

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

## ENTRE

### La Commune de Valognes

Représenté par Jacques COQUELIN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 11 juillet 2022,  
Ci-après désigné par « la Commune de Valognes »,

### L'Agglomération du Cotentin

Représenté par David MARGUERITTE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 septembre 2022,  
Ci-après désigné par « l'Agglomération du Cotentin »,

D'une part,

## ET

### L'État,

Représenté par Frédéric PERISSAT,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

## EN PRESENCE DE :

Le Conseil Régional de Normandie, représenté par son Président Hervé MORIN,

Le Conseil Départemental, représenté par son Président Jean MORIN,

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par son Directeur Régional Frédéric NOËL,

Le CAUE de la Manche, représenté par sa Présidente Valérie NOUVEL,



Ci-après, les « partenaires ».

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Préambule**

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

### **Article 1 - Objet de la convention cadre**

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La Commune de Valognes a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 26 mai 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Une convention d'ORT chapeau multi-sites couvrant les périmètres de Cherbourg en Cotentin et des 11 Petites villes du Cotentin est élaborée conjointement et est co-signée entre les 12 villes, l'Agglomération du Cotentin et L'Etat. Cette convention chapeau remplace la convention ORT préexistante sur Cherbourg en Cotentin dans le cadre de l'action Cœur



de ville et l'abroge.

Dans ce cadre, la présente convention-cadre est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 – Les ambitions du Cotentin

Le projet de territoire de l'**Agglomération du Cotentin** s'articule autour de quatre ambitions majeures :

- **Développer le potentiel économique du Cotentin pour favoriser l'emploi :**

Le développement économique est la première compétence de la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Elle doit fixer les conditions de son attractivité et de son développement et a en particulier une compétence exclusive pour gérer l'immobilier d'entreprise.

Si la dynamique du Cotentin est aujourd'hui remarquable, il fait face à des mutations économiques, amplifiées par la concurrence de plus en plus marquée entre les territoires. Dans les années à venir, le Cotentin devra prendre le meilleur parti des changements en cours avec la mise en place d'une économie connectée, mondialisée, collaborative mais aussi et surtout durable. Il lui faudra pour cela continuer à s'appuyer sur son savoir-faire agricole et industriel, tout en agissant en faveur de la diversification de son tissu économique.

- **Contribuer à la qualité résidentielle et construire l'attractivité du territoire en développant l'offre de service :**

L'attractivité résidentielle d'un territoire évoque la qualité du cadre de vie, de l'environnement, mais aussi l'emploi, les nuisances, la sociabilité, l'accessibilité et les services à la population. De fait, ceux qui résident, investissent ou souhaitent s'installer dans un lieu prennent en compte un ensemble de critères. Cette notion d'attractivité et de qualité résidentielle renvoie en grande partie à la capacité à apporter une réponse adaptée aux besoins de tous les habitants, en tenant compte de la diversité des publics et des territoires.

Les services constituent un levier décisif pour l'aménagement et la cohésion sociale du territoire ainsi que pour son attractivité. Dans ce cadre, les services, qu'ils soient rendus par un opérateur public, associatif ou privé/marchand, doivent assurer les fonctions essentielles au maintien de la vie dans les communes et répondre aux besoins des habitants, contribuer à la solidarité et à la cohésion sociale du territoire dans un esprit d'équité et participer à un cadre de vie attractif et de qualité, favorable au maintien et à l'installation de population.

- **Préserver et aménager le cadre de vie :**

Le Cotentin est un territoire aux richesses naturelles incontestables offrant un cadre de vie unique. Pour autant, ces ressources sont aussi singulières que fragiles et font du Cotentin un territoire où l'enjeu environnemental est primordial. Face au défi du réchauffement climatique et aux atteintes à l'environnement, il est plus que nécessaire que notre territoire s'engage dans un processus de transition.

Cette transition écologique et durable s'illustre entre autres à travers l'enjeu du changement de paradigme énergétique qui résonne particulièrement dans le Cotentin alors que s'engage actuellement la dynamique économique des énergies marines renouvelables sur le territoire. Le passage de notre mode actuel de production et de consommation à un nouveau modèle énergétique plus durable et plus économique doit se traduire concrètement dans nos actions. L'agglomération a l'ambition de préserver et valoriser la diversité paysagère et la biodiversité exceptionnelle du Cotentin. La préservation de cette biodiversité est un impératif puisqu'elle remplit de nombreuses fonctions aux services de la population.

- **Promouvoir une véritable cohésion territoriale et consolider la coopération entre le monde rural et les pôles urbains :**

La création de l'Agglomération du Cotentin est une chance pour le territoire, mais également un véritable défi. L'intercommunalité doit être représentative des intérêts de chacun, tout en portant un message d'avenir par l'écriture



d'un destin commun. Le Cotentin ainsi structuré est une opportunité pour construire un modèle économique, social et environnemental en rassemblant les forces du territoire. Le territoire peut désormais impulser une véritable dynamique de territoire et de projet. L'union, la coopération, la mutualisation des ressources vont permettre de bâtir un Cotentin attractif et visible à l'échelle de la Région.

Ainsi, le Cotentin se veut être une structure qui fédère autour d'une identité commune afin de décupler les forces du territoire.

### **Article 3 – Les orientations stratégiques du programme « PVD » sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Cotentin**

Chaque commune lauréate du programme « Petites villes de demain » s'est engagée dans le cadre de la convention d'adhésion autour de cinq orientations stratégiques de développement :

- **Orientation 1 : Développer une offre attractive en matière d'habitat pour développer une intensité sur les Petites Villes de Demain**

La préservation des fonctionnalités de proximité et la vitalité des commerces de proximité reposent avant tout sur l'évolution du nombre d'habitants résidant au cœur du bassin de vie. Comme les villes de strates supérieures, les onze communes de cette candidature groupée ont également connu un phénomène de périurbanisation au profit des communes limitrophes pour des raisons historiques liées à la fiscalité, ou en raison de la volonté des habitants de se porter acquéreurs de maison individuelle avec jardin, biens plus difficiles à acquérir dans les centralités. Par ailleurs, pour les communes maritimes, l'augmentation importante de la part des résidences secondaires s'est organisée au détriment de l'habitat résidentiel nécessaire à la vitalité des fonctions structurantes d'une commune.

Donner du choix aux ménages est un moyen d'établir et de fidéliser les ménages sur le territoire. En cela, l'offre de logements doit donner des perspectives aux parcours résidentiels des personnes, qu'elles soient âgées, jeunes, actives, en famille, à mobilité réduite. C'est pourquoi la stratégie mise en œuvre sur ces onze centralités de bassins de vie portera sur la mise en œuvre d'une offre de logements à la fois suffisante quantitativement pour supporter le poids du desserrement des ménages et la venue de nouvelles personnes (actives, retraités, ...), mais aussi qualitative de manière à répondre à l'évolution de leur mode de vie. Dans ce cadre le plan d'actions s'attachera à :

- Développer et diversifier l'offre en matière d'habitat pour favoriser le retour des habitants sur les centres-villes et centres bourg tout en veillant à maintenir les équilibres sociaux et générationnels.
- S'appuyer sur le renouvellement urbain (restructuration/friches /dents creuses) pour proposer une offre nouvelle de logements
- Favoriser la rénovation et l'attractivité de l'habitat ancien
- Réinvestir l'habitat ancien et favoriser la remise sur le marché des logements vacants
- Traiter la résorption de l'habitat très dégradé et des logements indignes en les requalifiant.

- **Orientation 2 : Favoriser un développement économique, commercial et touristique équilibré à l'échelle du territoire**

#### **Commerce :**

Au cours des dernières années, les dynamiques territoriales en matière d'aménagement commercial se sont avérées pénalisantes pour les commerces de proximité, engendrant l'apparition de friches commerciales dans les cœurs de ville et cœurs de bourg.

La composition de l'offre commerciale du Cotentin révèle ainsi une offre généraliste alimentaire dominante en surfaces de vente et dans les comportements d'achats : les supermarchés et hypermarchés continuent à structurer les sites commerciaux attractifs, tout en étant de plus en plus remis en cause dans leur modèle par les mutations



comportementales. En effet, l'étude d'aménagement commercial et l'enquête réalisée par l'agglomération auprès de 1 400 consommateurs du territoire en 2019 a démontré que :

- 60% des ménages du territoire fréquentent les marchés de plein air
- 33% des ménages du territoire réalisent des achats d'occasion (jusqu'à 57 % sur la tranche d'âge 25-40 ans).
- 63% des ménages du territoire réalisent des achats via internet
- Les circuits courts s'affirment avec 15 Millions d'euros d'achats environ réalisés directement du producteur au consommateur (hors marchés de plein air)

Face à la multiplication des lieux et des formes d'achats, la répartition des parts de marché entre les différentes formes de commerce évolue donc sur notre territoire. Au sortir de cette phase de diagnostic qui a permis de mettre en parallèle l'offre et la demande en matière de consommation, le plan d'action qui sera développé dans le cadre du programme Petites villes de demain visera à :

- Accompagner les professionnels dans la transformation de leurs métiers face à l'évolution des attentes des habitants en matière de consommation et à l'émergence du E-commerce.
- Mobiliser les outils réglementaires (SCOT, PLUi) pour conforter les fonctions commerciales des cœurs de villes et cœurs de bourgs.
- Traiter les friches commerciales hors périmètre marchand, qui nuisent à la lisibilité et à l'attractivité du parcours marchand.
- Favoriser un développement commercial vertueux intégrant un objectif de 0 consommation foncière en dehors des enveloppes urbaines, afin de préserver les terres agricoles et forestières.
- Accompagner le développement des circuits courts sur le territoire tout en favorisant les synergies avec les autres formes de commerces.

