194 926. 81</b>	<b>TOTAL H.T.</b>	<b>3 194 926.81</b>	<b>100</b>

(1) Le montant total prévisionnel des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du montant total (H.T.).

Impacts sur le budget de  
fonctionnement :

Economie d'énergie

Economie ou dépenses  
supplémentaires :

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- améliorer le confort d'été et d'hiver pour les utilisateurs
- tendre vers un territoire plus sobre

Faiblesses :

Opportunités :

- économie d'énergie

Menaces :

**Indicateurs :**

- **Gain énergétique**
- **Économie sur les énergies**
- **Température des locaux**

Référent

Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu sabater

La D.G.S

responsable  
bâtiments

Gérard Mary





## Fiche PROJET

**Intitulé :** Rénovation thermique et énergétique de l'Espace Bertrand Lechevrel issue du SDI.



**Périmètre (ORT, ZAE...) :** Le projet concerne l'Espace Bertrand Lechevrel qui héberge des services de la Commune de Vire Normandie suite à un AMI lancé par la Caisse des Dépôts et l'ADEME.

**Contexte :** En octobre 2016, la Caisse des Dépôts et Consignations a lancé en partenariat avec l'ADEME un appel à manifestation d'intérêt (AMI) auprès des collectivités territoriales dont la population est comprise entre 10 000 et 100 000 habitants, afin de les accompagner dans la structuration de projets de rénovation énergétique de leur patrimoine bâti.

Les 28 collectivités sélectionnées en janvier 2017, dont la commune de Vire Normandie, bénéficient d'un accompagnement méthodologique et d'un cofinancement en crédit d'études portant sur les aspects juridiques et financiers ainsi que sur les compléments techniques nécessaires.

L'objectif poursuivi par cet AMI est d'analyser et d'identifier les montages juridiques et financiers les plus adaptés au contexte de chaque collectivité (état de vétusté du patrimoine, projets et arbitrages en cours ou à venir, opportunités de rénovation / réhabilitation de bâtiments, moyens financiers mobilisables, ...) afin d'engager la transition énergétique de son patrimoine.

**Objectifs :** La collectivité souhaitant mettre en œuvre un schéma directeur immobilier sur ses 226 bâtiments, elle a souhaité prioriser sa réflexion par l'identification des bâtiments les plus énergivores ainsi que s'interroger sur leur usage. C'est ainsi que 29 bâtiments ont fait l'objet d'une étude thermique.

Le schéma directeur immobilier synthétise la stratégie immobilière d'occupation d'un site à moyen ou long terme, et les opérations nécessaires pour parvenir à l'état final souhaité, échelonnées dans le temps. L'analyse des types d'occupation et la gestion de chaque équipement est en cours afin d'identifier le patrimoine qui pourrait être optimisé soit par l'augmentation de leur occupation (mutualisation), soit par une cession ou une location... En fonction des usages, les bâtiments conservés doivent faire l'objet d'une rénovation thermique appropriée pour répondre aux obligations réglementaires et sociétales (réchauffement climatique, RT, décret tertiaire) et améliorer le confort été comme hiver des utilisateurs.

Ainsi, la collectivité souhaite engager les travaux nécessaires de rénovation thermique des bâtiments les plus énergivores et les plus utilisés au travers d'une stratégie immobilière assumée.

Cette démarche a pour objectif de permettre aux gestionnaires et maîtres d'ouvrages d'identifier les gisements d'économie d'énergie et de mettre en œuvre rapidement des actions de maîtrise des consommations d'énergie rentables économiquement en intégrant la dynamique potentielle d'évolution des prix des énergies sur le moyen terme.

#### Financements :

- Etat : 678 100 €
- Département : 1 000 500 €

Les travaux réalisés devront permettre d'atteindre au minimum 30% de gain énergétique, critère du plan de relance pour percevoir les aides. La fiche projet concernant ces opérations a été inscrite par l'Etat au Contrat de Relance et de Transition Energétique (CRTE).

**L'Espace Bertrand Lechevrel fait partie de la liste des bâtiments jugés prioritaires avec un gain potentiel de 16 392 € TTC/an soit 40.5% d'économie énergétique pour un investissement de 1 944 640 € TTC.**

**Résultats attendus :** optimiser le confort des utilisateurs (confort thermique été comme hiver), lutter contre le réchauffement climatique (diminution des CO2) et la fracture énergétique (se tourner vers des énergies plus vertes et limiter la consommation des énergies fossiles ainsi qu'une baisse de la consommation de tout type).

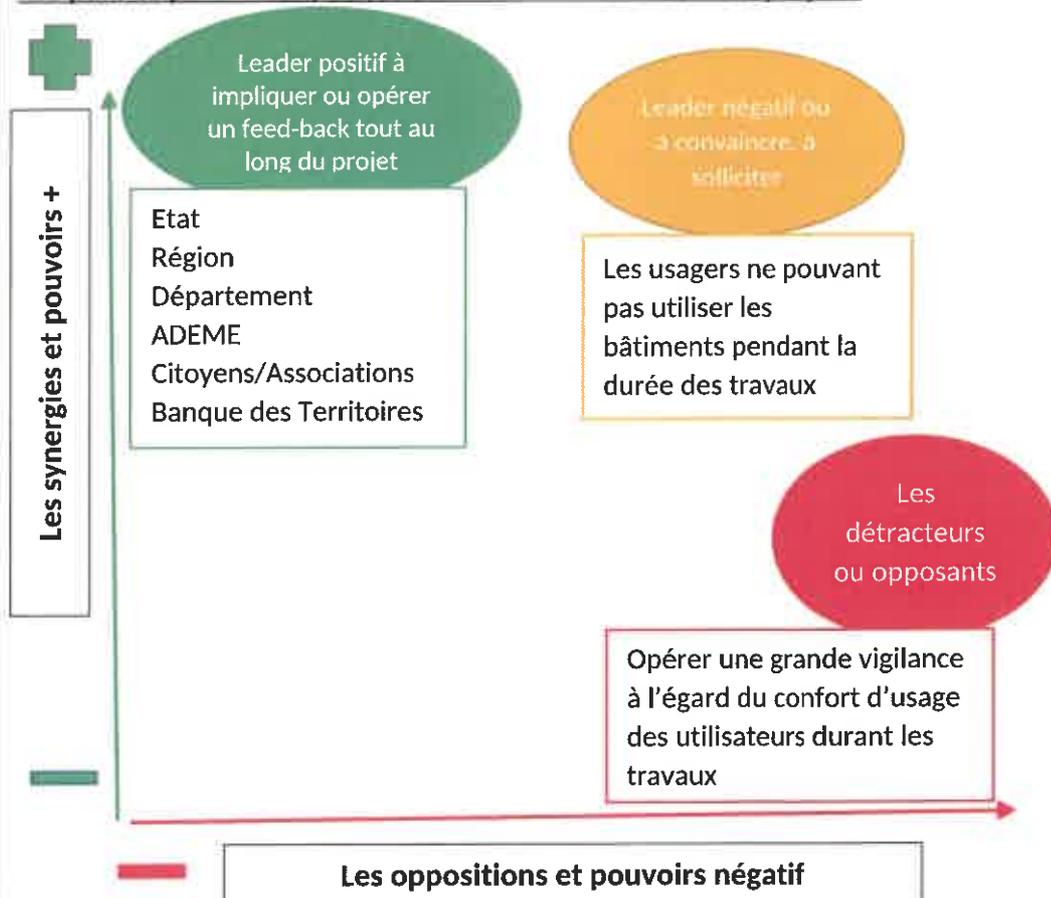
#### **Forces, Faiblesses, Opportunités, Menaces :**

Forces :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude qui s'inscrit dans la stratégie globale du territoire ;</li> <li>- Toutes les parties prenantes mobilisées ;</li> <li>- Une équipe en régie qui connaît bien les bâtiments accompagnés des équipes opérationnelles supports (architecture et patrimoine, juridique, finances, sport, éducation).</li> </ul>
Faiblesses :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actions simultanées à mettre en place sur plusieurs bâtiments peuvent paraître complexes ;</li> </ul>
Opportunités :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclure le projet dans les programmes Action Cœur de Ville et dans TETE CAE;</li> <li>- Regrouper plusieurs associations dans un même bâtiment pour se séparer des bâtiments indésirables ;</li> <li>- Profiter des travaux liés à la rénovation thermique pour réaliser d'autres travaux (accessibilité, confort thermique d'été, répondre aux besoins des utilisateurs...).</li> <li>- Réhabiliter un groupe scolaire suite à fermeture d'une école sur le territoire afin d'optimiser les conditions d'accueil des enfants</li> </ul>
Menaces :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non adhésion de certaines associations, certains services ;</li> <li>- La relocalisation des utilisateurs durant la phase travaux ou à défaut la conciliation des usages du bâtiment avec la phase opérationnelle qui peut s'avérer longue, causant des nuisances, voire parfois incompatibles (ex désamiantage obligation d'arrêter l'activité dans le bâtiment à défaut de relocaliser les utilisateurs)</li> </ul>

#### **Actions antérieures réalisées et réflexions en cours :**

- 2015 : Schéma Directeur Immobilier
- 2017 : AMI Caisse de Dépôts
- 2021 : Rapport d'Orientations budgétaires (2.4M€)
- 2021 : Rapport de politique publique « finances, commande publique et gestion de l'immobilier »

## Les parties prenantes pouvant influencer ou soutenir le projet :



## Budget prévisionnel (études/frais de gestion/travaux) :

**Bâtiment n°1. BERTRAND LECHEVEREL : un bâtiment emblématique du centre-ville reconstruit et résilient. Année de construction : ≈ 1970**

Ce bâtiment dénommé du nom de premier président de la MJC et ancien maire de Vire a la particularité d'être une ancienne piscine rénovée en salle omnisport et en salle de spectacle avec la Halle Michel Drucker. Ce bâtiment construit en 1970 fait 3 976m<sup>2</sup> est situé dans le secteur 2 d'Action Cœur de Ville.

L'occupation est variable et dépend des zones mais est principalement occupé par la MJC :

- MJC : Lundi au vendredi de 9h à 17h, moins de 10 occupants
- Omnisport : usage par les scolaires et selon les compétitions du lundi au dimanche, 10-12 heures/jour (20-25 occ/h)
- Halle Michel Drucker, espace municipal de diffusion : 196 places assises. Dépend des événements, .....spectacles/programmations par an
- Dojo : 6h/jour du lundi au samedi. Nb d'occupant inconnu

Nombre d'occupants	Horaires d'occupation	Occupation hebdomadaire
MJC Espace Bertrand Lecheverel	200 occ/j 9h00-21h00	Lundi au dimanche

Bilan des consommations d'énergie		
Energie	Consommation	Facture annuelle 34 500€
Electricité	81 015 kWh/an	12518 € TTC
Gaz naturel	380 926 kWh/an	21195 € TTC

Volume chauffé 20 265 m<sup>3</sup>

L'objectif de la collectivité serait d'aller sur une rénovation Facteur 4 ou BEPOS. Le potentiel de réduction de consommation serait de **50%** (50% pour les usages réglementés) et une diminution des émissions de GES de près de 88%. Le bâtiment passerait de la catégorie C à B en terme de DPE relatif au ratio de consommation d'énergie et de C à A pour le ratio d'émission de GES.

La rénovation de l'Espace Bertrand Lechevrel c'est 1,5M € de travaux énergétiques pour 17 000€ d'économies annuelles de fluides par an. Si l'économie d'énergie peut paraître faible en terme de retour sur investissement, il faut mesurer la baisse de 88% d'émission de Gaz à effet de Serre.

**Objectif stratégique n°1 :** Anticiper sur les objectifs mis en place par l'Etat avec les Décrets Tertiaire et BACS :

- Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019, issu de l'application de l'article 175 de la loi ELAN, vise à réduire les consommations d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire de :
  - 40% en 2030
  - 50% en 2040
  - 60% en 2050
- Le décret BACS (Building Automation & Control Systems) a été publié au Journal Officiel le 21 juillet 2020. L'objectif du décret est d'équiper les bâtiments tertiaires non résidentiels, neufs et existants, d'un système de contrôle centralisé des bâtiments d'ici le 1er janvier 2025.  
Tous les bâtiments tertiaires dont la puissance cumulée dépasse 290 kilowatts (kW) se verront obliger de mettre en œuvre une régulation sur :
  - Le chauffage
  - La climatisation
  - La ventilation

Les critères d'enregistrements et de remontée des consommations feront également partie des obligations d'où la nécessité de bien connaître ses consommations.

Référent

Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu sabater

La D.G.S

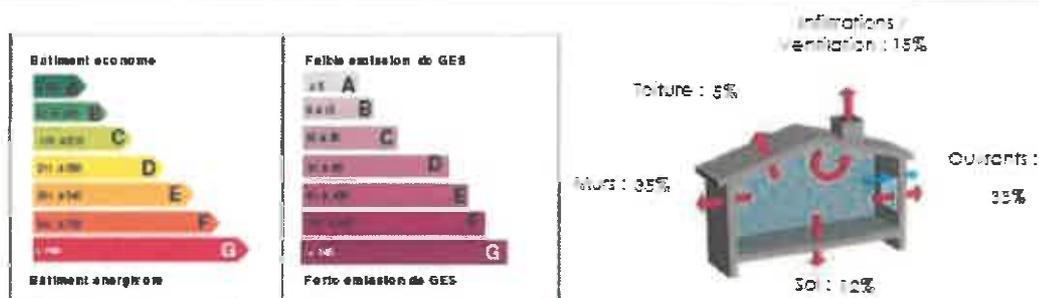
responsable  
bâtiments

Gérard Mary



## Fiche PROJET

**Intitulé :** Rénovation thermique et énergétique du groupe scolaire André Malraux issue du SDI.



**Périmètre (ORT, ZAE...)** : Le projet concerne le groupe scolaire André Malraux qui héberge des services de la Commune de Vire Normandie suite à un AMI lancé par la Caisse des Dépôts et l'ADEME.

