



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20251127-D2025-11-6-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/12/2025

Publication : 08/12/2025

Avenant n°5 à l'ORT Multi-sites IVN

Convention d'Opération de revitalisation du territoire de
CONDE-EN-NORMANDIE

L'avenant de la convention est établi :

ENTRE

- **L'Intercom de la Vire au Noireau (IVN)** représentée par sa présidente, Catherine GOURNEY-LECONTE
- **La Commune de Condé-en-Normandie** représentée par son maire, Valérie DESQUESNE

ET

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

AINSI QUE

- Le groupe **Banque des Territoires** représenté par Céline SENMARTIN,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Préambule

L'Intercom de la Vire au Noireau et la commune de Vire Normandie sont cosignataires d'une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale. Par délibération du 28 juin 2018, le conseil communautaire a autorisé M le Président à signer la convention dite « Action Cœur de Ville ».

Cette convention socle a évolué vers une ORT Multi-site, dont la convention ORT Condé en Normandie – IVN – Etat en est le premier avenant de déploiement. Le 29 mars 2021, la commune de Condé en Normandie a ainsi signé une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire en partenariat avec l'Intercom de la Vire au Noireau, l'Etat, l'Anah, la Région, le Département, l'EPFN, Inolya et la Banque des Territoires.

Pour suivre l'évolution des projets, le plan d'actions de l'ORT, pour chacune des communes Petites Villes de Demain, a été actualisé en Comité de Pilotage Petites Villes de Demain le 4 septembre 2025.

Les échanges ont permis de mettre en avant la nécessité d'avenirner la Convention ORT de Condé en Normandie afin :

- De modifier le périmètre ORT en vue d'intégrer la friche Honeywell et la départementale 511 situées à l'Est du périmètre actuel

Article 2 – Justification de l'avenant

Face aux enjeux climatiques et économiques actuels, la commune de Condé-en-Normandie, accompagnée de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a décidé de lancer un projet de valorisation d'une friche industrielle avec le développement d'une centrale photovoltaïque.

Le projet est situé sur l'ancien site « Honeywell », qui abritait autrefois une usine de fabrication de matériaux de friction pour les équipements industriels automobiles de poids lourds et de véhicules légers. Les travaux de déconstruction ont été réalisés entre 2016 et 2017. Le bâtiment étant aujourd'hui démoli, la parcelle abrite à présent un espace non bâti en friche dont il convient de s'approprier.

Suite au lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt en avril 2021, une société de projet, comprenant Trina Solar, SEPALE et Condé-en-Normandie, a été créée. Le permis de construire a été délivré en 2024 et les travaux débuteront au quatrième trimestre 2025. Le projet prévoit l'implantation de 10 219 modules, pour une capacité productible de 7 826 MWh/an, sur une moyenne de 1 118 heures d'ensoleillement par an.

Le projet, dans sa dimension écologique, permettra de produire une énergie décarbonnée issue du soleil, tout en mobilisant une friche industrielle.

Dans sa dimension économique, le projet permettra de redistribuer l'énergie produite dans le réseau, afin d'approvisionner plus de 6000 habitants, des commerces, entreprises et collectivités et ainsi permettre aux habitants et usagers du territoire de bénéficier d'une énergie verte à moindre coût tout en évitant la production de 2 614 tonnes de CO₂.

Le projet s'inscrit par ailleurs dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Intercom de la Vire au Noireau, qui prévoit de produire 7,3 MWc de projets photovoltaïques au sol d'ici 2030.

L'extension du périmètre ORT vers l'Est s'inscrit également dans le projet de création d'un itinéraire cyclable porté par le Département du Calvados, intitulé « la Verdoyante ». Ce projet prévoit de relier Noues-de-Sienne à Lisieux en passant par Condé-en-Normandie. Le tracé de ce futur itinéraire traversera la commune d'Est en Ouest, en passant par la rue Jean Monnet, longeant l'actuelle friche industrielle au Sud. Il permettra d'attirer de nouveaux touristes, en quête de sport de nature. Ce projet,

qui favorisera donc la redynamisation et le renforcement de l'attractivité du centre-ville de Condé-sur-Noireau, nécessite d'être intégré dans le projet de territoire en concordance avec le programme Petites Villes de Demain.