#### **Activités économiques et implantations d'entreprises :**

L'activité économique de la presqu'île du Cotentin repose sur trois secteurs phares : l'économie maritime (construction d'unités militaires et de plaisance, la pêche, la transformation des produits de la mer, le trafic fret et passagers), l'agriculture et l'industrie agroalimentaire (produits laitiers, maraîchage), et le développement des énergies (le nucléaire, l'éolien offshore et l'hydraulien). Le développement économique du Cotentin a été marqué par la venue de grands opérateurs œuvrant dans l'énergie. Si des installations exogènes ne sont pas à exclure à l'avenir, le potentiel de développement repose dorénavant plus sur la stimulation de l'entrepreneuriat endogène, donc local. C'est pourquoi la stratégie consiste à répondre à la fois aux besoins de ces deux réalités entrepreneuriales afin d'amortir la baisse du plan de charge liée à l'achèvement de l'EPR, limiter la dépendance du territoire à l'activité des grands donneurs d'ordre, et de faire du Cotentin une terre attractive pour le développement économique. Dans ce cadre le plan d'actions développé au travers du programme Petites Villes de demain visera à :

- Favoriser le développement d'une offre économique adaptée permettant d'augmenter le nombre d'actifs sur chaque bassin de vie ou de pallier la baisse de plan de charge liée à l'achèvement de l'EPR pour la côte Ouest,
- Fournir des réponses adaptées à la diversité des entreprises et à leurs besoins en termes d'offres foncières et immobilières.
- Rapprocher lieux de résidence et d'emploi afin de réduire les temps de parcours des trajets domicile-travail.
- Faciliter le développement des espaces de télétravail ou tiers lieux dans les secteurs propices des centres villes et bourgs, en proximité des commerces, et des équipements publics.
- Identifier les biens devenus obsolètes dans l'optique de les rénover et les requalifier pour permettre leur mise sur le marché.

#### **Le tourisme :**

Le Cotentin dispose d'atouts remarquables liés à la diversité de ses paysages maritimes et terrestres préservés dans le temps, et à son patrimoine historique et mémoriel. Ces éléments, couplés à un cadre vie agréable, procurent un



ressourcement bénéfique à tous les publics. Capitaliser sur ces atouts, c'est en premier lieu créer de la valeur ajoutée et de l'emploi non délocalisable et, en deuxième lieu, renforcer la notoriété du Cotentin à une large échelle. Ainsi, un équilibre est à rechercher pour assurer un accueil des visiteurs dans le respect des paysages et des riverains, et pour susciter un développement local harmonieux.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la SPL de développement touristique du Cotentin, qui porte l'Office de Tourisme du Cotentin, a vu le jour. Cette forme juridique a permis d'associer dans la gouvernance la communauté d'agglomération du Cotentin et une trentaine de communes dont les onze communes concernées par la présente candidature. Cet Office de Tourisme résulte de la fusion de 11 structures existantes à l'échelle du territoire et rassemble à présent 50 collaborateurs chargés de la promotion et du développement de la destination Cotentin ainsi que de l'accueil de nos visiteurs et de la commercialisation de séjour. Les premières années de fonctionnement ont permis de construire un consensus pour considérer le tourisme comme un relais de croissance économique encore non exploité. Le positionnement autour de la marque de destination « Cotentin unique par nature » est partagé avec les communes et est plus que jamais en accord avec l'attente des clientèles et le ressenti des habitants. A l'heure actuelle, on peut constater que l'activité touristique sur le Cotentin est aux prémices de son développement, et que la tendance actuelle nationale est à un accroissement des visiteurs sur le territoire du Cotentin (réchauffement climatique, envie de bout du monde, etc.). Les communes du programme auront un rôle crucial à jouer dans le cadre du maillage territorial de l'offre de services aux visiteurs. Aussi, le programme d'actions visera à :

- Faire émerger pour chaque destination les marqueurs forts et les éléments d'attractivité permettant d'établir un positionnement de la commune par rapport à l'offre touristique du territoire et sa contribution au dispositif territorial d'information et d'offre touristique.
  - Renforcer et structurer l'itinérance pour faire de la randonnée une activité phare de notre destination,
  - Favoriser l'émergence d'équipements et de sites touristiques et créer les conditions d'accueils du public respectueuses des sites naturels et préservés, et des riverains.
  - Coordonner et développer l'activité des bases nautiques du territoire, pour répondre aux attentes des visiteurs, comme des habitants.
  - Développer la compréhension de nos paysages et de nos éléments de patrimoine (naturels, culturels et immatériels) à travers la protection, la médiation et l'interprétation.
  - Renforcer la capacité d'accueil de groupes en hôtellerie et favoriser le développement de formes d'hébergements d'exception répondant aux attentes des clientèles d'aujourd'hui et de demain.
  - Conforter et développer les événements phares et identitaires (ex. la fête médiévale, le marché des Antiquaires, la chandeleur à Montebourg, la mise au marais).
- **Orientation 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les pôles structurants du territoire**

Le territoire du Cotentin doit répondre à des enjeux de déplacements et d'accessibilité internes et externes pour améliorer le cadre de vie des populations. Ce territoire étant vaste et majoritairement rural, les déplacements se font pour la plupart en véhicules légers, utilisés de manière individuelle. Face à l'urgence climatique, à la mobilité croissante des populations et à la demande des citoyens de bénéficier de moyens de transports performants, le Cotentin souhaite construire une offre mobilité visant à :

- Améliorer l'accessibilité et la desserte des Petites Villes de Demain pour tous les modes de transport, et notamment les modes émergents : modes actifs, transports en commun, auto-partagée, voiture électrique.
- Développer des pôles d'échanges ou stations intermodales dans ces centralités pour favoriser la connexion entre les polarités structurantes du territoire,
- Améliorer la desserte en transport collectif et l'adapter aux besoins des territoires et des populations. L'agglomération s'est déjà fortement engagée à ce sujet à travers une procédure de DSP unique à l'échelle de son territoire à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021. Cette nouvelle DSP prévoit le déploiement de nouveaux services de



transports notamment des lignes interurbaines express qui desservent en priorité les pôles « Petites Villes de Demain », complétées par un système de transport à la demande afin de conforter leur rôle de centralité au sein des bassins de vie ruraux.

- Adapter l'accès et l'offre de stationnement en centre-ville
- Développer des itinéraires potentiels modes doux locaux et sécurisés, à destination des visiteurs ou répondant à des besoins quotidiens des habitants en s'appuyant sur les itinéraires existants.

- **Orientation 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**

Le Cotentin possède un patrimoine architectural et urbain de grande qualité, dont la préservation et la mise en valeur permettent d'offrir aux habitants et aux visiteurs un environnement agréable à vivre et à découvrir. Ainsi chaque acteur, privé ou public lorsqu'il intervient sur son patrimoine s'inscrit dans cette dynamique et participe à la mise en valeur de sa commune. Cet axe vise donc à proposer un partenariat durable autour de l'art de vivre en ville ou en bourg reposant sur la rénovation et la valorisation des espaces publics, des façades, des devantures commerciales et de tous les éléments de patrimoine naturels et bâtis. Dans ce cadre, le plan d'actions développé au travers du programme Petites Villes de Demain visera à :

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et historique pour développer l'attractivité du cœur de ville/bourg.
- Accompagner les acteurs privés dans la rénovation de leur patrimoine
- Renforcer l'attractivité du cœur de ville/bourg en qualifiant les espaces publics et les boucles de cheminement.
- Valoriser la trame verte et bleue pour une articulation qualitative entre nature et ville/bourg.
- Offrir une image positive grâce au patrimoine.

- **Orientation 5 : Conforter et développer les équipements et services publics pour assurer la vitalité de la centralité et du bassin de vie**

L'attractivité résidentielle d'un territoire tient tant à la qualité de son cadre de vie qu'à sa capacité à apporter des réponses aux besoins de tous ses habitants. En cela les services offerts dans le Cotentin qu'ils soient rendus par un opérateur public, associatif ou privé, constituent un levier décisif au maintien et à l'installation de populations. Ils sont tout aussi essentiels à l'aménagement et à la cohésion sociale du territoire. Le plan d'actions développé dans le cadre de l'AMI Petites Villes de Demain visera à :

- Assurer un maillage et une organisation optimale de l'offre de services publics de proximité facteurs de flux, de lien social et d'attractivité,
- Anticiper les besoins des populations en fonction du contexte démographique, économique et social en termes : de petite enfance, d'équipements et services pour personnes âgées, et d'équipements de santé en lien avec le projet porté par l'agglomération le Cotentin au travers du Conseil Local de Santé.
- Conforter l'implantation de fonctions et d'équipements dans les domaines de la culture, de l'évènementiel, de la formation, connectés à des transports en commun performants et des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- Lutter contre la fracture numérique
- Valoriser l'expérience en cœur de ville/bourg dans sa globalité et à mettre en place une politique de communication au service des cœurs de ville/bourg
- Construire un programme d'activités et d'animations pour les centres-villes et centres-bourgs, cohérent et coordonné en s'appuyant sur les équipements et le tissu associatif existant.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.