**Contexte** : En octobre 2016, la Caisse des Dépôts et Consignations a lancé en partenariat avec l'ADEME un appel à manifestation d'intérêt (AMI) auprès des collectivités territoriales dont la population est comprise entre 10 000 et 100 000 habitants, afin de les accompagner dans la structuration de projets de rénovation énergétique de leur patrimoine bâti.

Les 28 collectivités sélectionnées en janvier 2017, dont la commune de Vire Normandie, bénéficient d'un accompagnement méthodologique et d'un cofinancement en crédit d'études portant sur les aspects juridiques et financiers ainsi que sur les compléments techniques nécessaires.

L'objectif poursuivi par cet AMI est d'analyser et d'identifier les montages juridiques et financiers les plus adaptés au contexte de chaque collectivité (état de vétusté du patrimoine, projets et arbitrages en cours ou à venir, opportunités de rénovation / réhabilitation de bâtiments, moyens financiers mobilisables, ...) afin d'engager la transition énergétique de son patrimoine.

**Objectifs** : La collectivité souhaitant mettre en œuvre un schéma directeur immobilier sur ses 226 bâtiments, elle a souhaité prioriser sa réflexion par l'identification des bâtiments les plus énergivores ainsi que s'interroger sur leur usage. C'est ainsi que 29 bâtiments ont fait l'objet d'une étude thermique.

Le schéma directeur immobilier synthétise la stratégie immobilière d'occupation d'un site à moyen ou long terme, et les opérations nécessaires pour parvenir à l'état final souhaité, échelonnées dans le temps. L'analyse des types d'occupation et la gestion de chaque équipement est en cours afin d'identifier le patrimoine qui pourrait être optimisé soit par l'augmentation de leur occupation (mutualisation), soit par une cession ou une location...En fonction des usages, les bâtiments conservés doivent faire l'objet d'une rénovation thermique appropriée pour répondre aux obligations réglementaires et sociétales (réchauffement climatique, RT, décret tertiaire) et améliorer le confort été comme hiver des utilisateurs.

Ainsi, la collectivité souhaite engager les travaux nécessaires de rénovation thermique des bâtiments les plus énergivores et les plus utilisés au travers d'une stratégie immobilière assumée.

Cette démarche a pour objectif de permettre aux gestionnaires et maîtres d'ouvrages d'identifier les gisements d'économie d'énergie et de mettre en œuvre rapidement des actions de maîtrise des consommations d'énergie rentables économiquement en intégrant la dynamique potentielle d'évolution des prix des énergies sur le moyen terme.

**Financements :**

Les travaux réalisés devront permettre d'atteindre au minimum 30% de gain énergétique, critère du plan de relance pour percevoir les aides. La fiche projet concernant ces opérations a été inscrite par l'Etat au Contrat de Relance et de Transition Energétique (CRTE).

**Le groupe scolaire André Malraux fait partie de la liste des bâtiments jugés prioritaires avec un gain potentiel de 13 896 € TTC/an soit 63% d'économie énergétique pour un investissement de 638 610 € TTC.**

**Résultats attendus :** optimiser le confort des utilisateurs (confort thermique été comme hiver), lutter contre le réchauffement climatique (diminution des CO2) et la fracture énergétique (se tourner vers des énergies plus vertes et limiter la consommation des énergies fossiles ainsi qu'une baisse de la consommation de tout type).

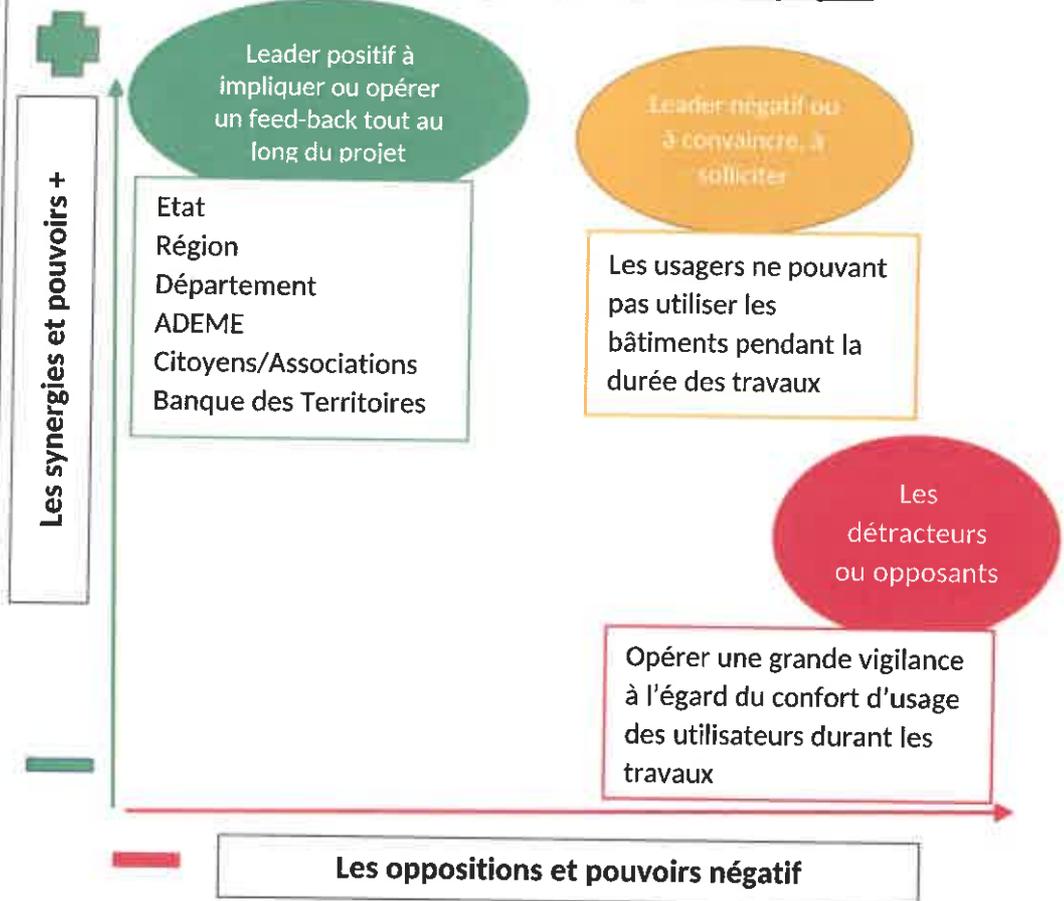
**Forces, Faiblesses, Opportunités, Menaces :**

Forces :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude qui s'inscrit dans la stratégie globale du territoire ;</li> <li>- Toutes les parties prenantes mobilisées ;</li> <li>- Une équipe en régie qui connaît bien les bâtiments accompagnés des équipes opérationnelles supports (architecture et patrimoine, juridique, finances, sport, éducation).</li> </ul>
Faiblesses :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les actions simultanées à mettre en place sur plusieurs bâtiments peuvent paraître complexes ;</li> </ul>
Opportunités :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inclure le projet dans les programmes Action Cœur de Ville et dans TETE CAE;</li> <li>- Regrouper plusieurs associations dans un même bâtiment pour se séparer des bâtiments indésirables ;</li> <li>- Profiter des travaux liés à la rénovation thermique pour réaliser d'autres travaux (accessibilité, confort thermique d'été, répondre aux besoins des utilisateurs...).</li> <li>- Réhabiliter un groupe scolaire suite à fermeture d'une école sur le territoire afin d'optimiser les conditions d'accueil des enfants</li> </ul>
Menaces :	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non adhésion de certaines associations, certains services ;</li> <li>- La relocalisation des utilisateurs durant la phase travaux ou à défaut la conciliation des usages du bâtiment avec la phase opérationnelle qui peut s'avérer longue, causant des nuisances, voir parfois incompatibles (ex désamiantage obligation d'arrêter l'activité dans le bâtiment à défaut de relocaliser les utilisateurs)</li> </ul>

**Actions antérieures réalisées et réflexions en cours :**

- 2015 : Schéma Directeur Immobilier
- 2017 : AMI Caisse de Dépôts
- 2021 : Rapport d'Orientations budgétaires (2.4M€)
- 2021 : Rapport de politique publique « finances, commande publique et gestion de l'immobilier »

## Les parties prenantes pouvant influencer ou soutenir le projet :



## Budget prévisionnel (études/frais de gestion/travaux) :

Bâtiment n°2. Réhabilitation du groupe Scolaire Malraux-Ste Exupéry Année de construction : ≈ 1980

### Bâtiment Sud - Ecole Primaire :

Bilan des consommations d'énergie		
Energie	Consommation	Facture annuelle 12 796 €
Electricité	14 199 kWh/an	2 161 € TTC
Réseau de chaleur	114 400 kWh/an	10 635 € TTC

### Bâtiment Nord - Ecole Maternelle :

Bilan des consommations d'énergie		
Energie	Consommation	Facture annuelle 6 994 €
Electricité	8 367 kWh/an	1 324 € TTC
Réseau de chaleur	99 000 kWh/an	5 670 € TTC

**Objectif stratégique n°1 :** Anticiper sur les objectifs mis en place par l'Etat avec les Décrets Tertiaire et BACS :

- Le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019, issu de l'application de l'article 175 de la loi ELAN, vise à réduire les consommations d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire de :
  - 40% en 2030
  - 50% en 2040
  - 60% en 2050
- Le décret BACS (Building Automation & Control Systems) a été publié au Journal Officiel le 21 juillet 2020. L'objectif du décret est d'équiper les bâtiments tertiaires non résidentiels, neufs et existants, d'un système de contrôle centralisé des bâtiments d'ici le 1er janvier 2025.  
Tous les bâtiments tertiaires dont la puissance cumulée dépasse 290 kilowatts (kW) se verront obliger de mettre en œuvre une régulation sur :
  - Le chauffage
  - La climatisation
  - La ventilation

Les critères d'enregistrements et de remontée des consommations feront également partie des obligations d'où la nécessité de bien connaître ses consommations.

Référent	Elu référent	Le Maire : Marc Andreu sabater	La D.G.S
responsable bâtiments	Gérard Mary		

Rapport politique publique :  
N°4 Habitat, renouvellement urbain,  
commerce et sécurité de l'espace  
public

ACV : Axe 4

Délibération/assemblée délibérante :  
Mobilités, Cit'ergie, Transition  
écologique & énergétique.

Elus référents :  
**Gilles MALOISEL & Catherine  
MADELAINE**

Chef de projet : Patrick GRESEL

Référent administratif : Nelly  
Delacaour

Membre du comité de pilotage :

Marc ANDREU-SABATER, Gilles  
MALOISEL, Catherine  
MADELAINE.

Membres du groupe projet technique :  
DST (Patrick GRESEL),  
Responsable service Transition  
Énergétique

Partenaires externes :

West Energies, SDEC Énergie,  
Banque des Territoires, Eurovia  
(GBN), ADEME, Région, DDTM

Partenaires internes :

Service Transition Énergétique et  
mobilités

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Parc Photovoltaïque

**Localisation :**

Périmètre (ORT, ZAE...) : Le projet se situe au sud de la carrière GBN (Groupe Eurovia) sur une surface de 5,3 hectares à Saint-Martin-de-Tallevende



Photomontage - Avant mesure EIC



### Description synthétique du projet :

La loi du 17 août 2015 de transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) fixe pour objectif de porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030. Pour y arriver, les énergies renouvelables devront représenter 40% de la production d'électricité.

Les collectivités ont un rôle important à jouer dans ce contexte, en facilitant le développement de projets photovoltaïques sur les toitures de leurs bâtiments, mais également en mettant à disposition des terrains dégradés pour la création de parcs solaires.

C'est dans ce cadre qu'en septembre 2017, Vire Normandie a sollicité la SEML « West Energies » et le SDEC Énergie, pour étudier les possibilités d'utiliser un terrain anciennement exploité par la société « Granulats de Basse-Normandie » (GBN) pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

La SEML « West Energies » a pour objet de faciliter et d'accélérer l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables, d'accompagner les collectivités et d'être coproducteur d'énergie.

### Enjeux :

- Préservation de la biodiversité
- Contribution à la sobriété
- Augmenter la part des énergies renouvelables produites

### Objectifs stratégiques :

Ce projet s'inscrit dans une démarche volontariste des élus de contribuer à la transition énergétique de leur territoire virois, par l'opportunité d'actionner plusieurs leviers :

- Reconversion du site : ce projet permet effectivement de recycler un site dégradé en fin d'exploitation ;
- Lutte contre le changement climatique : A son échelle, et avec les possibilités qu'offre son territoire, ce projet permet de produire de l'électricité « verte » et sans production de gaz à effet de serre ;
- Production locale : l'objectif est d'alimenter énergétiquement les bâtiments publics situés prioritairement en cœur de ville. Produire local et consommer local afin de réduire les pertes en ligne et donner du sens au projet ;
- Sensibilisation à l'environnement : un des souhaits des acteurs de ce projet sera de mettre en œuvre des animations de sensibilisation pour les scolaires et le grand public.

### Objectifs opérationnels :

Grâce au 11 126 panneaux prévus, représentant une surface d'environ 20 000 m<sup>2</sup> pour une production d'environ 3 631 MWh, nous espérons pouvoir fournir la consommation électrique (hors chauffage) d'environ 4 000 personnes, soit plus d'un tiers de la population de la commune déléguée de Vire

Budget PPI : 220 000e

**Financements :**

Porté par un porteur privé

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

- Etude de faisabilité ;
- Convention de partenariat visant à la création d'une société de projet ;
- Etude d'impact environnementale,
- Pré-étude de raccordement au réseau ENEDIS pour une puissance de 3,1 MWc ;
- Différentes réunions avec les services de l'Etat : DREAL, DDTM ;
- Réunion de présentation aux élus ;
- Validation du modèle économique et des acteurs envisagés ;
- Délibérations par les collectivités et la SEM ;
- Signature de la promesse de bail avec GBN ;
- Dépôt de la demande de permis de construire ;
- Instruction du dossier par les services de l'Etat avec Enquête Publique ;
- Création de la société de projet ;
- Obtention du permis de construire
- Négociation avec le riverain pour la création d'un chemin d'accès
- Lancement des marchés (non attribués à ce jour)

La crise COVID n'a pas permis la valorisation de projet dans le temps imparti.