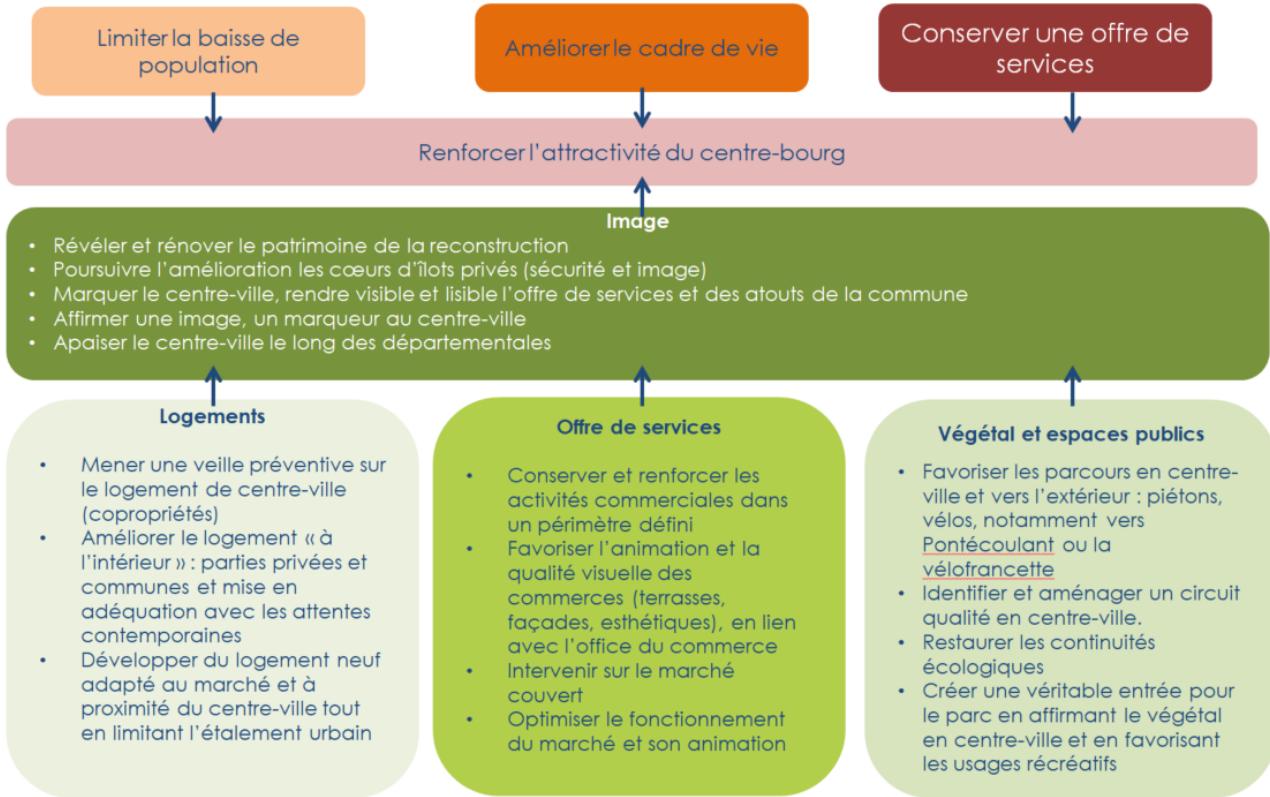
Tenant compte des avenants précédents, et en application du présent avenir, l'article 6 partie 2 de la convention d'ORT de Condé en Normandie du 29 mars 2021 est ainsi modifié :

Les éléments saillants de la commune sont :

- **Une offre d'équipements** très qualitative voir surdimensionnée compte tenu du nombre d'habitants qui interroge sur la capacité de ville à subventionner ces équipements (entretiens et fonctionnement) à terme.
- **Un cadre de vie agréable et perçu positivement** tant en termes paysagers que de facilité de mobilité pour la voiture et le nombre de stationnement important. Le nombre d'emplois de la commune demeure un point très positif. L'offre de commerce a diminué « historiquement » mais reste conséquente. A noter une fragilité qui nécessite un suivi pour la pérennité de cette situation dans le temps.
- **Un habitat varié permettant un parcours résidentiel mais qui présente des fragilités.** Les logements anciens individuels d'avant-guerre et les immeubles de la reconstruction souffrent d'une fragilité et d'une vacance qui sans être irréversible nécessite un accompagnement spécifique. Ceci est d'autant plus vrai dans le cadre de détente du marché du logement et de la baisse de population structurelle constatée à Condé comme dans la région.
- **Une image de la commune qui est assez mauvaise** tant pour les habitants eux-mêmes, ceux du territoire et les touristes de passage. Le manque de communication, de visibilité de ce qui se passe réellement sur le territoire, de lisibilité de l'offre exceptionnelle d'équipements et la position en « arrière-plan » du centre-ville commerçant sont des éléments sur lesquels il est nécessaire d'agir pour contrer l'image de « vallée de la mort » de la commune.