## Article 4 – Les enjeux de Valognes

Valognes est une commune de 6 822 habitants située au centre de l'agglomération du Cotentin. Point de maillage central pour le territoire, la commune de Valognes connaît diverses formes de dévitalisation ayant nécessité la définition d'un projet de territoire fédérateur, fondé sur un diagnostic en marchant réalisé le 24 mars 2021 et partagé par les acteurs locaux et la population. Ce diagnostic a permis la réalisation d'un bilan AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) figurant en annexe 1. Il en ressort différents enjeux sur lesquels la commune de Valognes s'est appuyée pour construire son projet de territoire ; projet s'inscrivant pleinement dans le programme Petites villes de demain.

L'enjeu de l'habitat dans la commune de Valognes est essentiel, source d'attractivité territoriale et donc démographique. Le diagnostic a permis de soulever des défaillances dans l'offre résidentielle et locative : offre locative insuffisante, fiscalité dissuasive pour l'installation de jeunes actifs. Des actions en faveur de l'habitat sont primordiales pour revitaliser la commune de Valognes. Dans une démarche de durabilité et afin d'offrir des services de qualité, la commune de Valognes souhaite que les bailleurs sociaux entreprennent une rénovation énergétique des logements sociaux le nécessitant et souhaite également, dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau quartier, créer le premier éco-quartier sur le territoire communal.

En tant que carrefour du Cotentin en termes de déplacements, la commune de Valognes construit un projet de mobilité en appui du Plan de Déplacement de l'Agglomération du Cotentin. Le diagnostic a permis de soulever l'importante place de l'automobilité. Afin de limiter ce phénomène, la commune de Valognes repense la place des mobilités douces dans son centre-bourg mais également vers et depuis les différents équipements de la commune. Le développement de la piétonisation et de la cyclabilité permettra de conforter l'attractivité de la commune via des espaces partagés et sécurisés.

Dans sa stratégie d'attractivité, la commune de Valognes souhaite offrir des services et équipements publics de qualité. Pour ce faire et en respectant une démarche d'urbanisme circulaire, Valognes a pour ambition de requalifier les friches existantes telles que l'entreprise Valco. Dotée d'un riche patrimoine communal qu'il convient de préserver et de restaurer, la commune envisage de lancer une étude préalable visant un schéma directeur d'intervention.

Toujours et afin d'offrir des services de qualité à sa population et à celles des communes voisines, la commune prévoit la création d'une salle culturelle et de congrès et également la construction d'un groupe scolaire, doté d'une unité de production.

## Article 5 - Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

La définition des secteurs d'intervention de l'ORT figure à l'annexe 2.

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.



Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés au sein du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être finalisés et examinés lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Orientations stratégiques	Actions
Développer une offre attractive en matière d'habitat pour développer une intensité sur les Petites Villes de Demain	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation des logements sociaux</li> <li>- Construction d'un éco quartier au Grand Saint-Lin</li> <li>- Projet d'habitation inclusif – béguinage solidaire</li> </ul>
Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les pôles structurants du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement de mobilités actives de la zone du Grand Saint-Lin au centre-ville</li> <li>- Cheminements doux et paysagers</li> </ul>
Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification de la friche Valco</li> <li>- Etude du patrimoine de la commune</li> </ul>
Conforter et développer les équipements et services publics pour assurer la vitalité de la centralité et du bassin de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction de la salle culturelle et de congrès</li> <li>- Construction d'un groupe scolaire au Grand Saint-Lin</li> </ul>

## Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers, services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Pour définir les orientations stratégiques et le plan d'actions nécessaires à la revitalisation de chaque Petites Villes de Demain, la réalisation d'un « diagnostic en marchant » a été organisée sur chaque commune lauréate en présence des élus et des services municipaux et communautaires afin de poser le diagnostic initial. Cette première phase a été réalisée en collaboration avec le CAUE et l'Etat afin de construire un bilan AFOM et de définir les besoins en matières d'études pré-opérationnelles commune par commune.

En termes d'ingénierie, la chefferie de projet sera mutualisée. La Communauté d'agglomération et les communes concernées ont estimé que trois postes de chefs de projets sont nécessaires au bon déroulement du programme à l'échelle du Cotentin. Ces trois postes seront portés par la Communauté d'agglomération qui assurera le cofinancement sur le reste à charge. En termes d'organisation, chaque commune du programme aura un chef de projet référent.

Le Cotentin, en lien avec la commune signataire, s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en



travaillant étroitement avec les partenaires du contrat afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

L'Agglomération du Cotentin s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

## **Article 7 - Engagements des partenaires**

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### **7.1. Dispositions générales concernant les financements**

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### **7.2. Le territoire signataire**

En signant cette convention, la commune de Valognes assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un référent technique qui travaillera en lien étroit avec le chef de projet Petites Villes de Demain de l'Agglomération du Cotentin.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

### **7.3 L'État, les établissements et opérateurs publics**

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.



L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

#### **7.4. Engagements des partenaires**

Les partenaires s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme Petites villes de demain et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

Les partenaires s'engagent à mobiliser des ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leurs champs d'intervention.

Les partenaires, via leurs cadres d'interventions ou leurs dispositifs, pourront apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières.

#### **7.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques**

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.



La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

### 7.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 4.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

## Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Celle-ci pourra être amenée à porter à connaissance l'avancée du programme au sein du comité de pilotage mis en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, de l'EPCI, des services de l'Etat ainsi que les partenaires et les autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;



- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

## Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 10 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Les indicateurs généraux liés aux cinq orientations stratégiques sont intégrés au sein de la convention d'ORT chapeau et sont communs à toutes les communes.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 3.

## Article 11 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La commune est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :



- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## **Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité**

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## **Article 13 – Evolution et mise à jour du programme**

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

## **Article 14 - Résiliation du programme**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

## **Article 15 – Traitement des litiges**

La présente convention est régie par le droit français.

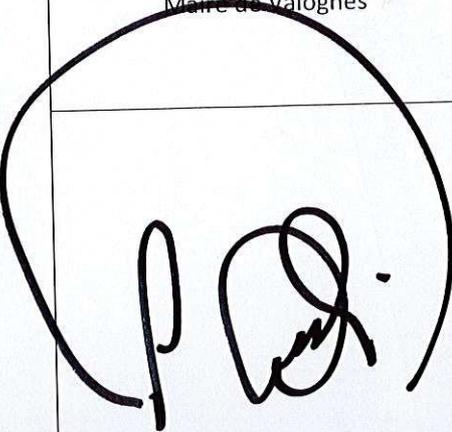
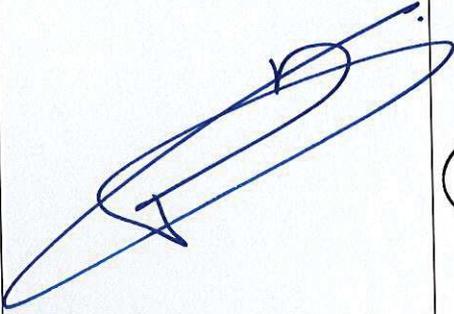
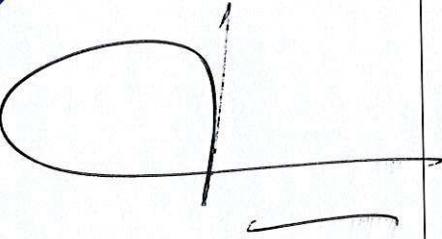
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Caen à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction concernée.



Signé à Valognes, le 19 octobre 2022

<p>Jacques COQUELIN Maire de Valognes</p>	<p>David MARGUERITTE Président de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin</p>	<p>Frédéric PERISSAT Préfet de la Manche</p>
		