Le financement de celui-ci en lien avec les financements de la CRE ne permet pas. Actuellement le dossier est en cours de rediscutions avec 2 acteurs.

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

Chemin d'accès en cours d'acquisition et attente de la validation définitive de l'achat par le porteur privé

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins						
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)						
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
		<b>À déduire des dépenses :</b>		
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

(1) Le montant total prévisionnel des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du montant total (H.T.).

## Analyse AFOM :

### Atouts :

- Une étude qui s'inscrit dans la stratégie globale du territoire ;
- Toutes les parties prenantes mobilisées (les 4 associés ayant formés une SAS, plus les citoyens) ;
- L'absence d'impacts environnementaux notables ;
- L'absence de co-visibilité.

### Faiblesses :

- Le projet de la collectivité est en concurrence avec les projets du sud de la France, dont la rentabilité est meilleure en raison d'un ensoleillement plus important ;
- Le site n'a pas été retenu comme site dégradé car la remise en état du terrain pour l'agriculture était prévue dans les documents d'urbanisme

### Opportunités :

- Inclure le projet dans le programme Action Cœur de Ville ;
- L'exploitant de la carrière recherche à valoriser ce site en fin d'exploitation et nous le laisse à disposition à moindre coûts.

### Menaces :

- Ne pas être retenu à l'appel d'offre de la CRE ;
- Avoir des dégradations des panneaux solaires liées aux explosions lors des tirs de mines réalisés par GBN (des panneaux tests ont été posés et n'ont eu aucune dégradation).

## Indicateurs :

-Apporter une orientation pour les décisions et les actions : Le simple fait de discuter pour définir les objectifs peut aider à :

- Clarifier les options
- Identifier les compromis existants
- Encourager des réflexions originales sur la meilleure façon d'atteindre les résultats souhaités.

-Clarifier les compétences et responsabiliser les gestionnaires - Délimiter, dans le champ de l'action publique, des périmètres propres à chacun des acteurs, conformément aux responsabilités. La définition des objectifs permet d'identifier, notamment, les rôles spécifiques du politique et du gestionnaire.

- Evaluer et permettre le contrôle de gestion La définition des objectifs est considérée comme le préalable indispensable à toute évaluation. Cette étape fait partie intégrante de la première phase de toute démarche de gestion des performances. La présence d'objectifs fonde les référentiels qui permettent d'apprécier dans quelle mesure les buts fixés ont été atteints.

Référent

Directeur des services techniques

Elus référents

Gilles Maloysel et Catherine Madelaine

Le Maire : Marc Andreu Sabater



La D.G.S

#### Rapport politique publique :

N°9 territoire écologique et solidaire  
 N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
 N°2 Politique d'Éducation et Jeunesse  
 N°7 Solidarités  
 N°8 Politique Sportive  
 N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 4

Délibération/assemblée délibérante :

Elu référent : Corentin Goethals

Chef de projet : Renaud Poulain

Référent administratif : Renaud Poulain

#### Membre du comité de pilotage :

Cindy Coignard, Eric Dumont, Gilles Maloïsel, Françoise Foubert, Gerard Mary, Samuel Binet, Nicole Desmottes, Lucien Bazin

#### Membres du groupe projet technique :

Vincent Simon, Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Patrick Gresel, Stéphane Simon, Christian Cochin, Sébastien Jouenne François-Michel Gonet, Marine Berenguer-Besnard

Partenaires : CEREMA, CAUE, DDTM

## FIGURE PROJET

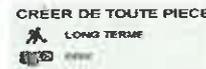
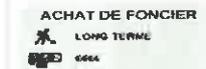
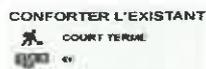
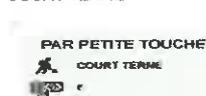
**Intitulé :** diagnostic plan paysage et schéma directeur de la place de la nature en ville

**Localisation :** ensemble de Vire Normandie avec focus prioritaire centre-ville de Vire et centres-bourg :

**Description synthétique du projet :** Vire Normandie souhaite rendre son territoire plus vert et tirer profit des bienfaits des arbres (absorption de CO<sub>2</sub>, rafraîchissement des îlots de chaleur en été, captation de eaux de pluie, régénération des sols...) ; en plantant 6 000 arbres sur le mandat actuel (2020-2026) en zones urbaine et naturelle. Au niveau national, le Plan Biodiversité (2018) a pour ambition d'atteindre l'objectif d'au moins 1 arbre pour 4 habitants dans les villes et métropoles (Rennes étant la ville la plus exemplaire en France 1/2 habitants). La moyenne française de M<sup>2</sup> d'espace vert par habitants est de 48m<sup>2</sup>. Le Plan national d'Adaptation au Changement Climatique (2018) comme la Stratégie nationale Biodiversité 2030 (2021) identifient

Le levier de la végétalisation des espaces urbains comme un axe prioritaire de lutte contre les effets du réchauffement climatique. Or, à mi-mandat, force est de constater que 1 600 arbres ont été plantés dans des opérations à court terme par petite touche et confortation de l'existant (lotissement, talus reboisement de terrains communaux). Afin de donner une enveloppe plus stratégique au moyen et long terme et se doter d'un PPI dédié à la renaturation en ville, la commune souhaite dans le cadre du programme ACV lancer un diagnostic "Plan paysage" de la Ville (un planisphère) qui consiste à cartographier Vire Normandie (prioritairement son centre-ville et ses centres-bourgs) et à identifier l'emplacement de possibles nouveaux jardins, à flécher ceux à rénover, à cibler les zones où seront implantés de grands jardins nourriciers. Le paysage est aussi le fil conducteur des travaux de déminéralisation de voirie. Cette même préoccupation du paysage préside aux requalifications de voirie avec volet renaturation (la collectivité sera attentive à la provenance et l'essence des végétaux à planter car ceux-ci devront être locaux). La démarche de transition écologique doit se réaliser en faisant participer les habitants à l'élaboration du programme d'action et en travaillant sur les continuités paysagères et écologiques.

COURT TERME



#### Enjeux :

- Préservation de la biodiversité, de la santé, du bien-être des écosystèmes
- Gestion des eaux pluviales et adaptation aux changements climatiques
- Sensibilisation à l'environnement : *Plus d'un million d'espèces animales et végétales sont en danger d'extinction (sur 8 millions, dont 5,5 millions d'insectes) selon les dernières estimations. 500 000 des espèces terrestres n'ont plus un habitat naturel permettant leur survie à long terme, à moins qu'il ne soit restauré entre-temps. Un quart des vertébrés, invertébrés et plantes précisément étudiés sont en danger d'extinction. 40 % des batraciens, au minimum, sont en danger d'extinction. 680 espèces d'animaux vertébrés ont disparu depuis le XVII<sup>e</sup> siècle. Dans la majorité des écosystèmes terrestres, les populations ont diminué d'au moins 20 % depuis 1900. 75 % des environnements terrestres « sévèrement altérés » par les activités humaines (40 % pour les environnements marins). La déforestation massive doit être compensée dans nos activités humaines tout en préservant la filière bois qui crée 378 000 emplois en France. Depuis les années 1990, il y a un léger mieux dans les pays tempérés qui reforestent à petite vitesse, mais le déficit reste abyssal dans les pays tropicaux. On a encore perdu sur les trois dernières décennies, un total 169 millions d'hectares, l'équivalent de la Tunisie ou du Sénégal.*

#### Objectifs stratégiques :

- Agir contre les effets du réchauffement climatique (créer des îlots de fraîcheur, fixation de CO<sub>2</sub> et fixation des particules fines)
- Rendre acteur les générations futures pour la préservation de l'écosystème: sensibiliser les enfants à la nature dès le plus jeune âge
- Favoriser le développement de la biodiversité et de la nature : concilier la trame brune (déperméabilisation), bleue (gestion de l'eau) et verte (biodiversité) permettant les continuités écologiques, la préservation des écosystèmes avec le refuge de la faune et la flore.
- Promouvoir les effets de la nature sur notre santé (la nature diminue le stress, le ressenti du bruit, encourage l'activité physique)
- Promouvoir l'attractivité de notre territoire (enjeux économique touristique et la qualité de vie par la présence de la nature influe sur le prix des marchés immobiliers)

#### Objectifs opérationnels :

- Diagnostic par un plan paysage le cœur de ville et les centres-bourg afin de développer une approche environnementale de l'espace public
- Fixer un schéma directeur de la place de la nature en ville pour réaliser des investissements

Budget PPI :

**Financements :**

**CEREMA :**

« Développer la nature en ville »  
Le CEREMA propose un accompagnement de la planification globale d'actions au déploiement de projets concrets en matière de biodiversité, gestion de l'eau, végétalisation des espaces et adaptation aux changements climatiques.

**DREAL PLAN PAYSAGE 2023**

**Fonds Vert : volet ingénierie**

**AESN : désimperméabilisation et infiltration des eaux pluviales**

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Septembre à novembre 2023: rédaction CCTP pour un diagnostic plan paysage avec plan guide lot 1 ferme et lot 2 conditionnel plan d'actions prévisionnels d'investissement.

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) mars 2024 MOE Diagnostic plan paysage

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<b>réalisé</b>	<b>en cours</b>	<b>à venir</b>	<b>sans objet</b>	<b>Date</b>	<b>En régie/Externe</b>
Etude des besoins : rédaction d'un CCTP pour un diagnostic plan paysage avec plan guide lot 1 ferme et lot 2 conditionnel plan d'actions prévisionnels d'investissement			X		Septembre à novembre 2023	CEREMA + REGIE
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre) Notification			X		Janvier24 Mars 24	MOE
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						
Réception						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>		<b>RECETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<b>Nature de dépense</b>	<b>Montant en € (H.T.)</b>	<b>Source de financement</b>	<b>Montant en € (H.T.)</b>	<b>Taux (en %)</b>
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

Analyse AFOM :

Atouts :

-Projet structurant et multi-enjeux

Faiblesses :

-projet sur 3 école avec un budget limité

Opportunités :

- Cofinancement multiples  
- participation citoyenne  
-continuité paysagère et écologique

Menaces :

-Prioriser les projets

**Indicateurs :**

- Evolution de la surface végétalisée
- Nombre de participants aux dispositifs de participation mis en place
- Satisfaction des habitants

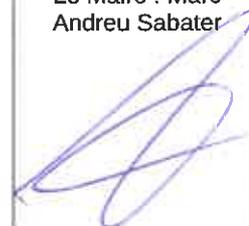
Référent

Responsable du  
service patrimoine  
et développement  
local

Elu référent

Corentin Goethals

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S



Rapport politique publique :

N°9 territoire écologique et solidaire

ACV : Axe 4

CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Corentin GOETHALS,  
Gilles MALOISEL, Gérard MARY, Eric  
DUMONT, Joël DROULLON

Chef de projet : Christian COCHIN

Référent administratif :

Membre du comité de pilotage :

Corentin GOETHALS, Gilles MALOISEL,  
Gérard MARY, Eric DUMONT, Joël  
DROULLON, Cédric DOLET, Virginie  
LESOURD, Patrick GRESEL, Christian  
COCHIN, Marine BERENGUER-BESNARD

Membres du groupe projet technique :

Christian COCHIN, Sébastien JOUENNE,  
Jean-Marc ROGER, Marine Berenguer-  
Besnard, Virginie LESOURD, Stéphane  
SIMON, Yvon GRANDIN, Camille  
LEMAITRE, Patrick GRESEL.

Partenaires : DDTM, Agence de  
l'eau, CEREMA, ARS

## Fiche PROJET

Intitulé : Récupération des eaux de pluie

**Transition écologique, Climat, Air, Energie, le label européen au service de la politique climat-air-énergie de la collectivité.**

Avant de détailler les grandes orientations de la collectivité en matière de transition écologique et énergétique, il est nécessaire de préciser que la commune de Vire Normandie est engagée dans la démarche Cit'ergie depuis 2011. **Transition écologique, Climat, Air, Energie** est l'appellation française du label « European Energy Award » (EEA) mis en œuvre dans plusieurs pays européens (Allemagne, Autriche, Suisse, ...).

En France, le label est porté par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie). On peut définir **Transition écologique, Climat, Air, Energie** comme étant un outil opérationnel structurant, qui facilite la mise en œuvre d'une politique Climat-Air-Energie performante au sein d'un territoire. Il s'appuie sur une méthode et des outils communs. Le label évalue les collectivités sur les actions qu'elles conduisent dans le cadre de leurs compétences propres et dans leur sphère d'influence.

**Enjeux** : Diminuer la consommation d'eau potable dans les espaces verts, grâce à la récupération des eaux de pluie. L'utilisation des eaux de pluie pour les espaces verts ou le nettoyage de la voirie peut constituer une économie non négligeable de cette ressource. En effet, en plus d'utiliser des systèmes permettant de libérer seulement la quantité d'eau nécessaire aux plantes tels que les goutte-à-goutte ou les micro-asperseurs, d'opter pour des plantes faiblement consommatrices d'eau, ou de pratiquer le paillage afin de maintenir l'humidité du sol, il peut se révéler judicieux d'utiliser cette eau non potable. Vire Normandie souhaite généraliser cette pratique dans les années qui viennent.

**Localisation** : Communes de Vire Normandie (Equipements Sportifs, Bâtiments communaux, Services Techniques, Ecoles, Services Espaces Verts, Toilettes Publiques, Espaces Verts, Bornes à eaux/Fontaines, Cimetières, Branchements provisoires)

**Description synthétique du projet :**

Au-delà de la récupération des eaux de pluie, ce projet a pour objectif de nous diriger vers une réduction de la consommation de l'eau potable à de fin d'arrosages ou bien de lavage à l'échelle de Vire Normandie.