Partant de ce constat, les élus de Condé-sur-Noireau souhaitent améliorer le cadre de vie, limiter la baisse de population et agir dans une logique de développement durable. Ils ne pourront pas l'atteindre sans renforcer l'attractivité du centre-bourg. C'est donc sur cette base qu'ont été définies les orientations selon les thématiques : logement, offre de services, végétal et espaces publics, image, comme sujet transversal.

Les sujets étant parfois multithématisques. Ils sont résumés comme tels :



Le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Condé en Normandie, au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions, est retracé précisément sur la carte ci-dessous.

PROJ'



Article 3 – Dispositions diverses

Toutes les autres clauses de la convention initiale ORT demeurent dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant n°2.

Article 4 – Durée de l'avenant

Le présent avenant prendra effet à partir de sa signature, et ce pendant toute la durée de l'opération.

Article 5 – Transmission de l'avenant

L'avenant de programme signé est transmis aux différents signataires en version PDF.

PROJET

Article 6 – Signataires de la présente Convention

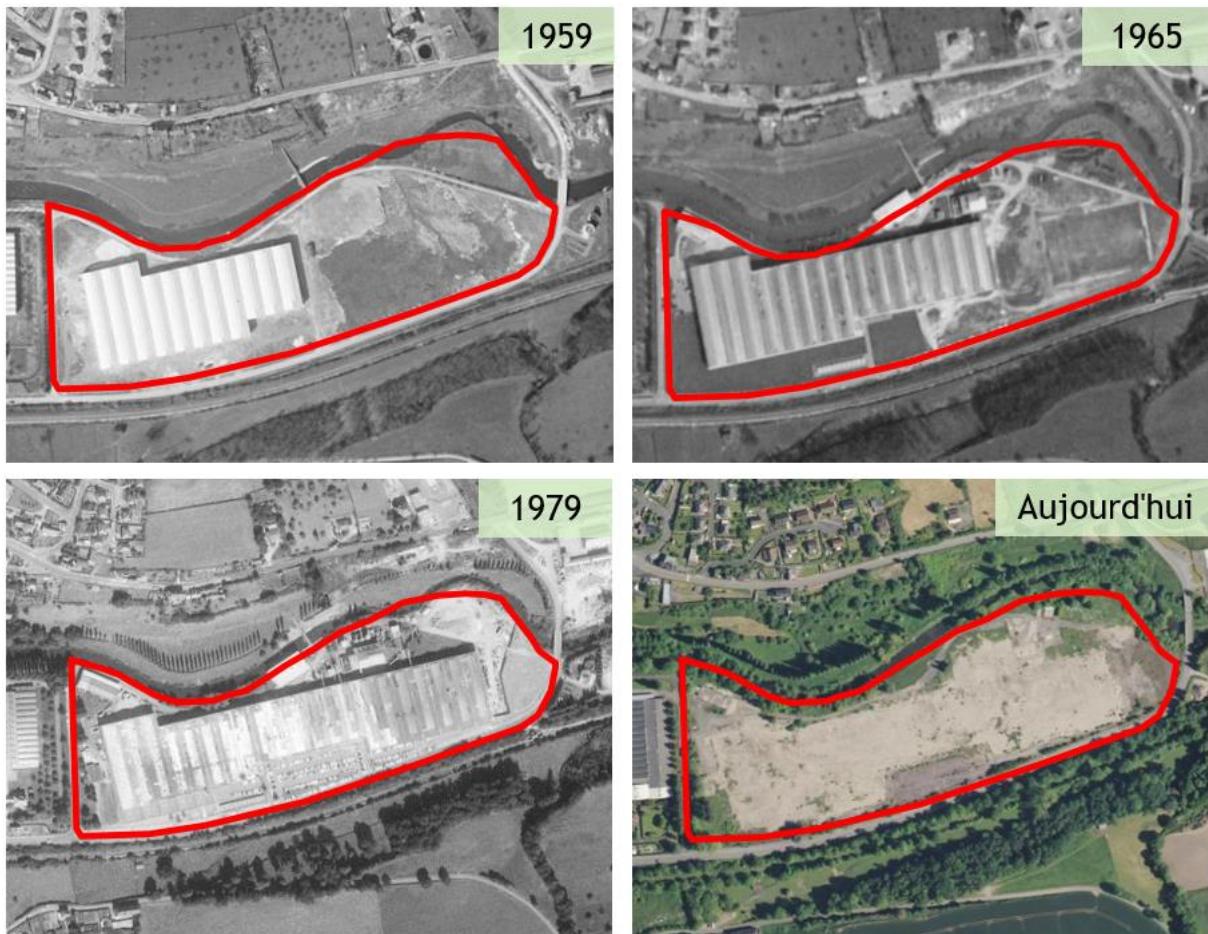
La présente Convention ayant pour objet « la modification du périmètre ORT sur la commune de Condé en Normandie » est signée en 4 exemplaires, le 12/09/2025.

INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU	Commune de CONDE EN NORMANDIE
Représentée par sa Présidente Catherine GOURNEY-LECONTE	Représentée par son Maire Valérie DESQUESNE
Etat	La Banque des Territoire
Représenté par Martin LAFON	Représentée par Céline CHAMPEYROL-BUGE

Annexe 1 – Fiche action « 2.10 Valorisation d'un foncier avec le développement d'une centrale photovoltaïque »

Secteur concerné	Friche de l'ancien site « Honeywell »
Contexte	Face aux enjeux climatiques et économiques actuels, la commune de Condé-en-Normandie, accompagnée de l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) a décidé de lancer un projet de valorisation d'une friche industrielle avec le développement d'une centrale photovoltaïque. La superficie de la friche est de 6,5 hectares.
Objectifs de l'action / Impacts attendus	L'action a pour objectif d'approvisionner plus de 6000 habitants, des commerces, entreprises et collectivités en énergie verte, à moindre coût, tout en évitant la production de 2 614 tonnes de CO2.
Description action	<p>Suite au lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt en avril 2021, une société de projet, comprenant Trina Solar, SEPALE et Condé-en-Normandie, a été créée. Le projet prévoit l'implantation de 10 219 modules, pour une capacité productible de 7 826 MWh/an, sur une moyenne de 1 118 heures d'ensoleillement par an.</p> <p>Le projet, dans sa dimension écologique, permettra de produire une énergie décarbonnée issue du soleil, tout en mobilisant une friche industrielle.</p> <p>Le projet s'inscrit par ailleurs dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Intercom de la Vire au Noireau, qui prévoit de produire 7,3 MWc de projets photovoltaïques au sol d'ici 2030.</p>
Acteur en charge du portage de l'action	Commune de Condé en Normandie, EPFN, entreprises privées
Partenaires à associer	Communauté de communes de l'Intercom de la Vire au Noireau Habitants Commerçants
Coût	7 800 00 € d'investissements
Calendrier / Phasage	Validation du PC : 2024 Lancement des travaux au 4 ^{ème} trimestre 2025
Indicateurs de résultats / de suivi	Nombre de MWc produits sur une année Nombre d'habitants, commerçants, entreprises et collectivités bénéficiaires

Annexe 2 – Evolution du site industriel d'implantation de la ferme photovoltaïque