## Sommaire des annexes

Annexe 1 – Bilan AFOM

Annexe 2 – Périmètre ORT et cartographie des actions

Annexe 3 – Fiches actions

Annexe 4 – Maquette financière



## BILAN AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces)

<b>Atouts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un point central pour le maillage du territoire → inscription en pôle métropolitain d'appui dans le SCOT en complémentarité avec Cherbourg en C.</li> <li>- Une aire urbaine très concentrée et adaptée aux mobilités actives.</li> <li>- Une quantité de locaux commerciaux qui permet de répondre aux besoins courants et aux achats désirs.</li> <li>- Un marché de plein air important qui anime le cœur de ville chaque semaine et facilite le lien social.</li> <li>- Des activités économiques bien implantées et diversifiées</li> <li>- Une présence importante d'équipements publics et de services à la population</li> <li>- Un Pôle de Santé Libéral Ambulatoire (PSLA) développé pour structurer l'offre de soin sur la ville et ses environs.</li> <li>- Une bonne accessibilité routière et une offre de stationnement relativement importante.</li> <li>- La présence d'un parking de covoiturage, de bornes électriques et d'une aire de camping-car à proximité du cœur de ville.</li> <li>- Une production d'habitat individuel dynamique à proximité immédiate du cœur de ville</li> <li>- Un tissu associatif important et de nombreuses activités de loisirs proposées.</li> <li>- Une offre culturelle structurée et variée</li> <li>- Une forte densité patrimoniale en cœur de ville et la présence de l'eau en ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une baisse de la démographie et un vieillissement de la population.</li> <li>- Une place centrale dédiée au stationnement et qui ne permet pas la jonction des différentes parties de la ville (la place du Château).</li> <li>- Un urbanisme associé à l'automobilité.</li> <li>- Une pratique cyclable et piétonne très limitée malgré une aire urbaine assez concentrée.</li> <li>- Une offre en transport en commun peu développée au regard de la situation géographique très centrale de Valognes.</li> <li>- L'absence de signalisation touristique et de jalonnements piétons et cyclistes</li> <li>- Des friches commerciales qui nuisent à l'attractivité du cœur de ville et une tertiarisation à surveiller.</li> <li>- Un déficit d'offre en circuits courts malgré une activité agricole très présente dans le Valognais.</li> <li>- Un linéaire commercial réparti en plusieurs séquences en cœur de ville,</li> <li>- Une offre d'habitat social sous-dimensionnée (500 demandes d'attribution en attente).</li> <li>- Une tension sur le marché de l'habitat en ce qui concerne les maisons individuelles et de la vacance dans les appartements privés, notamment dans le patrimoine de la reconstruction et au-dessus des commerces.</li> <li>- Une fiscalité locale qui semble dissuasive pour l'installation de jeunes ménages sur la commune.</li> <li>- Des éléments de patrimoine important mais nécessitant une coûteuse requalification (le tribunal, l'Hôtel de Thieuville...).</li> <li>- La fermeture de la piscine depuis 2011, équipement important pour l'ensemble du bassin de vie et générateur de flux pour le cœur de ville.</li> <li>- L'absence d'événementiel notoire et récurrent qui puisse contribuer à la notoriété et à l'image de la ville</li> <li>- Un déficit d'image malgré une position centrale et stratégique au sein de l'agglomération.</li> </ul>	<b>Faiblesses</b>
---------------	--	---	-------------------



## Opportunités

- Le déploiement de la nouvelle offre mobilité permettant de mieux relier Valognes aux principales polarités du Cotentin, et au littoral
- Mettre en valeur le patrimoine architectural en s'appuyant sur le label ville d'Art et d'Histoire et sur le Pays d'Art et d'Histoire (CIAP, boucles de cheminements thématiques en cœur de ville).
- Faire de la place du Château une place publique majeure, lieu de rendez-vous des Valognais.
- Créer de l'intensité urbaine en remobilisant les locaux vacants et le foncier disponible recensés dans le périmètre ORT.
- Favoriser la diversité commerciale et la montée en puissance des formes alternatives de commerce (circuits courts, achats d'occasion) pour compléter la proposition en cœur de ville.
- Favoriser l'émergence d'un parcours résidentiel en cœur de ville permettant d'assurer une mixité sociale et générationnelle (du foyer jeunes travailleurs au projet de béguinage)
- Accompagner le projet de béguinage solidaire, concept d'habitat partagé innovant et non expérimenté encore dans le Cotentin.
- La définition d'un schéma de développement des mobilités actives mettant en synergie les nombreux chemins existants, les pistes cyclables existantes et à créer.
- Au travers la création d'un SPR se doter d'un outil permettant de renforcer collectivement l'attractivité du cœur de ville.
- Développer un ou des événements phares et identitaires qui puissent contribuer à la notoriété et à l'image de la ville.
- Faire de la présence de l'eau et du végétal, un élément d'attractivité (en opposition avec la menace des inondations et l'imperméabilisation des sols).
- Le développement d'activités économiques pour favoriser la résidentialisation d'actifs et de familles sur la ville (extension de la ZA d'Armanville, devenir des bâtiments vacants ex Valco) .
- La création d'un échangeur complet sur la RN13 au croisement avec la RD 902 pour réduire les flux et les nuisances des véhicules en transit.

- Le vieillissement de la population qui affaiblit la démographie et le niveau de consommation locale.
- La morcellisation des hôtels particuliers pour répondre à la tension en matière de logement.
- L'apparition de péril sur les éléments remarquables de patrimoine,
- La poursuite de l'étalement urbain dans un contexte de hausse des coûts de l'automobilité

## Menaces

## Emprise ORT sur la commune de Valognes



# Emprise ORT et actions sur la commune de Valognes



### Annexe 3 – Fiches actions

Orientations stratégiques	Actions
Développer une offre attractive en matière d'habitat pour développer une intensité sur les Petites Villes de Demain	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rénovation des logements sociaux</li><li>- Construction d'un éco quartier au Grand Saint-Lin</li><li>- Projet d'habitation inclusif – béguinage solidaire</li></ul>
Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les pôles structurants du territoire	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aménagement de mobilités actives de la zone du Grand Saint-Lin au centre-ville</li><li>- Cheminements doux et paysagers</li></ul>
Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"><li>- Requalification de la friche Valco</li><li>- Etude du patrimoine de la commune</li></ul>
Conforter et développer les équipements et services publics pour assurer la vitalité de la centralité et du bassin de vie	<ul style="list-style-type: none"><li>- Construction de la salle culturelle et de congrès</li><li>- Construction d'un groupe scolaire au Grand Saint-Lin</li></ul>



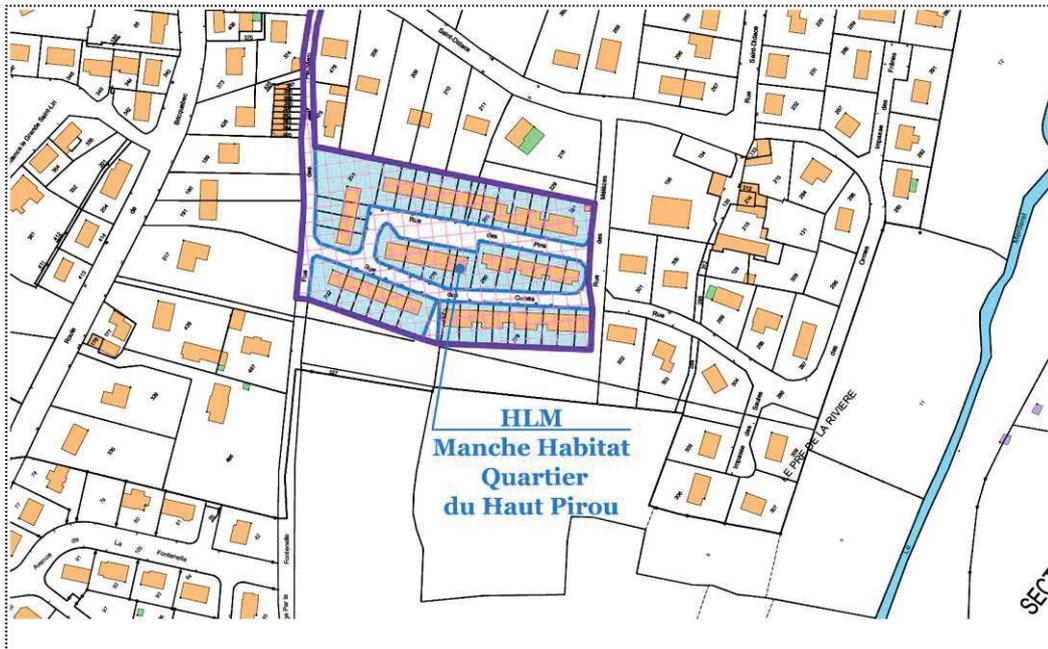
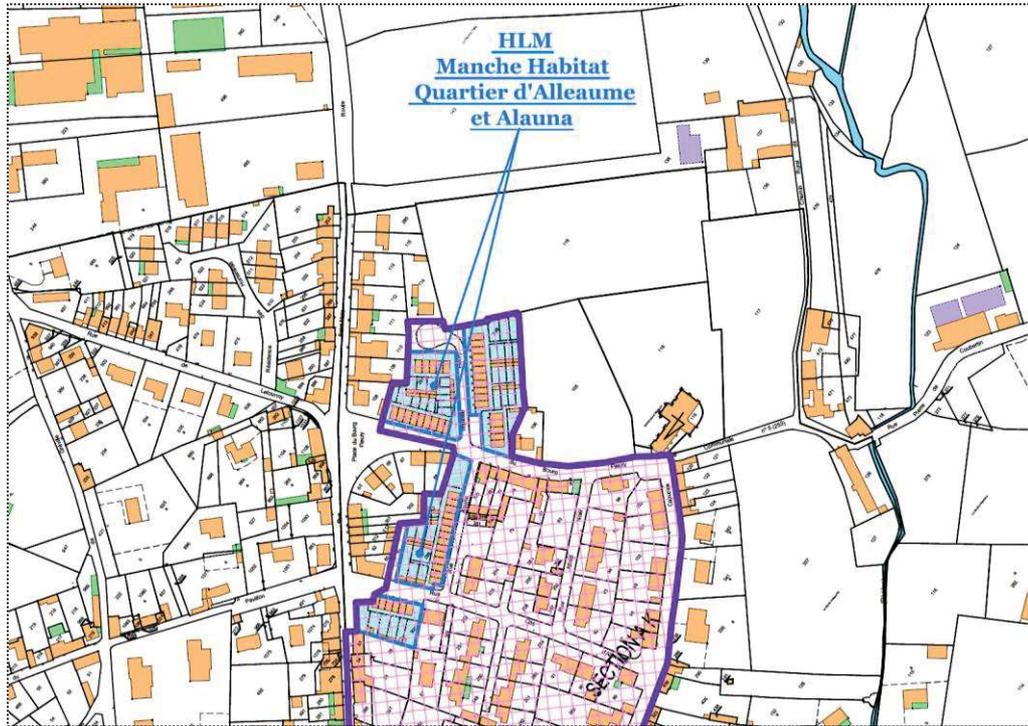
## FICHE ACTION N°1

### RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Orientation stratégique	Développer une offre attractive en matière d'habitat pour développer une intensité urbaine sur les petites villes de demain
Action nom	Rénovation des logements sociaux
Action n°	1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Manche Habitat
Description de l'action	<p>Manche Habitat est propriétaire de 407 logements sociaux constituant une part importante de logements locatifs sociaux sur Valognes, répartis comme suit : 284 appartements et 123 maisons individuelles.</p> <p>La vacance dans le parc public est quasi nulle. L'offre d'habitat social apparaît sous-dimensionnée (environ 500 demandes d'attribution en attente).</p> <p>Dans le cadre du plan patrimonial de Manche Habitat, une réflexion est engagée sur deux sites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartier d'Alleaume et d'Alauna situé à l'est de la ville, composé de 50 pavillons individuels HLM construits après-guerre, véritables passoires thermiques et acoustiques. Manche Habitat envisagerait une déconstruction-reconstruction par tranche.</li> <li>La ville de Valognes est propriétaire de jardins familiaux dans ce secteur. Ce foncier disponible pourrait alors servir à la déconstruction-reconstruction de ce programme.</li> <li>- Quartier du Haut Pirou, situé à l'ouest, composé d'un ensemble de 42 pavillons qui nécessiterait une réhabilitation thermique et acoustique.</li> </ul>
Partenaires	EPFN Partenaires institutionnels
Dépenses prévisionnelles	à définir
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements réhabilités
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Amélioration de l'offre locative sociale qualitativement (conditions de vie, taille des logements) et quantitativement (accroître le nombre pour mieux répondre à la demande).</p> <p>Meilleure adaptation de l'offre à la demande : personnes âgées ou en situation de handicap, jeunes ménages, familles monoparentales.</p>
Annexes	Conférer les plans ci-après



## Projets Manche Habitat à Valognes



## FICHE ACTION N° 2

### CONSTRUCTION D'UN ÉCO-QUARTIER AU GRAND SAINT LIN

Orientation stratégique	Développer une offre attractive en matière d'habitat pour développer une intensité urbaine sur les petites villes de demain
Action nom	Construction d'un éco-quartier au Grand Saint Lin
Action n°	2
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Société VESTAM de SAINT-ANDRÉ SUR ORNE
Description de l'action	<p>Dans le cadre de l'étude relative à l'aménagement du secteur du Grand Saint Lin, la Ville de Valognes a souhaité confier à un aménageur le portage d'une opération immobilière devant permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation sur des parcelles communales d'une surface d'environ 38 240 m<sup>2</sup> qui lui seront cédées.</p> <p>Ce projet d'aménagement s'articulera à partir d'un plan d'ensemble comprenant en particulier la construction de trois équipements structurants à savoir : un centre aquatique (sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération le Cotentin), un groupe scolaire (sous maîtrise d'ouvrage ville de Valognes) et un centre de secours (sous maîtrise d'ouvrage du département de la Manche).</p> <p>La zone d'habitat sera l'élément fédérateur entre ces trois équipements afin de garantir la qualité de l'aménagement, notamment paysager, à l'échelle de tout le secteur du Grand Saint Lin.</p> <p>Au vu de la qualité paysagère du secteur du Grand Saint-Lin, la ville souhaite lancer une première expérimentation en créant un petit îlot de cinq logements répondant aux principes d'éco-quartier.</p> <p>Les logements formeront un îlot et s'organiseront autour d'une placette intérieure permettant de dégager un espace vert commun central favorisant un esprit de jardin collectif, de type jardin partagé. Les logements devront répondre à des impératifs de construction avec des matériaux biosourcés.</p> <p>Pour aboutir à la construction de cet éco-quartier, le programme devra également souligner les objectifs généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des consommations énergétiques,</li> <li>- traitement et valorisation des déchets sur site.</li> </ul> <p>La volonté municipale est bien de réduire significativement l'impact de ces constructions, tant au moment de la phase de construction que durablement au niveau des coûts de fonctionnement.</p> <p>Sous la forme de cinq parcelles, les co-lotis pourront accéder à un jardin partagé qui fera la transition avec la forêt urbaine menant au groupe scolaire.</p>
Partenaires	A définir



Dépenses prévisionnelles	A définir
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	Cession d'un ensemble foncier en cours – Cf Délibération du Conseil municipal du 7 juin 2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements construits. Nombre de logements loués/vendus
Conséquence sur la fonction de centralité	Lancement d'une première expérimentation sur Valognes répondant au référentiel éco-quartier, en faveur des villes et territoires durables. Permettre l'installation de nouveaux habitants dans Dans le cadre de la construction d'un nouveau quartier d'habitation sur le secteur du Grand Saint Lin, ces cinq habitations constitueront une offre supplémentaire novatrice et qualitative dans un espace naturel préservé
Annexes	Esquisse du Cabinet VESTAM





## FICHE ACTION N°3

### BÉGUINAGE SOLIDAIRE - HABITAT INCLUSIF

Orientation stratégique	Développer une offre attractive en matière d’habitat pour développer une intensité urbaine sur les petites villes de demain
Action nom	Béguinage Solidaire - Habitat inclusif
Action n°	3
Statut	En cours de réalisation
Niveau de priorité	Fort
Maître d’ouvrage	Foncière Béguinage Solidaire
Description de l’action	<p>Le projet, premier Béguinage Solidaire de la Manche, consiste en la réhabilitation de l’Hôtel Sivard de Beaulieu sis 61 rue Henri Cornat et la construction de 28 logements dont 4 adaptés pour personnes en situation de handicap vieillissantes (18 appartements et 10 pavillons). Les surfaces vont de 30 à 70 m<sup>2</sup>.</p> <p>C’est d’abord un projet de vie s’appuyant sur des espaces de partage (salons, jardin potager, cuisine), ouverts sur la ville et pouvant servir de lieu d’activités entre les générations. Chacun des habitants sera locataire de son logement.</p> <p>Un salarié aura pour vocation de favoriser le lien entre les résidents, les familles, les différents organismes et encourager et faciliter le maintien de l’autonomie. Cette « Présence bienveillante » constitue le poumon du projet.</p> <p>Cet ancien hôtel particulier en cœur de ville dans un environnement préservé devra permettre de rester chez soi le plus longtemps et de vivre une vie de partage et d’entraide : Bien chez soi, bien ensemble.</p> <p>Pour intégrer le Béguinage Solidaire, il faut être à la retraite ou l’être prochainement.</p> <p>Ce projet s’appuie sur la Foncière Béguinage Solidaire, agréée entreprise solidaire d’utilité sociale (ESES) ouvrant droit à une réduction d’impôts de 25 % du montant investi.</p> <p>Ainsi, chacun peut être acteur de ce projet de différentes façons : en apportant ses compétences et ses idées au Béguinage Solidaire hors les murs ; en investissant dans la Foncière Béguinage Solidaire ; en faisant un don à l’association.</p>
Partenaires	<p>Fondation de France</p> <p>Banque des Territoires</p> <p>Conseil départemental de la Manche</p> <p>Ville de Valognes, sous forme de garantie d’emprunt à hauteur de 600.000 € pour remboursement d’un prêt de 1,2 M€ souscrit par la</p>



	Foncière Béguinage Solidaire auprès de la Caisse des dépôts et consignations CARSAT Normandie Des organismes bancaires Les actionnaires
Dépenses prévisionnelles	4,6 M €
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	Travaux en cours Livraison début 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Petites villes de demain CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements loués/vendus.
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcer la cohésion sociale à l'échelle locale, en proposant une offre alternative aux personnes âgées, entre le maintien et l'hébergement en établissement. Ce projet permet aussi sur un plan patrimonial de réhabiliter un hôtel particulier vacant du XVIIIème siècle en cœur de ville, à proximité directe de la gare, tendant donc à améliorer les conditions de mobilité des résidents.
Annexes	Conférer la photo ci-après