Les besoins sont les suivants :

- 1- **Equipements sportifs** : Les besoins sont importants sur une période annuelle courte de mai à septembre soit durant 5 mois.
- 2- **Services Techniques** : Les besoins annuels sont également importants avec une capacité de collecte sur toiture intéressante. L'utilisation est essentiellement pour du lavage de véhicules, pour l'entretien de réseau ainsi que pour le désherbage eau chaude.
- 3- **Service Espaces Verts** : Pour le projet, les besoins sont moins importants que les deux précédents. Il est décidé par les élus présents de se concentrer sur les deux premiers points. Mais à terme, il faudra réfléchir suite à la construction des serres maraîchères qui nécessitera de l'arrosage des légumes pour la récupération de l'eau.
- 4- **Les communes déléguées** : *Il est proposé aux maires délégués de faire un inventaire des surfaces des bâtiments techniques afin d'étudier la possibilité de mettre en œuvre des cuves de la récupération d'eau de pluie pour l'arrosage du fleurissement hors sol et éventuellement pour du lavage.*

**Comprendre les enjeux :**

Le 21e siècle sera marqué par un double défi sur la ressource en eau et sur l'accès à l'eau.

L'eau est un élément omniprésent de notre vie quotidienne, elle satisfait différents usages :

Alimentaire, industriel, agricole, ludique, etc ... Pourtant, les experts internationaux l'affirment tout : Les réserves d'eau potable ne peuvent plus satisfaire l'ensemble de nos besoins.

Depuis 1950, la population mondiale a été multipliée par deux et nos besoins se sont développés. D'ici 2025, la consommation domestique croîtra encore d'environ 40 % et la consommation pour l'irrigation (qui représente aujourd'hui 70 % des prélèvements) de 17 %.

En outre, la répartition de la ressource en eau potable est loin d'être équitable (voir carte ci-après), et bien évidemment les consommations par habitant sont très disparates d'un continent à l'autre.

Dans un rapport publié en 1995, la Banque Mondiale estimait que 80 pays, représentant 40 % de la population mondiale, souffraient déjà de pénurie d'eau, nombre d'entre eux voyant d'ailleurs leur développement entravé par ce problème. L'eau constitue, de fait, l'une des ressources les plus mal réparties sur la planète et des inégalités face à sa répartition risquent, à terme, d'engendrer des conflits plus ou moins importants.

**Financements :**

Agence de l'eau : aide étude autour de la gestion collective de la ressource pour l'irrigation

Agence de l'eau : aide travaux pour la réutilisation des eaux usées et d'eaux pluviales

Banque des territoires : accompagnement des projets de gestion de la ressource en eau

Fonds Verts

La communauté internationale se mobilise depuis plusieurs années pour réduire de moitié d'ici 2015 la proportion de la population qui n'a pas d'accès durable à l'eau et à l'assainissement - Objectifs de développement du Millénaire décidés à l'Assemblée générale des Nations Unies en 2000 et à Johannesburg en 2002. Les conséquences pour les populations et l'environnement sont de plus en plus préoccupantes et l'alternative durable réside dans une gestion de la demande, au travers de la maîtrise des consommations agricoles, domestiques et industrielles. Cette gestion nécessite des arbitrages équitables entre les différents usages de l'eau et une volonté politique forte. Elle doit viser à diminuer les pertes et gaspillages, tout en valorisant, d'un point de vue économique et financier, chaque unité d'eau consommée. Cette approche est mentionnée assez largement dans l'agenda 21, approuvé à Rio en 1992 et reprise dans les déclarations de Paris, La Haye, Johannesburg et Kyoto.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

étude des besoins en cours, présentation aux élus le 13 septembre 2023 (COPIL)

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins		X				
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)						
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						
Réception						





**Rapport politique publique :**

Enjeu n°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »  
 Enjeu n°8 « Territoire écologique et solidaire -Territoire en Transition Mobilités »

**ACV : Axes 3 et 4**

**Délibération/assemblée délibérante :**

**Elus référents :** Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Guy Vélany, Gilles Maloisel.

**Chef de projet :** Renaud Poulain

**Référent administratif :** Renaud Poulain

**Membre du comité de pilotage :** Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Guy Vélany, Gilles Maloisel, Renaud Poulain, Benjamin Helloco, Christian Cochin

**Membres du groupe projet technique :**

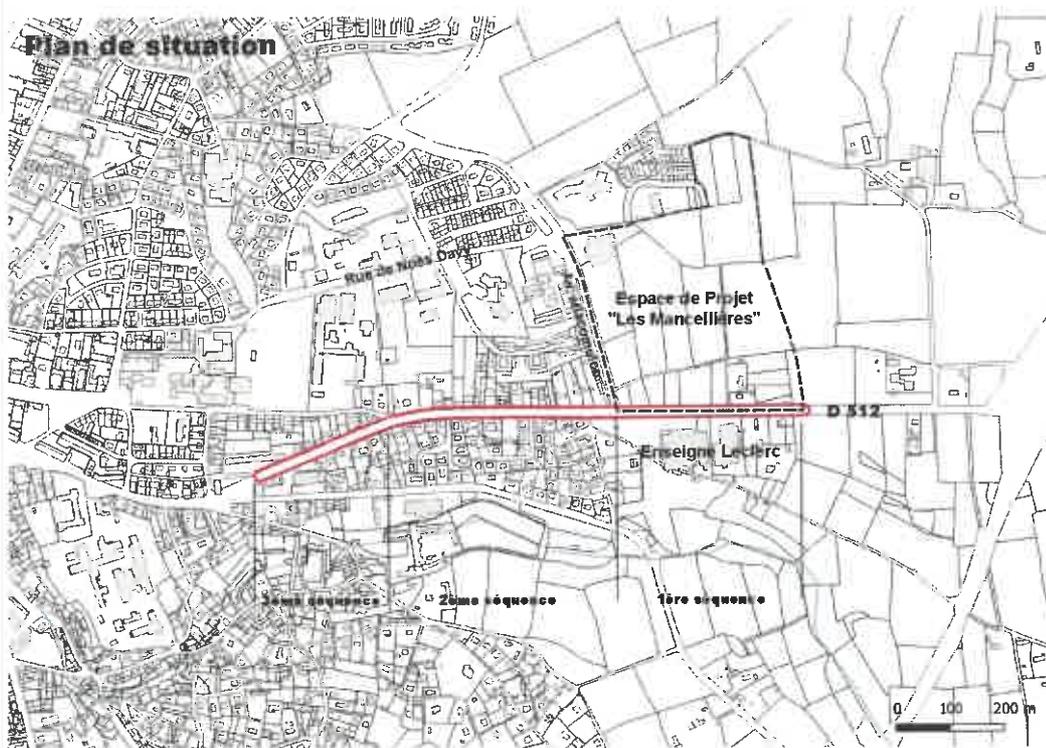
Renaud Poulain, Benjamin Helloco, Christian Cochin

**Partenaires :** Département du Calvados, DDTM

**Fiche PROJET**

**Intitulé :** Aménagement de la 1<sup>ère</sup> séquence d'entrée de ville par la D512

**Localisation :** Abords de la D512



**Description synthétique du projet :**

L'entrée de ville par la D512 constitue une des principales entrées de ville de la commune. Cette opération s'articule avec d'autres projets ou opérations – dont certaines sont encore hypothétiques – se situant à des stades plus ou moins avancés :

- aménagement piste cyclable,
- transfert éventuel de l'actuel supermarché sur l'espace de projet « Les Mancellières, »
- aménagement d'un nouveau quartier mixte sur « Les Mancellières. »

La séquence qui nous occupe et qui s'étend depuis la limite Est du secteur 1AUbv jusqu'à l'avenue Atlacomulco cumule plusieurs difficultés :

- sur le plan de la sécurité, avec un dénivelé de 10 m environ (vitesse automobile excessive) et un carrefour à l'intersection de l'avenue Atlacomulco dangereux,
- sur le plan de l'image, avec une entrée de ville de qualité médiocre sur le plan paysager (aménagements routiers obsolètes, chaussée fortement dégradée, végétalisation quasi inexistante côté supermarché, traitement de la limite entre la voie et l'emprise commerciale se limitant au strict minimum...),
- sur le plan opérationnel, articulant des temporalités et des acteurs différents, et devant composer avec un contexte encore incertain (déplacement ou non du supermarché, aménagement de la piste cyclable le long de la D512 ou s'appuyant sur le chemin creux du site des Mancellières, aménagement de la piste cyclable par la Ville ou le Département...).

Quel que soit le niveau d'intervention de la Ville, le succès de cet aménagement résidera dans sa capacité à articuler ces différentes opérations et temporalités et sa capacité à servir d'interface entre ces différents maîtres d'ouvrage et opérations.

Le réaménagement de cette entrée de ville sera à recroiser avec les propositions du plan paysage afin de faire de ce secteur un vrai espace de transition entre l'espace rural bocager et l'entrée de ville davantage minéralisée.

**Enjeux :**

- Image et identité de la Ville,
- Développement des modes doux (piste cyclable),
- Végétalisation des espaces publics.

Budget PPI : 0 €

**Financements :**

Etudes préalables : Banque des territoires, DETR/DSIL

Opération : selon résultats études à venir

**Objectifs stratégiques :**

- Améliorer l'image de la ville en proposant des aménagements plus urbains et de qualité et en verdissant l'entrée de ville,
- Garantir et renforcer la cohabitation des différents modes de déplacements (piétons, cyclistes, automobiles), tout en sécurisant l'entrée de ville,
- Renforcer l'intégration paysagère du centre commercial existant et veiller à garantir la bonne intégration paysagère de futur centre en cas de transfert effectif sur le site des Mancellières.

**Objectifs opérationnels :**

- Une fois son tracé connu, et en cas d'aménagement le long de la D512, réintégrer le projet de piste cyclable dans un plan de réaménagement d'ensemble de la voie,
- Réaménager le carrefour entre la D512 et l'avenue Atlacomulco dans un souci de sécurité et de rééquilibrage au profit des modes de déplacements doux,
- Renforcer la végétalisation des abords de la D512 côté centre commercial.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

**Date prévisionnelle de commencement d'exécution :** en attente décision du Département d'aménager ou non sa véloroute le long de la D512 ou non

**Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération :** non déterminé à ce jour

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins			X			
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques				X		
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant - projet sommaire			X			
Acquisition foncière ou immobilière			X			
Autorisation d'urbanisme : Précisez : PC			X			
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif			X			
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			
Préparation			X			
Notification			X			
Réception			X			





Rapport politique publique :  
N°8 Politique Sportive

ACV : Axe 4

Délibération/assemblée délibérante :  
Commission Promotion,  
communication, participation,  
citoyenne et animation ville

Elus référents : Régis Picot

Chef de projet : Christian COCHIN

Référent administratif : Julie Couillard

Membres du groupe projet technique :  
P. GRESEL, C.Cochin, Renaud  
Poulain, Marine Berenguer-Besnard

Membres du comité de pilotage :

Partenaires : DDTM

**Intitulé :** Parc de l'Europe – Aires de jeu

« Les activités physiques et sportives constituent un élément important de l'éducation, de la culture, de l'intégration et de la vie sociale. Elles contribuent notamment à la lutte contre l'échec scolaire et à la réduction des inégalités sociales et culturelles, ainsi qu'à la santé. La promotion et le développement des activités physiques et sportives pour tous, notamment pour les personnes handicapées sont d'intérêt général. »

#### Une pratique majoritairement en extérieur, en milieu naturel

Le sport se pratique pour 36 % en milieu naturel, pour 29 % dans une installation, 18 % à domicile et 12 % en ville. Le bocage virois est encore très préservé. Le paysage local est vallonné, découpé par des haies et des chemins creux. Des kilomètres de sentiers, entretenus et répertoriés permettent ainsi la pratique de VTT, de course à pieds et de randonnée dans un décor somptueux. Le lac de la Dathée, la forêt de Saint Sever et le viaduc de la Souleuvre constituent des sites incontournables du paysage bocain. Les attributs naturels de Vire Normandie sont un véritable atout pour le développement du « sport nature », aujourd'hui levier d'attractivité des territoires.

#### Des bienfaits incontestables

La pratique d'activités physiques est très largement, et en premier lieu, motivée par des raisons de santé. Toutefois, le plaisir et l'amusement prennent une part très importante, devant le simple critère esthétique, le contact avec la nature ou encore la rencontre avec les autres.

Les bienfaits du sport sont multiples et ne sont plus à démontrer : diminution des risques cardiovasculaires et de l'hypertension artérielle, prévention de l'ostéoporose, action pour lutter contre le surpoids et l'obésité, effets positifs sur le cerveau et le mental...

Par ailleurs, la pratique sportive régulière et adaptée peut améliorer l'efficacité des traitements, contribuer à atténuer les effets secondaires, réduire de rechute ou d'apparition d'un nouveau cancer et augmenter les chances de survie.

**Localisation :** rue Micheline Ostermeyer

#### **Description synthétique du projet :**

##### **Le développement des aires de jeux à Vire Normandie**

Véritable poumon au cœur de la commune déléguée de VIRE, le Parc de l'Europe mérite un développement récréatif à destination de la jeunesse de notre territoire.

#### **Un espace ludique diversifié**

Sur ce site, nous disposons d'un centre aquatique couvert avec des espaces aquatiques ludiques en extérieur.

Le premier équipement ludique fut installé en 2013, il s'agit d'une structure multiple *Métropolis* à destination des enfants de plus de 3 ans.

Un deuxième ensemble fut installé en 2018 avec l'installation d'un parcours ludique (tyrolienne et divers ponts en cordage) à destination des enfants de plus de 6 ans.

En 2020, il a été créé un skate-park en béton coulé en place avec comme principaux modules un *street*, un *bowl* et un *espace d'entraînement* d'une surface totale de 1 000 m<sup>2</sup>.