Annexe 3 – Dimensionnement de l'installation

Dimensionnement de l'installation



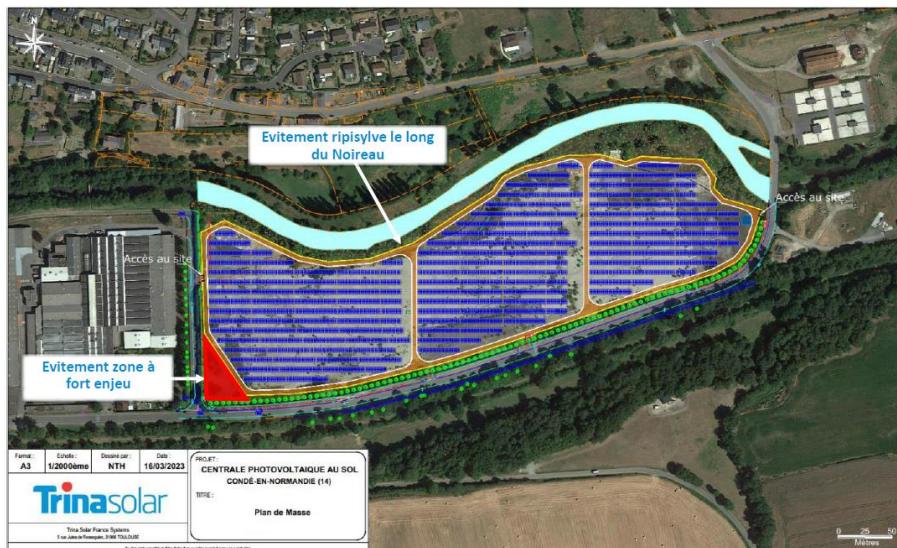
7 MWc
10 219 modules

7 826 MWh /an
Productible: 1 118 h/an

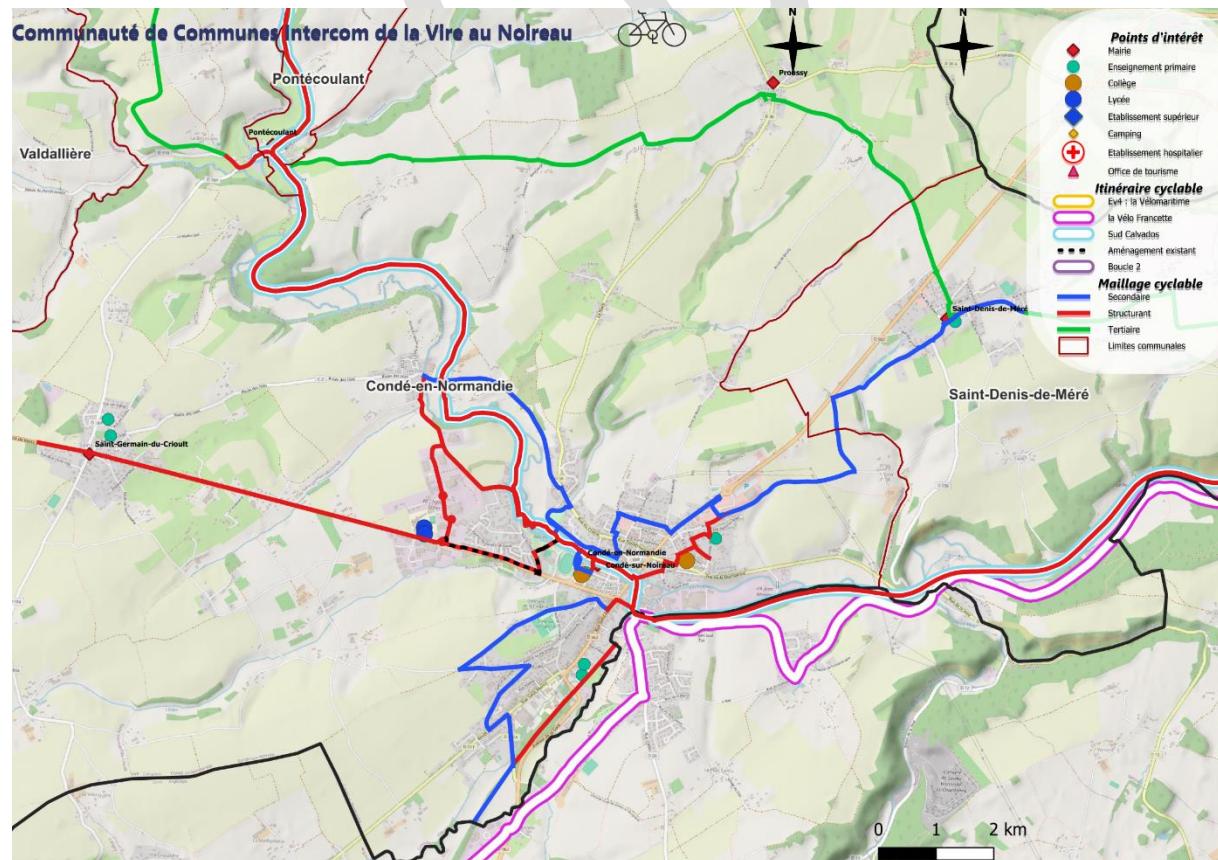
7,8 M€
d'investissement

6 666 Habitants
2 614 tonnes de CO₂ évitées

6,5 ha de surface clôturée



Annexe 4 – Extrait du Schéma Directeur Cyclable élaboré par l'Intercom de la Vire au Noireau



Annexe 5 – Cartographie du projet de création d'un itinéraire cyclable intitulé « La Verdoyante »



PRU'