### Béguinage Solidaire – Travaux en cours



## FICHE ACTION N° 4

AMÉNAGEMENT DE MOBILITÉS ACTIVES DE LA ZONE DU GRAND SAINT LIN AU  
CENTRE-VILLE

Orientation stratégique	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les pôles structurants du territoire
Action nom	Mobilité active de la zone du Grand Saint Lin au centre-ville
Action n°	4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Valognes
Description de l'action	<p>L'entrée de ville, c'est ici le passage de la campagne à la ville. De façon générale, les entrées de ville permettent un accès direct de la voiture au cœur de ville créant ainsi un sillon de transport routier important, avec toutes les nuisances que cela implique (sécurité, pollutions visuelles, sonores, de l'air, etc.).</p> <p>Pour pacifier l'accès au cœur de ville, on privilégie aujourd'hui la création d'axes routiers apaisés, atténués par une végétation riche et une mixité des destinations (habitations, bureaux, activités) le long de la voie.</p> <p>La dimension visuelle est essentielle dans la perception de la qualité de la ville, à ce titre, l'entrée de ville joue donc un rôle prépondérant dans la 1ère impression que l'on a d'une ville. Celle-ci est tributaire de l'architecture du bâti, de l'aménagement des espaces privés non bâtis et de la qualité de l'espace public, mais ce n'est pas la seule dimension à travers laquelle est vécue la qualité de la ville. Il y a aussi le social, la convivialité, la sécurité, l'environnement sonore, le végétal, l'eau, l'organisation des déplacements, du stationnement, etc. qui finalement sont le pendant des nuisances et du manque de qualité souvent associés aux entrées de ville.</p> <p>Refermer progressivement la perspective depuis la campagne vers la ville en positionnant les bâtiments en retrait de la voirie, tel que l'a initié le centre aquatique dont le bâtiment est implanté en fond de parcelle.</p> <p>Mettre en valeur la nature en conservant les chambres paysagères identifiées.</p> <p>Traiter les infrastructures de mobilité : accès routiers, ronds-points, pistes cyclables, etc en lien avec les orientations paysagères du secteur pour créer une continuité, une cohérence d'ensemble tendant à obtenir une image apaisée de l'entrée de ville.</p> <p>Dans le cadre de la création de ce nouveau quartier, une réflexion particulière sera portée sur l'aménagement des mobilités actives de cette zone, en intégrant toutes les liaisons depuis et vers le centre-ville jusqu'aux divers équipements publics et à la zone d'habitat, en passant</p>



	par la gare SNCF, laquelle pourrait accueillir un pôle d'échanges multimodal, issu du plan de déplacement de l'Agglomération du Cotentin. Il s'agit pour la collectivité d'encourager et d'intensifier l'écomobilité comme alternative aux modes de déplacement utilisant de l'énergie fossile et générant une pollution de l'air (émission de CO2).
Partenaires	Région Normandie, Conseil départemental de la Manche, Communauté d'Agglomération du Cotentin
Dépenses prévisionnelles	A définir
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, prochain Contrat de Pôle de Services, Plan Climat Air-Énergie, Plan de déplacement du Cotentin
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de kilomètres dédiés aux mobilités actives réalisées. Contribution à la santé publique
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité, valorisation de l'espace public, sécurisation des déplacements
Annexes	Conférer les plans ci-après

**La route de Bricquebec : axe routier de porte de ville**  
L'objectif est de permettre la transition vers le centre-ville en apaisant la circulation



## La transition visuelle entre campagne et ville par le Grand Saint-Lin



## FICHE ACTION N° 5

### CHEMINEMENTS DOUX ET PAYSAGERS

Orientation stratégique	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les pôles structurants du territoire
Action nom	Cheminements doux et paysagers
Action n°	5
Statut	En cours de réalisation
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Valognes
Description de l'action	<p>La commune de Valognes est propriétaire de plusieurs espaces fonciers implantés d'une part sur le domaine public (voiries, places, espaces verts...) et d'autre part sur des domaines privés (musées, jardin Anne Heinis, Parcheminerie, Parc des Cordeliers ...).</p> <p>Cette entité foncière s'étale sur plus de 850 ml et vient border en permanence les berges de la rivière le Merderet. Cette « coulée verte naturelle » constitue un cadre idéal pour créer un cheminement piéton sécurisé et paysagé, propice à la promenade et à la balade dans ce secteur historique de Valognes. L'aménagement des berges du Merderet depuis le secteur de l'Hôtel de Thieuville jusqu'au site des Cordeliers a fait l'objet d'une réflexion confiée à un architecte paysagiste.</p> <p>Ce cheminement permettrait de relier, à terme, le secteur des musées situé en centre-ville (Hôtel de Thieuville et musée du Cidre) au site du Parc des Cordeliers, implanté en limite sud-ouest de la zone agglomérée.</p> <p>Le périmètre de ce projet se décomposait en 6 séquences :</p> <p>Séquence n°1 : promenade rurale  Séquence n°2 : parc des Cordeliers  Séquence n°3 : Pays d'Art et d'Histoire Le Clos du Cotentin et Maison du Patrimoine  Séquence n°4 : parc contemporain  Séquence n°5 : terrasses et parc ancien  Séquence n°6 : rues du Grand Moulin et du Petit Versailles.</p> <p>Réalisée en 2018-2019, une première séquence a permis l'aménagement de la place Jacques Lemarinel avec mise en valeur de l'espace commémoratif et la création d'une ouverture vers le jardin Anne Heinis. Pour cette réalisation, Valognes s'est vu décerner un prix dans le cadre des <b>Trophées de l'investissement local</b>.</p> <p>Commencés en janvier 2022, les travaux de la seconde partie de la séquence 5 « Parc ancien » et une partie de la séquence 6 « rue du Grand Moulin » sont en cours d'achèvement.</p>

	<p>La municipalité entend poursuivre ce programme par l'aménagement des terrasses situées au niveau de l'esplanade haute du Jardin Anne Heinis (séquence 5 initiale) pour favoriser le cheminement vers cet espace aujourd'hui fortement délaissé par les visiteurs. Il s'agira alors de donner une nouvelle vocation à cet espace, d'assurer une mise en lumière, de créer un espace des senteurs et de sécuriser l'escalier menant au jardin public situé en contre-bas.</p> <p>Après avoir traité le jardin Anne Heinis et ses terrasses, les travaux se prolongeront le long du Merderet, sur les arrières des hôtels particuliers de la rue de l'église et de la rue du Petit Versailles (séquence 6 initiale). Ces travaux permettront ainsi de redonner une présence plus importante à la rivière en proposant des cheminements piétons sécurisés et paysagers dans ce secteur historique jusqu'au Parc des Cordeliers.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnelles	<p>Coût d'opération de la première partie de la séquence 5 : <b>385 733 € TTC</b>  Subvention DSIL : <b>110 815,50 €</b>  Coût d'opération prévisionnel (Jardin A. Heinis et terrasses) : <b>643 750 € TTC</b>  Coût d'opération prévisionnel (rue du Petit Versailles) : <b>453 828 € TTC</b></p>
Plan de financement prévisionnel	BP 2022 - Part Maîtrise d'ouvrage : 245 000 €
Calendrier	En cours : Fin de la séquence 5 « Parc Ancien » Autres travaux : 2023 / début 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE Contrat de Pôle de Service DSIL ou DETR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Mise en valeur du patrimoine architectural et urbain Valorisation de l'espace public
Annexes	Conférer le plan ci-dessous des différentes séquences



## FICHE ACTION N°6

### REQUALIFICATION DE LA FRICHE INDUSTRIELLE DE LA VALCO

Orientation stratégique	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Requalification de la friche industrielle de la Valco
Action n°	6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Bailleur social : Presqu'île Habitat
Description de l'action	<p>En 1929, soixante-dix producteurs de lait s'unissent pour créer la laiterie de Valognes., rue de Poterie, en centre-ville dans une rue historique préservée des bombardements et qui comporte encore aujourd'hui plusieurs hôtels particuliers.</p> <p>Ce site est composé de bâtiments industriels, une partie toujours exploitée par Les Maîtres Laitiers du Cotentin et une autre partie à l'état de friche d'une superficie d'environ 7 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Le projet porterait sur la requalification des bâtiments désaffectés (riche) par le bailleur social Presqu'île Habitat, consistant en la création de logements.</p>
Partenaires	EPFN
Dépenses prévisionnelles	A définir
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements loués et/ou vendus
Conséquence sur la fonction de centralité	Offre de logements sociaux en centre-ville
Annexes	Conférer l'extrait de plan cadastral ci-après

.../...



le 31 janvier 2022



126 = 00.03.49  
 127 = 00.50.00  
 895 = 00.04.00  
 897 = 00.01.30  
 1036 = 00.11.00

Total = 70a39ca soit: 7039 m<sup>2</sup> env.

Suite réunion du 10/01/2022:  
 Bâtiments désaffectés site VALOGNES  
 Concerner les surfaces hachurées en rouge



## FICHE ACTION N°7

### ÉTUDE DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE

Orientation stratégique	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action nom	Etude du patrimoine de la commune
Action n°	7
Statut	Engagé pour partie
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Valognes
Description de l'action	<p>La commune de Valognes est propriétaire d'un riche patrimoine composé de bâtiments historiques, d'édifices cultuels et d'immeubles contemporains ainsi que de plusieurs locaux d'habitation en location :</p> <p>1/ Bâtiments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les Hôtels particuliers : Hôtel Saint-Rémy rue Burnouf, réhabilité en Maison des Solidarités, livré en janvier 2022.</li> <li>- L'Hôtel de Thieuville, rue Pelouze. Cet édifice du XVIIIème siècle s'étend tout en longueur entre une vaste cour d'honneur et la rivière du Merderet qui en borde la façade arrière. Il intègre les éléments d'une demeure d'époque Renaissance et abritait jusqu'en 2016 Le Musée de l'Eau de vie et des Vieux Métiers et ses abondantes collections : alambics, costumes anciens, épicerie de jadis, outils de tonnellerie, de tannerie et de sabotier. Les salons de l'étage conservent leurs boiseries d'origine. Fermé au public mais collections toujours en place. Une réfection complète de la toiture a été effectuée en 2018.</li> <li>- La Maison du Patrimoine, sise 21 rue du Grand Moulin, faisant l'objet d'une convention de mise à disposition à titre gracieux à l'Agglomération du Cotentin pour le Pays d'art et d'histoire</li> <li>- La Parcheminerie, rue du Grand Moulin, ancienne tannerie servant actuellement de lieu de stockage.</li> </ul> <p>Pour ces bâtiments historiques, la problématique est que certains bâtiments sont actuellement inoccupés et que d'autres les seront prochainement. Il convient donc d'avoir une réflexion sur le devenir de ces bâtiments et de disposer d'outils d'aide à la décision permettant aux élus de se positionner sur les travaux à entreprendre.</p> <p>2/ d'édifices cultuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eglise Saint Malo, en centre-ville. Eglise paroissiale Saint-Malo citée pour la première fois dans une charte du duc Guillaume le Bâtard, au milieu du XIème siècle. Le chœur de l'église actuelle, réédifié dans le courant du XVème siècle, présente une silhouette élancée, articulée par de puissants contreforts, dont la monumentalité est renforcée par une crypte formant soubassement. L'intérieur du sanctuaire surprend par son spectaculaire étagement des voussures, s'additionnant au-</li> </ul>