L'objectif de l'équipe municipale :

#### **Compléter l'offre ludique pour rendre ce lieu encore plus attractif pour les familles avec des enfants**

La Municipalité souhaite compléter l'aménagement en mettant en place des équipements pour les enfants dès 1 an ainsi que pour les adolescents et les adultes avec des structures plus dynamiques en développant le grimper et la balancer.

Pour compléter cet espace, il est également prévu d'installer des bancs et des tables de pique-nique.

#### **Imaginaire et créativité**

Le jeu développe les compétences psychosociales, qui outillent l'enfant pour toute sa vie :

- L'imaginaire,
- La créativité,
- La coopération entre enfants etc...

### Activité physique

L'inactivité (moins de 1h par jour d'activité qui génère un essoufflement pour un enfant ou un adolescent) est un facteur de risque de surpoids, de moindre développement du capital osseux, et de diverses maladies chroniques (diabète, cancers, accidents vasculaires cérébraux...). Elle est également liée à une moindre concentration. La sédentarité (temps passé assis et / ou allongé hors sommeil) cause des troubles musculo-squelettiques. L'inactivité et la sédentarité sont deux problèmes nationaux.

### Relations sociales

Au-delà des enfants, ces espaces de jeux intergénérationnels peuvent s'adresser à tous et constituer un lieu de sortie et d'interactions sociales, contribuant ainsi à la santé physique, mentale et sociale.

### Contact avec la nature

Le contact avec des éléments naturels a des effets positifs avérés sur la santé mentale, le bien-être et la construction de soi (ex. régénération de la capacité de concentration, modération des effets du stress psychologique etc.) et est nécessaire au développement de l'enfant. L'exposition à la biodiversité est aussi bénéfique au système immunitaire.

La collectivité envisage désormais d'intégrer le côté adaptation aux changements climatiques et nature en mettant en place une réflexion autour de la gestion différenciée des espaces et la plantation (biodiversité, petits fruits à cueillir, ombrage,...), afin de favoriser le lien à la nature des enfants.

### Calendrier prévisionnel et état d'avancement :

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) 01/08/2022

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : 21/12/2022

Réunion fin 2023: plantation, gestion différenciée des espaces: reflexion en interne sur aménagement zone ombragés et zone récréatives

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins						
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)						Régie
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques				X		
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant – projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière				X		
Autorisation d'urbanisme : Précisez :				X		
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						Externe
Préparation					1/08/2022 ou 01/09/2022	
Notification					16/08/2022	
Réception					21/12/2022	





**Rapport politique publique :**

N°2 éducation et jeunesse  
N°9 territoire écologique et solidaire

ACV: Axe 4

**Délibération/assemblée délibérante :**

**Elus référents :**

Marc ANDREU SABATER,  
Gérard MARY, Gilles MALOISEL, Samuel  
BINET, Annie ROSSI, Catherine  
MADELAINE, Lyliane MAINCENT, Cindy  
COIGNARD, Pierre Henry GALLIER

**Chef de projet :** Christian Cochin et  
Vincent Simon

**Référent administratif :** Christian  
COCHIN

**Membre du comité de pilotage :**

Marc ANDREU SABATER,  
Gérard MARY, Gilles MALOISEL, Samuel  
BINET, Annie ROSSI, Catherine  
MADELAINE, Lyliane MAINCENT, Cindy  
COIGNARD, Pierre Henry GALLIER,  
Christian COCHIN, Cédric DOLET,  
Virginie LESOURD, Patrick GRESEL,  
Vincent SIMON

**Membres du groupe projet technique :**

Christian COCHIN, Cédric DOLET,  
Virginie LESOURD, Patrick GRESEL,  
Vincent SIMON

**Partenaires :** DDTM, DRAAF,  
Département, Région

## Fiche PROJET

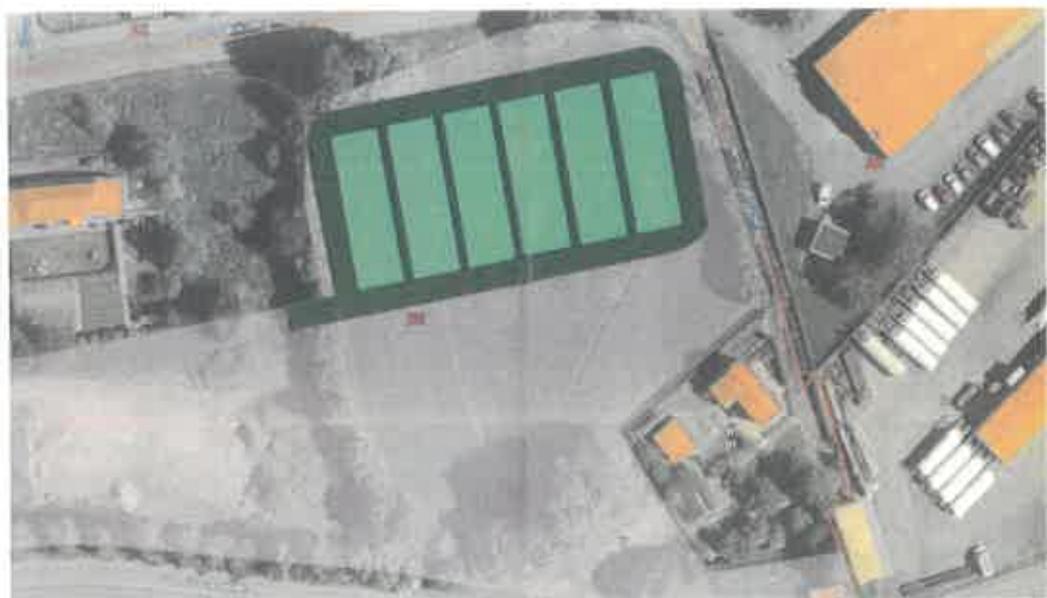
**Intitulé :** Création d'une exploitation maraîchère

**Localisation :** Site du Service Espaces Verts rue de la Mercerie à Vire (Parcelles BH 83, 85 et 87)



**Implantation des tunnels de culture.**

Le projet doit se développer sur 7 000 m<sup>2</sup> de terrain. 1674 m<sup>2</sup> de serres tunnels vont être installés, le reste du terrain en culture de plein champ.



**Contexte :**

Le projet s'inscrit dans les orientations du projet de mandat 2021-2026, en particulier les politiques publiques « Territoire écologique et solidaire – Territoire en transition – Mobilités » et « Solidarités » adoptées lors du Conseil Municipal du 3 mai 2021.

Depuis la réunion du 26.05.2021, cette adhésion au projet a permis d'adopter une délibération le 28 juin 2021 en Conseil municipal permettant de solliciter une subvention d'investissement suite à la parution d'un appel à candidatures en février 2021.

Conformément aux enjeux du CRTE en juin 2021, la commune s'est engagée dans le projet de serres maraîchères. Pour cela, elle a déposé un appel à projet au titre des fonds France Relance « Investissements dans la cadre des Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) » auprès de la DRAAF.

La commune est lauréate de cet appel à projet depuis le 7 décembre 2021 et la convention de subvention a été signée le 12 janvier 2022.

**Financements :**

DRAAF  
DSIL

**Objectifs :**

L'objectif du projet est de « manger local » et « manger mieux ».

La restauration collective est l'un des leviers d'une politique publique en faveur d'une agriculture nourricière relocalisée et d'une alimentation « saine, durable et accessible à tous ».

L'objectif de ce projet est d'approvisionner dans un premier temps la restauration collective à hauteur de 40% des besoins et en intégrant si possible un volet d'insertion sociale.

L'évaluation des besoins en légumes et en petits fruits est à effectuer en étroite collaboration avec le nouveau responsable de la restauration collective.

Dans un second temps, il peut être envisagé d'alimenter d'autres circuits comme les associations caritatives (Banque alimentaire, Resto du cœur...)

Et en parallèle, pour tirer un maximum de profit à ces productions, nous pouvons envisager la création d'une légumerie/conserverie.

Cette exploitation maraîchère sera située sur le site du Service Espaces Verts rue de la Mercerie.

L'intérêt de ce site passe par la mutualisation des moyens :

- Bénéficiaire des installations en place (vestiaires, sanitaires, bâtiments...)

- Utilisation du matériel commun aux travaux de production florale et d'espaces verts (motoculteur, microtracteur, générateur de vapeur...)

- Utilisation de l'outil de productions florales (serre de multiplication, production de jeunes plants...)

Les conditions de réussite :

La réussite de ce projet maraîcher est très dépendante de la maîtrise technique du maraîcher. Il doit connaître les itinéraires techniques pour conduire les différentes espèces végétales, les principes de successions des cultures, le fonctionnement du système d'irrigation et de la protection du végétal sachant qu'il s'agit d'une production 100% bio.

Il doit donc être formé, notamment par un BPREA maraîchage, il doit également avoir une expérience de 2 à 3 saisons de maraîchage.

**Les enjeux :**

Avec une forte dimension éducative et sociale, ce projet s'inscrit parfaitement dans le projet politique de la majorité. Pouvoir relocaliser la production, en particulier alimentaire, développer les produits biologiques et les circuits courts sont des enjeux sociétaux et de prévention/promotion de la santé. La crise sanitaire et sociale liée au virus Covid 19 a, depuis mars 2020, renforcé la prise de conscience autour de ces enjeux.

La réflexion s'articulera avec l'Intercommunalité de la Vire au Noireau qui porte le Projet Alimentaire territorial (PAT).

Le cas échéant, le projet pourrait susciter l'intérêt du Centre Hospitalier, du Département du Calvados (collège Maupas) ou de la Région (lycées) pour le fonctionnement de leurs cuisines, ils seront sollicités en ce sens

Le volet « remobilisation » et insertion professionnelle pourrait concerner 3 à 4 adultes en contrats aidés. Les serres pourraient aussi constituer un terrain d'apprentissage, de stage ou d'insertion (Partenariat avec les campus agricoles de Vire et Coutances).

**Résultats attendus :**

- au moins 40 % des légumes utilisés à l'année par le restaurant scolaire produits localement dans ces tunnels,

- des parcours de remobilisation et d'insertion qui trouvent un terrain d'activité sur ces serres,

- une amélioration continue de la restauration scolaire, aussi bien par les produits servis que par l'environnement proposé aux enfants pour déjeuner dans de bonnes conditions.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

- Recrutement d'un maraîcher : 4<sup>ème</sup> trimestre 2023

- Hiver 2023/2024 : mise en place des serres et aménagement de l'espace

- Printemps 2024 : démarrage de l'exploitation maraîchère

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Recrutement, personnel supplémentaire, entretien et récolte

Economie ou dépenses supplémentaires :

Nature de dépense	Montant en € (H.T.)
Travaux de préparation	3 608,39 € HT
Fermeture du site	21 783,30 € HT
Alimentation d'eau	7 553,06 € HT
Alimentation électrique	5 000,00 € HT
Tunnels de culture	52 722,20 € HT
<b>Sous-total</b>	<b>90 666.95 € HT</b>

À déduire des dépenses :

	0,00 €
--	--------

<b>TOTAL H.T.</b>	<b>90 666.95 €</b>
-------------------	--------------------

Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
DRAAF	36 216 €	40
DSIL	17 108.00	20
<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>	<b>53 324,00 €</b>	<b>60</b>

<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
Autres : (à préciser)	37 342.95 €	40
<b>Sous-total 2</b>	<b>37 342.95 €</b>	

<b>TOTAL H.T.</b>	<b>90 666.95 €</b>	
-------------------	--------------------	--

(1) Le montant total prévisionnel des aides publiques ne doit pas dépasser 80 % du montant total (H.T.).

#### Analyse AFOM :

##### Atouts :

- Amélioration du cadre de vie au quotidien
- Développer un lieu adapté pour tous pour l'amusement, la détente et le sport

##### Faiblesses :

##### Opportunités :

- Redynamiser
- Valoriser l'espace public

##### Menaces :

#### Indicateurs :

- **Nombre de repas produits**

Référent

Responsable espace public et directeur éducation

Elus référents

Marc ANDREU SABATER, Gérard MARY, Gilles MALOISEL, Samuel BINET, Annie ROSSI, Catherine MADELAINE, Lyliane MAINCENT, Cindy COIGNARD, Pierre Henry GALLIER

Le Maire : Marc Andreu Sabater

La D.G.S





**Rapport politique publique :**

Enjeu n°4 « Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public »  
 Enjeu n°8 « Territoire écologique et solidaire -Territoire en Transition Mobilités »

ACV : Axes 1, 3 et 4

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Guy Vélany, Gilles Maloysel.