	<p>dessus des grandes arcades pour supporter la galerie de circulation qui court à l'étage des fenêtres hautes. Les parties restaurées contrastent avec la sobriété dénudée de la nef, intégralement reconstruite après les bombardements de 1944. L'architecte, Yves-Marie Froidevaux, a privilégié une esthétique résolument moderne, où les piliers légers à l'épiderme de béton brut soutenant la voûte dégagent un volume ample et lumineux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eglise Notre-Dame d'Alleaume, rue du Bourg Fleury, à proximité des Thermes d'Alauna. Église romane primitive remaniée et augmentée au fil des siècles, se dotant en particulier de chapelles latérales au XVIème siècle et d'une élégante façade au XVIIIème siècle. Elle abrite un retable en hémicycle orné de statues polychromes en terre cuite, empruntées d'un surprenant élan baroque. La réfection du clocher en 2022 est venue compléter les travaux de toiture effectués précédemment. Cet édifice fait l'objet d'un entretien courant en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (boiseries intérieures et extérieures, dallage).</li> </ul> <p>La problématique des édifices cultuels est de les maintenir en bon état. Les vitraux de l'église Saint-Malo, en état de délabrement avancé, nécessitent une étude préalable à leur réfection. L'église Notre Dame d'Alleaume nécessite elle aussi d'importants travaux qui devront faire l'objet d'une étude pour les prioriser.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancien Presbytère situé 16 bis rue de l'église.</li> </ul> <p>3/ Immeubles contemporains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecole du Quesnay, Avenue du Quesnay, en préfabriqués modulaires, qui sera libérée en 2026 à l'achèvement du futur groupe scolaire Quartier du Grand Saint Lin</li> <li>- Le Centre d'Intervention et de Secours, Avenue des Mimosas, qui libéré à l'achèvement du futur SDIS situé Quartier du Grand Saint Lin</li> <li>- L'Hôtel des impôts, 14 rue Saint Malo, libéré en juin 2022 suite à la réorganisation des services de la DDFIP.</li> </ul> <p>La problématique ici est de trouver une nouvelle affectation à ces immeubles, incluant la possibilité de s'en dessaisir.</p> <p>De plus, il serait intéressant d'élargir le champ de la présente étude aux nombreux logements vacants situés au-dessus des commerces en centre-ville et dont la collectivité n'a pas la propriété.</p>
Partenaires	DRAC EPFN
Dépenses prévisionnelles	BP 2022 :10 000 € pour l'église Saint-Malo (frais d'étude)
Plan de financement prévisionnel	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de biens réhabilités Changement d'affectation Nombre de biens loués ou cédés
Conséquence sur la fonction de centralité	Préserver et maintenir le patrimoine communal Renforcer l'attractivité du territoire de la commune par la création de nouveaux services/équipements ou de nouveaux logements
Annexes	Conférer les photos ci-jointes