Chef de projet : Renaud Poulain

Référent administratif : Renaud Poulain

Membre du comité de pilotage : Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Guy Vélany, Gilles Maloysel, Renaud Poulain, Benjamin Helloco, Christian Cochin

Membres du groupe projet technique :

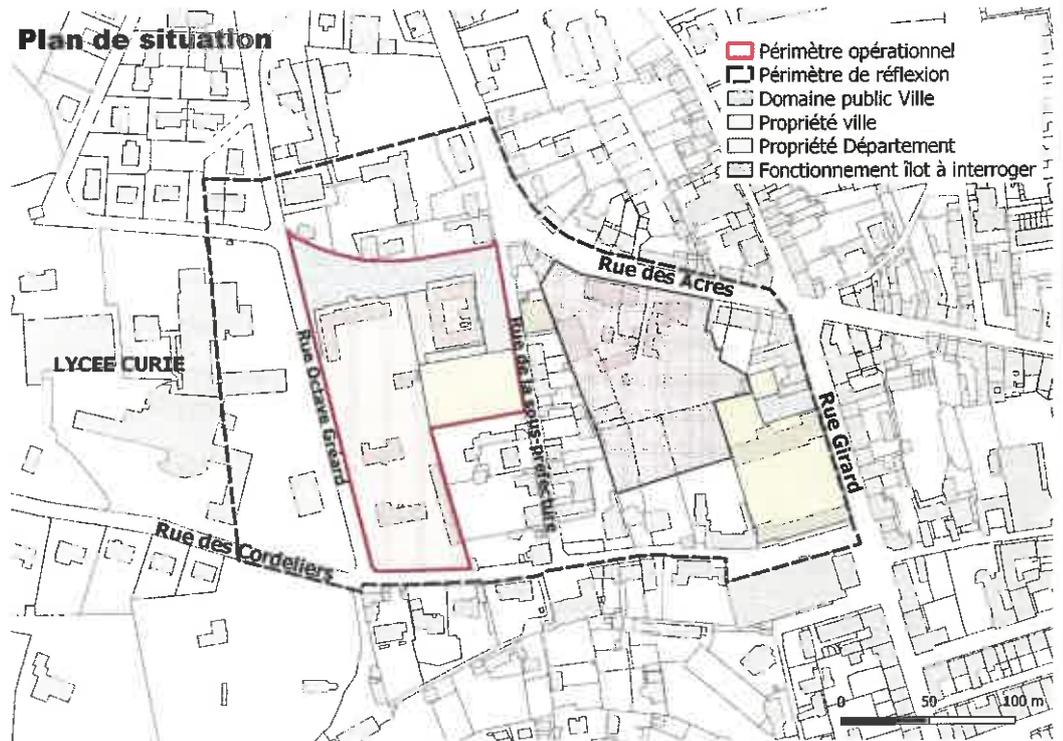
Renaud Poulain, Benjamin Helloco, Christian Cochin

Partenaires : Département du Calvados, Inolya, propriétaires privés, DDTM

**Fiche PROJET**

**Intitulé :** Etude d'aménagement et de programmation « Ancien Tribunal »

**Localisation :** Centre-Ville



**Description synthétique du projet :**

La réalisation de la nouvelle caserne de gendarmerie rend nécessaire aujourd'hui le lancement d'une réflexion de fond sur le devenir de l'emprise - propriété du Département - accueillant aujourd'hui l'actuelle caserne (8 400 m2 env.). A cette emprise, s'ajoutent deux autres entités importantes : la parcelle accueillant l'ancien Tribunal (1 600 m2 env.), un bâtiment emblématique de la ville, également propriété du Département, ainsi qu'une parcelle non aménagée dédiée au stationnement et propriété de la Ville. Au total, le périmètre d'opération immédiat avoisine ainsi 15 000 m2.

Ce secteur constitue une emprise pivot entre un équipement d'envergure - le lycée Curie (desservi par des voies très « confidentielles ») - et un des principaux axes de la Ville (rue des Acres - D524). Ce secteur est également contigu d'un « îlot » privatif très arboré, faiblement structuré et sous-densifié, impliquant « peu » de propriétaires et dont le fonctionnement mérite d'être questionné ; un secteur intéressant situé à l'interface de parcelles maîtrisées par la Ville (conservatoire de musique, école Castel, ancienne caserne des pompiers).

Afin d'accompagner la Ville dans ce nécessaire travail de réflexion quant au devenir de ce secteur à forts enjeux, la commune pourrait être accompagnée par un groupe d'étudiants de l'École d'architecture de la ville & des territoires Paris-Est encadré par leurs enseignants pendant un semestre. La DDTM du Calvados - qui a passé convention avec cet établissement, ce qui a déjà donné lieu à une étude sur le Vire de la Reconstruction - a ainsi suggéré à la Ville de faire à nouveau intervenir cette Ecole ; l'objectif étant de parvenir à un plan guide mêlant dimensions programmatiques et fonctionnelles et faisant valoir auprès du Département les objectifs politiques de la commune avant le lancement des premières réflexions par ce dernier.

**Enjeux :**

- Réorganisation du secteur élargi identifié en s'appuyant sur le périmètre opérationnel,
- Renforcement des porosités visuelles et fonctionnelles du secteur,
- Mise en valeur de l'ancien Tribunal et de ses abords et ouverture sur la Ville,
- Traitement qualitatif des espaces « publics. »

Budget PPI : 0 €

Financements :

Ville : 10 000 €

DDTM : 10 000 €

#### Objectifs stratégiques :

- Définir une programmation urbaine à faire partager par le Département,
- Optimiser l'usage des sols et définir une typologie de construction et un niveau de densité cohérent avec un tissu de centre-ville,
- Penser le devenir de ce secteur en articulant les différentes temporalités de ce projet au long cours (court, moyen et long terme).

#### Objectifs opérationnels :

- Repenser le traitement et l'accroche entre la rue des Acres et la rue de la sous-préfecture,
- Inventer de nouvelles perméabilités depuis la rue des Acres et retrouver des vues directes sur l'Ancien Tribunal,
- Engager des discussions avec les propriétaires de l'îlot à réinterroger.

#### Calendrier prévisionnel et état d'avancement :

Réunion au second semestre 2024 avec le département pour proposer des pistes de réflexion.  
Par exemple : étudiants de l'école d'architecture Marne la Vallée

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : second semestre 2024

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : fin 2024

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins			X			
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)				X		
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques				X		
Diagnostic énergétique				X		
Études d'avant - projet sommaire			X			
Acquisition foncière ou immobilière				X		
Autorisation d'urbanisme : Précisez : PC				X		
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :				X		
Avant-projet définitif				X		
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux				X		
Préparation				X		
Notification				X		
Réception				X		

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
Subvention		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		
		Conseil Départemental		
		Conseil régional		
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>Sous-total</b>				
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

**Analyse AFOM**

Atouts :

- Secteur à forts enjeux et potentialités pouvant aisément répondre aux objectifs pédagogiques de l'Ecole

Faiblesses :

- Opérationnalité potentielle sur le projet mandat au mieux

Opportunités :

- Travail généralement très qualitatif, à la condition d'accompagner correctement et dans la durée les étudiants et leurs professeurs

Menaces :

- Risque de désintérêt progressif de la part des élus et des services à défaut de mise en place d'une instance de suivi dédiée

**Indicateurs :**

- Nombre de réunions de travail avec les services dans le semestre,
- Nombre de réunions d'échanges et de présentation avec les élus,
- Projet validé ou non par le Conseil municipal.

Référent

Elus référents

Le Maire : Marc Andreu Sabater

La D.G.S

responsable du service patrimoine et développement local

Lucien Bazin, Nicole Desmottes, Gérard Marie, Guy Vélany, Gilles Maloisel.





Rapport politique publique :  
N°2 Politique d'Education et Jeunesse  
N°5 Politique Numérique  
N°7 Solidarités  
N°10 Vie associative, démocratie  
participative, animation de la ville

ACV: Axe 5

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Corentin Goethals

Chef de projet : Marion Bouquet

Référent administratif : Marion  
Bouquet

Membre du comité de pilotage :  
Corentin Goethals, Catherine  
Madelaine,

Membres du groupe projet technique :  
Vincent Simon, Cédric Dolet, Marion  
Bouquet, Catherine Lepeltier

Partenaires : le Département, le  
Groupe La Poste, DDTM

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Lieu dédié au numérique en partenariat avec la Poste « L'étape numérique »

**Localisation :** Au sein du bureau de Poste de Vire

### Description synthétique du projet :

Le territoire de Vire Normandie présente des caractéristiques particulières. C'est un territoire rural varié avec une population répartie entre une ville centre et des communes rurales. Cette ruralité est un atout. Elle implique un développement de services numériques permettant de compenser un certain isolement. La fracture numérique est très visible que ce soit à cause de la mauvaise couverture réseau, ou du fait de la difficulté de certains à appréhender le numérique. La moyenne d'âge à Vire Normandie est élevée. Les services proposés doivent donc s'adapter à cette réalité. Pour constituer une telle avancée, il est nécessaire que les outils numériques s'adaptent aux situations sociales des usagers et non l'inverse.

Vire Normandie veut poursuivre son développement de solutions numériques de proximité pour la population dans un contexte de dématérialisation croissante des services et de généralisation des usages numériques. Face au nombre d'exclus du numérique et à l'ampleur du besoin, la volonté de renforcer les capacités d'accompagnement au numérique et d'animer le réseau local d'inclusion numérique reste plus que jamais d'actualité. Une conseillère numérique au sein de Vire Normandie, a été recrutée par la commune en novembre 2021.

C'est avec cette volonté que Vire Normandie, aux côtés du Département, s'allie au Groupe La Poste qui a pour ambition à horizon 2025 de détecter et former jusqu'à 1 million de personnes exclues du numérique. Afin de répondre à cet objectif, Le Groupe La Poste a profité d'une importante opération de rénovation immobilière au sein du bureau de poste de Vire pour implanter une « étape numérique ». Il s'agit d'un espace spécifique équipé avec une salle d'ordinateurs, imprimante, scanner, connexion internet, écran de vidéo projection et il permettra de proposer des ateliers en groupe ou des permanences pour des accompagnements individuels afin de faciliter l'usage du numérique au quotidien pour les personnes qui en sont éloignées.

Ce lieu sera à mis à disposition gratuitement pour notre collectivité et le Département par le biais d'une convention. Chaque entité utilisatrice des locaux assure au minimum une journée de permanence dans ces locaux qui se composera de temps d'accueil sans RDV et de propositions d'ateliers sur des usages du numérique au quotidien.

### Enjeux :

- Créer les conditions de l'inclusion numérique des différents publics du territoire
- Développer les services numériques
- Permettre un accès numérique aux services de la collectivité
- Faciliter l'accès aux ressources numériques et accompagner les publics en difficulté

### Objectifs stratégiques :

- Faciliter l'accès aux équipements et à la connexion ;
- Lutter contre le manque de compétences numériques ;
- Accompagner les usagers dans leur peur et l'absence de motivation face aux nouvelles technologies

### Objectifs opérationnels :

- Développer l'autonomie des habitants devant les médias numériques
- Faire reculer le non recours aux droits sur le territoire de Vire Normandie
- Pour certains publics, veiller à ce que la maîtrise technique du numérique ne soit pas un frein pour l'accès aux droits, la recherche d'emploi, les démarches administratives (notamment lorsque les compétences de base – lire, écrire, compter – ne sont pas acquises)
- Identifier les actions d'inclusion numérique de chaque structure et les cartographier (avec géographies des points d'accueil, horaires d'ouverture, missions clairement énoncées, le cas échéant en facile à lire et à comprendre)
- Mettre en lien les structures et développer l'interconnaissance mutuelle des structures et professionnels : faire réseau
- Orienter l'utilisateur pour qu'il obtienne une réponse à sa demande
- Développer la formation des accueillants et des usagers, innover dans les formations proposées aux publics



Analyse AFOM :

Atouts :

- Développement des lieux équipés numériquement
- Augmentation des possibilités d'accompagnement des usagers

Opportunités :

- Mise à disposition d'un nouvel espace gratuit
- lever les freins d'accessibilité

Faiblesses :

- Limité dans les moyens humains mis à disposition

Menaces :

- un manque de lisibilité pour les usagers sur les services disponibles

Indicateurs :

- Fréquentation sur les différents temps d'accueil : pour accompagnement sans RDV/sur les ateliers
- Satisfaction des habitants

Référent

Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Responsable  
service jeunesse

Corentin Goethals





**Rapport politique publique :**  
N°1 Politique culturelle  
N°2 Politique d'Education et  
Jeunesse  
N°5 Politique numérique  
N°10 Vie associative, démocratie  
participative, animation de la ville

**ACV :**

Axe 5 : Constituer un socle de  
services dans chaque ville

**CRTE**

**Délibération/assemblée  
délibérante :**

**Elus référents :** Marie-Claire  
Lemarchand – Corentin Goethals –  
Nadine Letellier – Valérie Ollivier

**Chef de projet :** Elise Commenchail  
– Marion Bouquet

**Référent administratif :** Elise  
Commenchail – Marion Bouquet

**Membre du comité de pilotage :**  
Marie-Claire Lemarchand –  
Corentin Goethals – Nadine  
Letellier – Valérie Ollivier

**Membres du groupe projet  
technique :**  
Vincent Simon, Cédric Dolet,  
Virginie Le Sourd, Marion Bouquet,  
Elise Commenchail, Marine  
Berenguer-Besnard

**Partenaires :**  
Centre social Charles Lemaitre,  
DRAC, la Région, Département du  
Calvados

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Réaménagement des locaux de la médiathèque et de l'espace extérieur

**Localisation :**

Médiathèque de Vire Normandie, 16 rue Chênedollé (commune déléguée de Vire)

**Description synthétique du projet :**

Lors de l'élaboration du projet de mandat en 2020, de premiers enjeux communs tel que le développement des pratiques numériques très sollicitées durant la covid-19 et la lecture publique (période de confinement, période en sommeil d'éveil culturel notamment pour la petite enfance) sont apparus comme prioritaires avec une volonté municipale de concilier les effectifs RH avec l'ambition politique de développer des actions hors et dans les murs pour ces services.

Néanmoins, des horaires de services différenciés, le manque d'information, de communication et de polyvalence au sein des équipes de ces différents services a marqué des premiers freins à la promotion d'un lieu facilitateur, innovant et inclusif. C'est pourtant autour de ces valeurs d'agilité, de facilitation, d'innovation et d'inclusion en faveur de tous les publics dans et hors des murs que s'inscrit le projet de l'équipe municipale.

Outre les usages, l'identité tant dans la dénomination que dans la charte graphique visuelle de ce lieu interroge.

**Enjeux :**

- Améliorer le fonctionnement interne de l'établissement
- Un lieu facile et accueillant
- Une identité renforcée au sein de Vire Normandie
- Un lien rénové entre les publics, les contenus, les actions

**Objectifs stratégiques :**

- Améliorer et harmoniser l'identité et les fonctions des différents services au sein de l'établissement
- Redéfinir des espaces en cohérences avec les missions des services et les attendus des publics

**Objectifs opérationnels :**

- Repenser l'accueil de la médiathèque pour en faire un espace convivial et fonctionnel
- Réunir l'EJ-EPN-CN sur un même espace
- Harmoniser les temps de présence sur les temps d'ouverture public pour assurer une continuité de service
- Créer une signalétique facilitant le parcours de l'utilisateur

Budget PPI : 100 000,00€

**Financements : (Potentiel)**

**DRAC :**

Sur dossier via la DGD (Dotation Générale des Décentralisation)

**Département du Calvados**

Via les Contrat de Territoire Lecture

**CAF :**

Via la CTG (Contrat de Territoire Global)

**Impacts sur le budget de fonctionnement :**

**Economie ou dépenses supplémentaires :**

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Recrutement d'un AMO courant été 2023 (publication début août et notifier au 1er octobre)

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) non connu

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : Non connu

Stade d'avancement du projet :	réalisé	en cours	à venir	sans objet	Date	En régie/Externe
Etude des besoins	X				19/05 et 09/06 2022	En régie
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			AMO
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques						
Diagnostic énergétique						
Études d'avant - projet sommaire						
Acquisition foncière ou immobilière						
Autorisation d'urbanisme : Précisez :						
Enquête publique						
Autre étude réglementaire Précisez :						
Avant-projet définitif						
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux						
Préparation						
Notification						
Réception						

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES PRÉVISIONNELLES		
Nature de dépense	Montant en € (H.T.)	Source de financement	Montant en € (H.T.)	Taux (en %)
		<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
		Union européenne		
		État - DETR / DSIL		30%
		Conseil Départemental		Entre 20% et 50%
		Conseil régional		Jusqu'à 50% du matériel numérique
		Autres subventions : (à préciser)		
		<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>		
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
		Fonds propres		
		Emprunts		
		Autres : (à préciser)		
		<b>Sous-total 2</b>		
<b>À déduire des dépenses :</b>				
Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)				
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €			
<b>TOTAL H.T.</b>		<b>TOTAL H.T.</b>		

Analyse AFOM :

Atouts :

-Projet structurant et multi-enjeux

Faiblesses :

- Projet avec un budget limité nécessitant de prioriser les actions

Opportunités :

- Développer des transversalités entre les services proposés  
- Mieux prendre en compte les besoins des usagers

Menaces :

-Veiller aux délais de réalisation et de dépôt des demandes de subventions

Indicateurs :

- Des espaces identifiés
- Augmentation de la fréquentation et des inscriptions
- Satisfaction des habitants
- Une meilleure interconnaissance des compétences et missions de chacun

Référents

Responsable  
service jeunesse et  
responsable de la  
médiathèque

Elus référents

Marie-Claire  
Lemarchand -  
Corentin Goethals -  
Nadine Letellier -  
Valérie Ollivier

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater



La D.G.S



Rapport politique publique :  
N°1 Politique culturelle  
N°2 Politique d'Education et Jeunesse  
N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 5

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents :  
Marie Claire Lemarchand

Chef de projet : Sandrine Dolet

Référent administratif : Sandrine Dolet

Membre du comité de pilotage :  
Marie-Claire Lemarchand, Annie Rossi,  
Corentin Goethals, Gérard Mary, Eric  
Dumont, Valérie Olivier, Cindy  
Coignard, Marie Noëlle Ballé.

Membres du groupe projet technique :  
Sandrine Dolet, Renaud Poulain, Patrick  
Gresel, Marie-BB ,

Partenaires : ADRC , Macao,  
banque des territoires , DDTM

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Etude cinéma (étude faisabilité extension sur place)

**Localisation :** Cinéma Le Basselin Place Castel

### Description synthétique du projet :

L'activité et la fréquentation du cinéma se sont beaucoup développées depuis 10 ans et la capacité d'accueil limitée aux 2 salles actuelles n'est plus adaptée. Une étude de marché réalisée en 2019 indique une fréquentation potentielle de 100 000 entrées avec 3 ou 4 salles idéalement.

Une construction ex nihilo n'est pas la priorité à ce stade, le souhait est d'étudier la possibilité d'extension sur le site actuel pour créer une troisième salle.

### Enjeux :

- Maintien d'une attractivité forte du cinéma
- Maintien des activités d'éducation à l'image
- Maintien des 3 labels
- Capacité à répondre aux attentes du public
- Augmentation du nombre de films et séances proposés
- Développement des publics
- Augmentation des recettes billetterie

### Objectifs stratégiques :

- Développer l'attractivité du territoire
- Développer la pratique culturelle dès le plus jeune âge
- Développer l'esprit critique via les actions d'éducation à l'image
- Favoriser le lien social
- Faire du cinéma un lieu convivial et d'animation

### Objectifs opérationnels :

- Multiplier le nombre de films et de séances par 1.5
- Atteindre une fréquentation de 100 000 entrées annuelles
- Augmenter la subvention Art et Essai à 25 000 €
- Acquérir le label Europa (et obtenir une subvention)
- Equilibrer le budget



Impacts sur le budget de  
fonctionnement :

Economie ou dépenses  
supplémentaires :

#### Analyse AFOM :

##### Atouts :

- Cinéma déjà très actif
- Bonne fréquentation
- réel besoin sur le territoire confirmé par diagnostic culturel en cours

##### Faiblesses :

- lieu envisagé éloigné des 2 salles existantes
- maintien des salles actuelles en l'état
- possibilité d'une 3<sup>ème</sup> salle uniquement et de taille très réduite

##### Opportunités :

- Etude de marché très favorable (mais sur création ex nihilo)
- opinion publique souvent très favorable aux projets cinémas
- nombreuses aides financières possibles

##### Menaces :

- Les élus ne souhaitent pas créer un nouveau cinéma en dehors de l'établissement actuel pour éviter de créer une friche en CV , déconnectée de l'artère culturelle (Henri Lesage/place castel)
- Le projet ne peut se faire si capacité foncière trop restreinte au risque d'être contreproductif
- Coût de l'investissement

#### Indicateurs :

- Evolution de la fréquentation
- Montant de la subvention d'équilibre
- Satisfaction du public

Référent

Elu référent

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Responsable du  
cinéma

Marie-Claire  
Lemarchand





**Intitulé :** Création d'un centre social et d'une maison des associations.

**Localisation :** Ancienne école de Neuville, Rue de l'Eglise, 14500 Vire Normandie.

**Rapport politique publique :**

N°2 Politique d'Education et Jeunesse  
N°4 Habitat, renouvellement urbain, commerce et sécurité de l'espace public  
N°7 Solidarités  
N°8 Politique Sportive  
N°9 territoire écologique et solidaire  
N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV : Axe 5

CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Cindy Coignard

Chef de projet : FM GONET

Référent administratif : FM GONET

Membre du comité de pilotage :

Cindy Coignard, Eric Dumont, Gilles Maloisel, Françoise Foubert

Membres du groupe projet technique :

Vincent Simon, Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud Poulain, Patrick Gresel, Stéphane Simon, Marion Bouquet, Sylvie Toullier, Christian Cochin, François-Michel Gonet, Marine Berenguer-Besnard

Partenaires :

CAF  
acteurs associatifs  
DDTM

**Description synthétique du projet :**

En accord avec la ville, la CAF du Calvados se dessaisira au 01 janvier 2024 du centre social situé rue A Morgan qu'elle gère en gestion directe. Un processus conjoint défini par une lettre de cadrage en date du 17 décembre 2021 a permis notamment en œuvre en 2022 une démarche participative mobilisant élus, habitants, acteurs associatifs et institutionnels pour définir les besoins, demandes et organisation d'une **nouvelle réponse sociale d'animation et de services** sur le territoire s'incarnant dans un agrément CAF « centre social ».

La municipalité a exprimé sa volonté de réorganiser un nouveau projet d'animation de la vie sociale à l'échelle de la Ville avec un équipement central au plus proche des besoins sociaux et identifiés prioritairement sur le quartier du Val de Vire avec l'opportunité d'une implantation sur l'ancienne école de Neuville.

Au 01 janvier 2024 subsistera alors un seul centre social municipal avec un nouveau projet social et famille renouvelé visant également une nouvelle organisation d'intervention permettant une meilleure adéquation avec l'actualisation et l'identification des besoins sociaux de la population dont la volonté de **proposer une intervention au plus proche du quartier du Val de Vire** qui regroupe 57% des logements INOLYA du territoire. Cette proximité s'incarnera dans un centre social et maison des associations proposant à la fois **un lieu d'animation du quartier et du territoire de Vire** dans son ensemble, mais aussi **de services à la population** sur le lieu de l'ancienne école de Neuville.

Dans la mesure où l'équipement prévu sur l'ancienne école de Neuville ne sera pas disponible sur la période de projet 2024-2025, un projet social intermédiaire sera développé.

Cette école non utilisée depuis Septembre 2021 offre une ressource parfaite sur le quartier du Val de Vire en proximité avec les habitants en terme de :

- Le lieu est connu et approprié car de nombreuses familles et habitants y ont été scolarisés sinon y ont conduit leurs enfants sur un temps encore récent,
- Le lieu propose à la fois une ressource de surface et de salles appropriée aux usages visés,
- Il est situé sur un lieu facilement accessible et identifiable sur le Val de Vire et non confidentiel,
- Il possède une ressource d'espaces extérieurs sécurisés et utiles pour des animations en liens avec tout objet de mixité, brassage et liens sociaux (cour, espace engazonné, espaces de jeux...),
- Il peut être facilement accessible au PMR.

Un travail préalable sur 2022/2023 associant les deux services Education (centre social) et Sport et Vie Associative (Maison des associations) a permis d'établir un schéma de base pour un projet commun.

L'enjeu de ce projet de construction/adaptation consiste à la fois à

- Adapter l'équipement aux usages et fonctions définis dans le projet social avec des espaces divers adaptés aux familles, à des permanences d'acteurs sociaux, à des associations et à des usages libres permettant la participation de la population à diverses activités et projets...
- Construire une partie nouvelle permettant de donner une centralité à cet équipement (actuellement en forme de « L ») et d'organiser ainsi un véritable espace d'accueil conformément à la circulaire CNAF de 2012.
- D'organiser les espaces extérieurs pour les rendre accessibles aux PMR et à des usages liés au projet social et à la Maison des Associations.

La démarche va donc associer une première phase de définition de l'équipement via un PROGRAMMISTE pour ensuite solliciter un ARCHITECTE.

Au final, il s'agit donc de développer un véritable projet d'équipement structurant servant un projet **d'Animation de la Vie Sociale, d'Animation Collective des Familles ainsi que de ressource pour la vie associative** sur le territoire (projet centre social agréé par la Caf du Calvados).

**Enjeux :**

Le diagnostic social montre un enjeu central de nécessité de **maintien de la cohésion sociale** à deux niveaux avec un niveau sous-jacent de populations précaires.

- Au niveau des populations en termes de classes d'âges, de catégories sociales...
- Au niveau des différents quartiers, la trame urbaine de Vire étant à la fois très étendue générant des îlots de populations avec quelques quartiers montrant des indicateurs sociaux nécessitant une intention soutenue.

Les enjeux retenus vont de l'attractivité du territoire, au lien social, au sentiment d'une appartenance commune de la population au territoire passant par une intervention auprès des familles avec au cœur de la démarche une dimension forte de participation et d'accompagnement à la prise d'initiative individuelle et collective des habitants, voire également d'accès aux droits.

**Financements :**

CAF : mobilier intérieur  
 Etat : DETR  
 Département : contrat de territoire

**Objectifs stratégiques :**

- Problématique définie sur le territoire lors de la démarche participative : **Maintenir et renforcer la cohésion sociale sur la commune de Vire au niveau des quartiers et au niveau des différentes strates et catégories de populations.**

**Objectifs opérationnels :**

- Apporter une réponse de proximité et quotidienne en terme d'animation et de service aux habitants du Val de Vire en premier lieu et des autres quartiers,
- Favoriser la venue et le brassage avec les habitants des autres quartiers par une offre d'animation et de service adaptée et éviter ainsi l'émergence d'une image de « ghettoisation » du quartier,
- Renforcer toute logique de mixité, brassage et rencontre entre les habitants,
- Renforcer l'accès aux droits et services,
- Développer une offre d'animation à destination des familles sur des enjeux de soutien à la parentalité également.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Un programmiste sera recruté prochainement-premier semestre 2024

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité)

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : 01 janvier 2026

<b>Stade d'avancement du projet :</b>						
<b>Au 01 juin 2023</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	X				1 <sup>er</sup> semestre 2023	Services VN - Education & Sports et Vie associative.
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)			X			Programmiste
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques			X			
Diagnostic énergétique			X			
Études d'avant - projet sommaire			X			Architecte
Acquisition foncière ou immobilière				X		
Autorisation d'urbanisme : Précisez :			X			
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :			X			
Avant-projet définitif			X			
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			
Préparation			X			
Notification			X			
Réception			X		01 janvier 2026	





Rapport politique publique :  
N°8 Politique Sportive  
N°9 territoire écologique et solidaire  
N°10 Vie associative, démocratie participative, animation de la ville

ACV: Axe 5

CRTE

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents : Philippe MALLEON,  
Gérard MARY

Chef de projet : Yvon Grandin

Référent administratif :

Membre du comité de pilotage :  
Régis PICOT, Eric DUMONT, Marie  
Noëlle BALLE

Membres du groupe projet technique :  
Cédric Dolet, Virginie Le Sourd, Renaud  
Poulain, Patrick Gresel, Stéphane  
Simon, Yvon Grandin, Christian Cochin,  
Marine Berenguer-Besnard

Partenaires :

Education nationale  
Fédération Française de Football  
Région Normandie  
Département Calvados  
Union Sportive Municipale Viroise  
Association du Football Virois

**Intitulé :** Stade Pierre Compte, démolition/reconstruction de la tribune et de vestiaires

**Localisation :** Stade Pierre Compte route de Caen :

Le stade Pierre compte est le plus important site sportif de Vire Normandie situé au nord de la commune dans une zone plane et en partie basse de la ville.