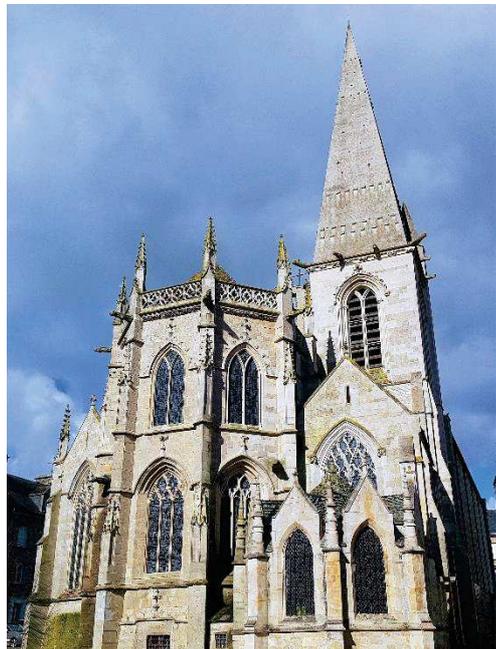
Hôtel de Thieuville, façade sur cour



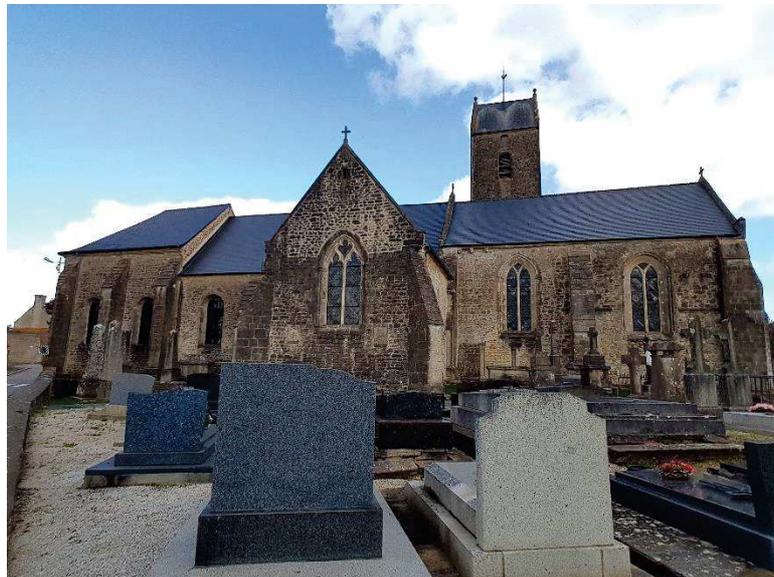
La Maison du patrimoine

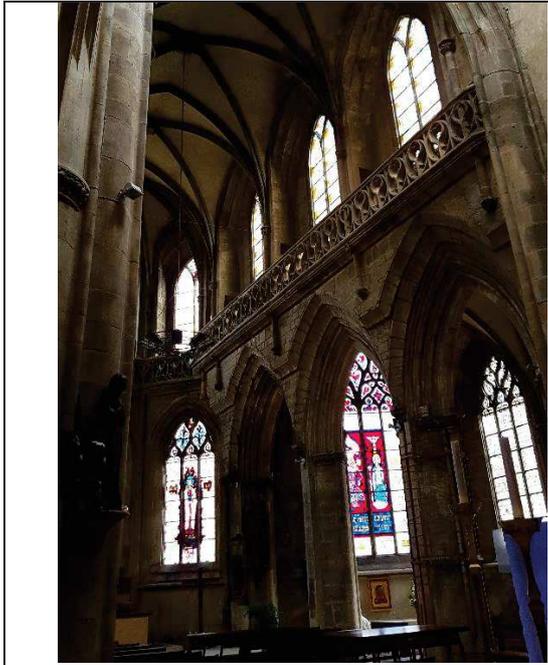


L'église Saint Malo



L'église Notre Dame d'Alleaume





L'ancien presbytère



L'école du Quesnay



Le centre d'intervention et de secours



L'Hôtel des impôts occupé jusqu'en juin 2020 par les services de la DDFIP



## FICHE ACTION N°8

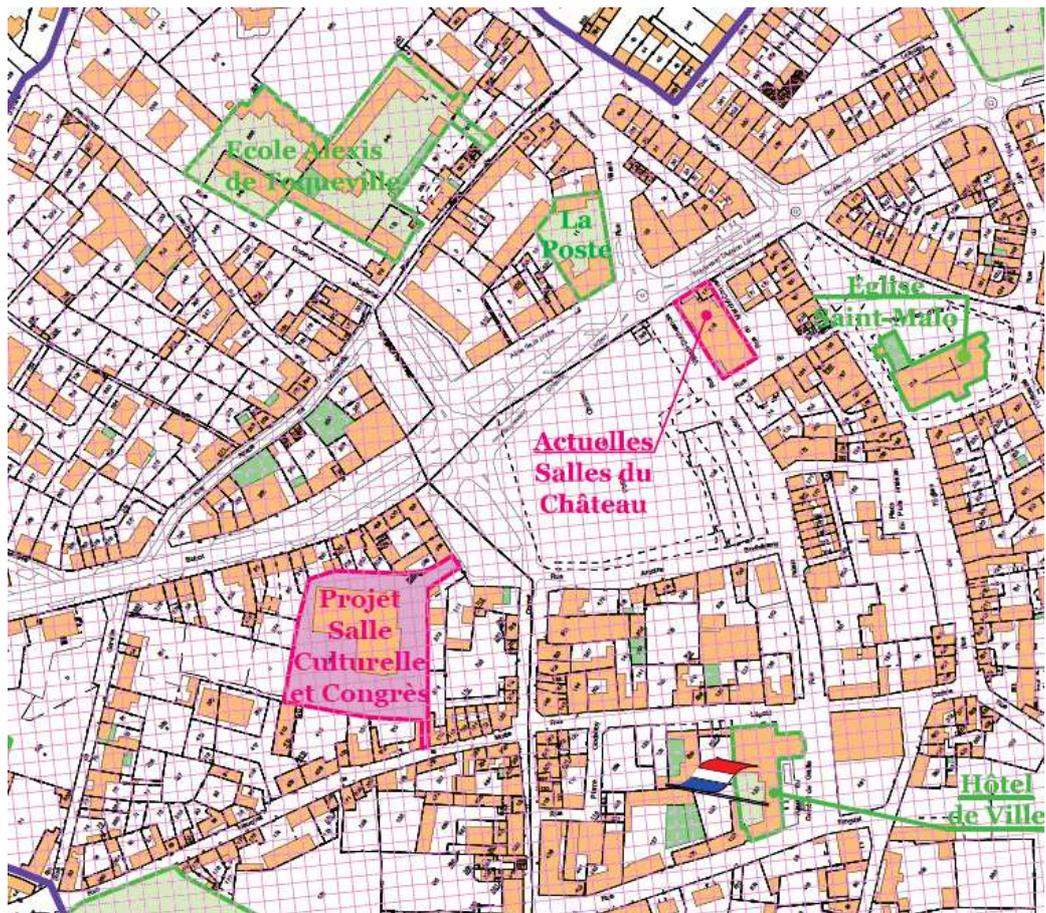
### CONSTRUCTION D'UNE SALLE CULTURELLE ET DE CONGRÈS

Orientation stratégique	Conforter et développer les équipements et services publics pour assurer la vitalité de la centralité et du bassin de vie
Action nom	Construction d'une salle culturelle et de congrès
Action n°	8
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Valognes
Description de l'action	<p>La commune de Valognes, capitale politique de l'Agglomération du Cotentin, ne dispose pas de locaux adaptés à la tenue des conseils communautaires. Aujourd'hui, ces instances ont lieu dans un complexe sportif générant un conflit d'usage et une complexité organisationnelle. De plus, la Communauté d'Agglomération du Cotentin souhaiterait vivement disposer d'un équipement structurant situé au cœur du Cotentin soulignant que le territoire n'est pas actuellement doté de salles permettant d'accueillir des congrès d'affaires et également d'organiser des événements regroupant l'ensemble des services communautaires. Par ailleurs, la Municipalité souhaite créer un espace équipé et adapté à l'organisation d'évènements assis ou debout tels que congrès, expositions, réceptions, concerts, théâtre.</p> <p>Le projet consisterait en la construction d'un bâtiment à vocation culturelle et de congrès d'une surface de 2 000 m<sup>2</sup> minimum, sur un terrain de 4 900 m<sup>2</sup>. Classé au PLU de Valognes en zone UA, situé en cœur de ville en haut de la place du château, ce terrain est actuellement propriété de la société AGRIAL qui, dans le cadre de son développement commercial, recherche à transférer son enseigne LAMAISON.FR sur VALOGNES. Des négociations sont en cours depuis 2020 pour trouver un site susceptible d'accueillir cette activité artisanale et commerciale. L'emplacement initialement envisagé Avenue Jean Monnet ne peut être retenu compte tenu de contraintes très fortes liées notamment aux zones humides. Une réflexion est actuellement menée pour trouver une implantation proche du centre-ville.</p>
Partenaires	Communauté d'Agglomération du Cotentin EPFN
Dépenses prévisionnelles	Coût prévisionnel d'opération : <b>9 000 000 €</b> Crédits inscrits BP 2022 : <b>1 358 000 €</b>
Calendrier	<p><u>Phase 1</u> : Recherche d'un lieu d'implantation pour l'Entreprise AGRIAL pour son enseigne LAMAISON.FR en cours</p> <p><u>Phase 2</u> : Acquisition par la ville du terrain libéré - démolition du bâtiment</p> <p><u>Phase 3</u> : Construction du nouveau bâtiment</p>



	Phase 4 : Réflexion à mener sur le devenir des actuelles salles du château (démolition ?)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CTRE Contrat de territoire 2023-2027 Contrat de Pôle de services 2023-2027
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'évènements accueillis
Conséquence sur la fonction de centralité	Affirmation du rôle de capitale politique par la création d'un lieu dédié Attractivité économique et culturelle
Annexes	Conférer plan de localisation ci-dessous

### Construction d'une salle culturelle et de congrès



## FICHE ACTION N°9

### CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE AU GRAND SAINT LIN

Orientation stratégique	Conforter et développer les équipements et services publics pour assurer la vitalité de la centralité et du bassin de vie
Action nom	Construction d'un groupe scolaire au Grand Saint Lin
Action n°	9
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Valognes
Description de l'action	<p>Valognes compte actuellement deux groupes scolaires publics (École Tocqueville-Delisle et école du Quesnay), qui accueillent environ la moitié des élèves sur la ville, les autres élèves étant scolarisés dans le privé. L'effectif actuel de l'école du Quesnay est de 134 élèves, maternels et élémentaires confondus.</p> <p>La construction en modules préfabriqués de l'école du Quesnay date des années 80 / début 90. A ce jour, les bâtiments et équipements sont vétustes : les sanitaires ne sont pas accessibles aux PMR, le réfectoire est sous-dimensionné, les performances thermiques des locaux sont médiocres. Sur le plan de l'aménagement du territoire, ce site – au Sud du territoire - apparaît enclavé au sein du quartier du Quesnay.</p> <p>De plus, il est constaté une concentration des effectifs scolaires au Nord du territoire.</p> <p>Les projections indiquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que cette situation se confortera au regard des zones d'urbanisation futures, avec un net basculement à l'Ouest du territoire (futur quartier d'habitation du Grand Saint Lin),</li> <li>- qu'une réflexion doit intégrer les communes environnantes et la nécessité de repenser le découpage plutôt sur un axe Nord-Sud.</li> </ul> <p>Ce projet de construction d'un nouveau groupe scolaire au Grand Saint Lin, a comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'adapter la capacité d'accueil et de pouvoir la faire évoluer : 8 classes, soit une capacité de 200 élèves afin de rééquilibrer avec les effectifs de Tocqueville-Delisle,</li> <li>- d'apporter un outil moderne pour l'enseignement et les temps périscolaires,</li> <li>- de proposer des locaux fonctionnels sur les temps scolaires et périscolaires,</li> <li>- de favoriser l'inclusion en accueillant des élèves au sein d'une classe IME,</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- et de proposer une nouvelle offre de restauration pour l'ensemble des écoles publiques de Valognes avec une unité de production valorisant les circuits courts.</li> </ul> <p>Le site retenu se situe Route de Bricquebec, à l'Ouest de la ville sur une parcelle, classée en zone 1AU/UB du PLU de Valognes d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup> à proximité immédiate du futur quartier d'habitation, de l'espace aquatique du Cotentin en cours de construction et du futur SDIS.</p> <p>Cette future école sera intégrée à l'environnement existant comportant une trame paysagère à préserver et nécessitant une réflexion approfondie sur les mobilités actives, les cheminements doux, ainsi que les espaces verts partagés (jardin partagé de l'éco-quartier, aire de jeux aux alentours de l'école...).</p> <p>Le projet se décomposera comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- surfaces bâties utiles : 1 987 m<sup>2</sup></li> <li>- total circulation : 298 m<sup>2</sup></li> <li>- surfaces construites : 2 285 m<sup>2</sup></li> <li>- surfaces traitées : 10 945 m<sup>2</sup></li> <li>- réserve foncière pour développement futur : 2 300 m<sup>2</sup></li> </ul>
Partenaires	A définir
Dépenses prévisionnelles	Coût d'opération (construction) : <b>6 511 950 € HT</b> , soit <b>7 814 340 € TTC</b>
Plan de financement prévisionnel	Crédit inscrit au BP 2022 : <b>1 220 000 €</b>
Calendrier	<p>Avis de concours de maîtrise d'œuvre publié le 16 mai 2022</p> <p>1<sup>ère</sup> réunion du jury de concours le 30 juin 2022 (sélection de trois candidats)</p> <p>Visite sur site par les trois candidats, fin août 2022</p> <p>Remise des prestations, novembre 2022</p> <p>Choix du candidat, fin 2022</p> <p>Démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre, janvier 2023</p> <p>Livraison de l'ouvrage souhaitée, février 2026</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de classes créées</p> <p>Nombre de repas livrés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Offrir un outil d'enseignement de qualité permettant de rééquilibrer les effectifs scolaires sur le territoire communal
Annexes	Conférer plans ci-après



La parcelle choisie  
Le quartier du Grand Saint Lin



Réseau Viaire

Etat futur avec l'aménagement de la piscine :



## MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE DE VALOGNES

**ANNEE 2022**

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
Etude patrimoniale	Ville de Valognes		10.000 € (BP) en fonctionnement			
Groupe scolaire	Ville de Valognes	7 850 000 €	7 850 000 € (dont 1.320.000 € - BP 2022)			
Salle des congrès	Ville de Valognes	9.000.000 €	3.000.000 € (dont 1.358.000 € - BP 2022)		3.000.000 € (Agglomération du Cotentin)  3.000.000 € (Subventions)	Courrier engagement

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)