Il comprend des équipements variés pour des pratiques sportives différentes : gymnastique sportive, athlétisme, Tennis, Football, handball, tir à l'arc. L'enceinte sportive représente 12 hectares.

**Description synthétique du projet :**

Le site sportif Pierre Compte a été depuis plusieurs années réhabilité pour le faire entrer dans le 21<sup>e</sup> siècle. Les derniers équipements non rénovés sont l'ensemble tribune/vestiaires et les vestiaires annexes. Cet investissement essentiel pour suivre l'évolution des pratiques et l'accueil de tous les utilisateurs du site dans de bonnes conditions est de démolir l'existant pour faire émerger de nouveaux équipements. Ainsi, nous répondons au développement des associations sportives et aux scolaires qui ont besoin d'équipements adaptés pour faire face aux exigences fédérales selon le niveau de pratique et aux contraintes de l'enseignement de l'éducation physique et sportive.

Le projet prévoit donc :

La création d'une tribune avec vestiaires dessous : augmentation de la capacité des tribunes (de 480 à 652 places accessibles PMR) et créations de vestiaires dédiés à la pratique du football pour l'équipe évoluant en nationale 2. L'équipement intègre un espace de convivialité permettant un accueil des partenaires.

La création de locaux pour le club d'athlétisme et de vestiaires. Un club house pour le club d'athlétisme ainsi qu'un local dédié pour leur matériel sont envisagés. Afin de faciliter l'accueil de scolaires (classes mixtes) 8 vestiaires sont créés. Cela permettra également de mieux gérer les compétitions fédérales de jeunes.

**Enjeux :**

- 1) Développer et structurer la pratique sportive sur le territoire
- 2) Rayonnement supra communale et attractivité
- 3) Rayonnement économique
- 4) Sobriété foncière et énergétique

**Objectifs stratégiques :**

- Accueillir dans de meilleures conditions l'ensemble des usagers
- Améliorer les conditions de pratiques des compétiteurs
- Développer le sport pour tous et le sport santé
- Renforcer l'égalité homme/femme
- Réflexion sur l'autoconsommation

**Objectifs opérationnels :**

- Renforcer l'accès PMR sur le site
- Intégration de vestiaires femmes
- Possibilité d'accueillir davantage de classes en même temps
- Accueillir plus de rencontres sportives, en particulier des compétitions nationales
- Installation de 300m<sup>2</sup> de panneaux solaires, récupération des eaux de pluie
- Réemploi de matériaux

Budget PPI : 4.05 M€TTC

**Financements :**

Région : 35% (1 201 774.60 €)

Département : 15% ( 515 046.30€)

DETR/DSIL : 15% ( 515 046.30€)

FAFA : 15% ( 515 046.30€)

Pas éligible ANS

**Caractéristiques prévisionnelles et état d'avancement :**

Cahier des charges rédigé- marché lancé fin juillet 2023.

Notification du marché prévu fin 2023.

Début des travaux prévu 06/2024 et réception prévue en 12/2025.

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : (premier acte juridique signé par la collectivité) juin 2024

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : décembre 2025

<b>Stade d'avancement du projet :</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etude des besoins	X					En Régie
Consultation de bureaux d'études (architecte / maîtrise d'œuvre)				X		
Études de faisabilité ou esquisse et diagnostics énergétiques	X					En Régie
Diagnostics	X					En Régie
Études d'avant - projet sommaire			X			Externe
Acquisition foncière ou immobilière				X		
Autorisation d'urbanisme : Précisez : PC			X			Externe
Enquête publique				X		
Autre étude réglementaire Précisez :			X			Externe
Avant-projet définitif			X			Externe
Appels d'offres ou consultation des entreprises de travaux			X			Externe
Préparation			X		06/2024	Externe
Notification			X			Externe
Réception			X		12/2025	Externe

**Plan de financement prévisionnel :**

Dépenses de :  Fonctionnement ou  d'investissement

<b>DÉPENSES PRÉVISIONNELLES</b>	
<i>Nature de dépense</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>
Vestiaires annexes	
Etude de sol	6 000€
Diagnostic amiante	5 000€
Travaux ( vestiaires, panneaux solaires, aménagement extérieurs, démolition)	1 001 174.04€
Bureau de contrôle	50 608.70€
MOE	101 217.40€
Tribunes et vestiaires	
Etude de sol	6 000€
Diagnostic amiante	5 000€
Travaux ( vestiaires, aménagement extérieurs, démolition)	1 853 905.66€
Bureau de contrôle	93 245.43 €
MOE	186 490.86€
Acquisition de mobilier	
mobilier	125 000.00€
<b>TOTAL</b>	<b>3433.641.95€</b>

**À déduire des dépenses :**

Recettes générées par l'investissement (loyers, cessions, etc...)	
Remboursement de sinistre par l'assurance	0,00 €

<b>RÉCETTES PRÉVISIONNELLES</b>		
<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
<b>AIDES PUBLIQUES</b>		
Union européenne		
État - DETR / DSIL	515 046.29 €	15%
Conseil Départemental	515 046.29 €	15%
Conseil régional	1 201 774.68€	35%
Autres subventions : (à préciser) FAFA	515 046.29 €	15%
<b>Sous-total 1 <sup>(1)</sup></b>	<b>2 746 913.55€</b>	<b>80%</b>

<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
<i>Source de financement</i>	<i>Montant en € (H.T.)</i>	<i>Taux (en %)</i>
Fonds propres	686 728.39 €	20%
Emprunts		
Autres : (à préciser)		
<b>Sous-total 2</b>	<b>686 728.39</b>	<b>20%</b>

Impacts sur le budget de fonctionnement :

- Entretien
- Contrôle périodique ascenseur tribunes

Economie ou dépenses supplémentaires :

Analyse AFOM :

Atouts :

- Projet structurant et multi-enjeux

Faiblesses :

- investissement important

Opportunités :

- Cofinancement multiples

Menaces :

- Prioriser les projets

Indicateurs :

- Evolution du nombre de licenciés et d'utilisateurs des équipements
- Nombre de scolaires accueillis
- Satisfaction des usagers
- Nombre de compétitions et de rencontres sportives

Référent

Elus référents

Le Maire : Marc  
Andreu Sabater

La D.G.S

Responsable  
bâtiment

Gérard Mary et  
Philippe Maléon





Rapport politique publique :  
N°4 Habitat, renouvellement urbain,  
commerce et sécurité de l'espace  
public  
N°7 Solidarités  
N°9 Territoire écologique et solidaire

ACV : Axe 5

Délibération/assemblée délibérante :

Elus référents :  
Marc Andreu Sabater

Chef de projet : Porteur privé mais  
suivi en interne par Renaud Poulain et  
Virginie Le Sourd

Référent administratif :

Membre du comité de pilotage : Annie  
Rossi, Nicole Desmottes, Benoît  
Letellier, Marc Andreu Sabater, Virginie  
Le Sourd, Lucien Bazin, Patrick Gresel,  
Cédric Dolet, Renaud Poulain, Colonel  
Vidal, Yann Lempérière, Olivier  
Macqueron, Karine Maurel, Elodie  
Jamet

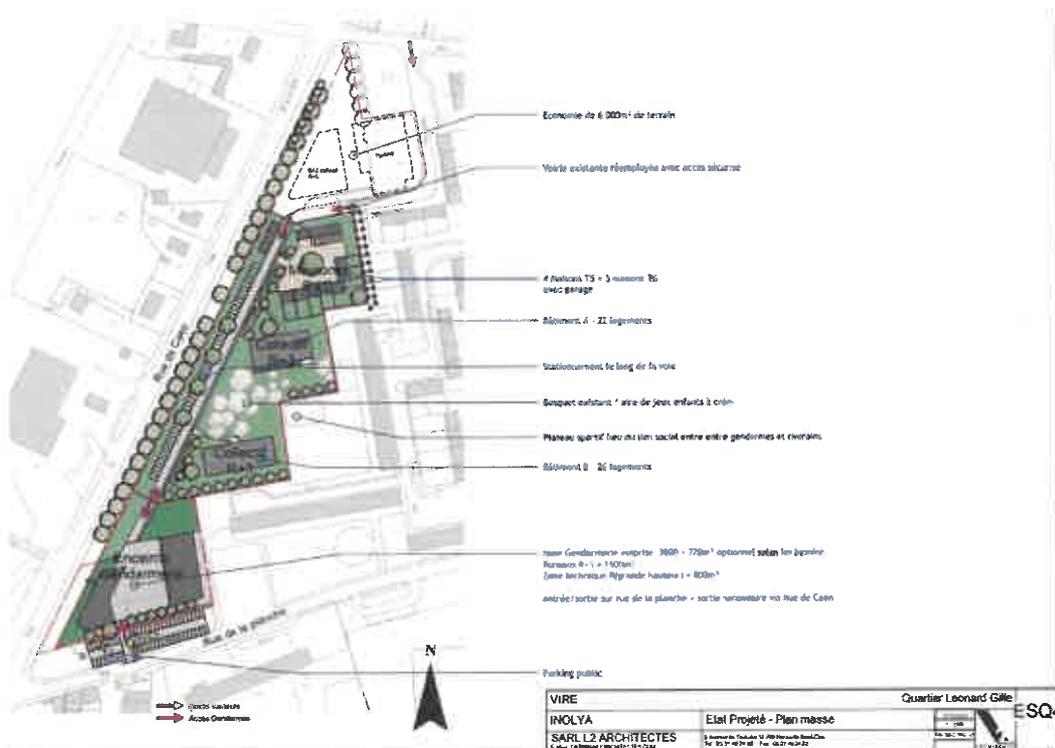
Membres du groupe projet technique :

Partenaires : INOLYA, Etat, Banque  
des territoires, IVN, Gendarmerie  
Nationale

## Fiche PROJET

**Intitulé :** Construction d'une nouvelle gendarmerie et des logements pour les gendarmes

**Localisation :**



### Description synthétique du projet :

Le programme se compose de la manière suivante :

- 51 logements à destination des gendarmes et de leurs familles,
- 4 hébergements à destination des gendarmes adjoints,
- 1000 m<sup>2</sup> de bureau et 800 m<sup>2</sup> de hangar

L'étude capacitaire, réalisée par le cabinet d'architecte L2, prévoit désormais :

- Une zone Gendarmerie, d'une emprise d'environ 3 800 m<sup>2</sup>,
- Une zone logements, composée de 2 bâtiments collectifs, niveau R+3, de 48 logements, ainsi que de 7 maisons individuelles (T5 et T6), - Un parking public, extérieur à la gendarmerie (qui sera sorti du projet et réalisé par la ville de Vire).

Le stationnement des logements individuels est géré sur la parcelle. Le stationnement des logements collectifs et intermédiaires est prévu en surface, le long de la voie de desserte.

### Enjeux :

- Sécurité publique
- Proximité avec la population

### Objectifs stratégiques :

- Maintenir l'équipement à Vire
- Conforter le statut de pôle de la commune de Vire

### Objectifs opérationnels :

- Améliorer les conditions de travail, la gendarmerie actuelle étant devenue trop vétuste
- Respecter les obligations réglementaires du point de vue de la sécurité
- Disposer d'un nombre suffisant de logement pour les agents

Budget PPI :

**Financements :**

Porté par un porteur privé, INOLYA.

**Calendrier prévisionnel et état d'avancement :**

Date prévisionnelle de commencement d'exécution : 21/10/2025

Date prévisionnelle d'achèvement de l'opération : 13/09/2027

<b>Calendrier prévisionnel</b>	<i>réalisé</i>	<i>en cours</i>	<i>à venir</i>	<i>sans objet</i>	<i>Date</i>	<i>En régie/Externe</i>
Etudes préalables			X		18/09/2023-06/12/2023	Externe
Lancement concours			X		18/09/2023-11/06/2024	Externe
Étude d'avant-projet			X		31/05/2024-19/03/2025	Externe
Foncier			X		02/10/2024-27/02/2025	Externe
Autorisation d'urbanisme			X		15/10/2024-29/03/2025	Externe
Agrément gendarmerie			X		19/03/2025-03/04/2025	Externe
Lancement appel d'offre travaux			X		20/03/2025-21/10/2025	Externe
OS de démarrage			X		21/10/2025-23/10/2025	Externe
Préparation			X		23/10/2025-22/11/2025	Externe
chantier			X		22/11/2025-13/09/2027	Externe
livraison			X		13/09/2027	Externe

Le bilan d'investissement prévisionnel sur la base d'une estimation du coût des travaux tous corps d'état est le suivant :

<b>PRIX DE REVIENT (20 %)</b>		<b>FINANCEMENT</b>		<b>%</b>
Charge foncière	3 094 789,54 €	Prêt privé Locaux et Services Techniques	6 699 109,64 €	33,49%
Travaux tous corps d'état	14 283 069,09 €	Prêt privé logements	13 304 149,21 €	66,51%
Honoraires	1 701 494,62 €			0,00%
Revalorisations	923 905,61 €			0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>20 003 258,86 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>20 003 258,85 €</b>	<b>100,00%</b>

Impacts sur le budget de fonctionnement :

Economie ou dépenses supplémentaires :

**Analyse AFOM :**

Atouts :

- Conforter le statut de pôle de Vire Normandie
- Améliorer les conditions de travail
- Respecter les obligations réglementaires du point de vue de la sécurité
- Disposer d'un nombre suffisant de logement pour les agents

Opportunités :

- Maintien de l'équipement à Vire
- Transformation du quartier Léonard-Gilles

Faiblesses :

- Aménagement du quartier
- Equilibre financier

Menaces :

- Devenir de l'ancienne Gendarmerie

**Indicateurs :**

- Nombre de logements créés
- Montant de la subvention d'équilibre
- Nombre d'agents

Référents	Elu référent	Le Maire : Marc Andreu Sabater	La D.G.S
responsable du service patrimoine et développement local et Directrice générale adjointe	Marc Andreu Sabater		

