

# CONVENTION CADRE D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR CÔTE FLEURIE RELATIVE A LA COMMUNE DE VILLERS-SUR-MER

## ENTRE

- Communauté de Communes CŒUR CÔTE FLEURIE, représentée par Monsieur Philippe AUGIER, son Président en exercice ;
- La Commune de Villers-sur-Mer, représentée par Monsieur Thierry GRANTURCO, son maire ;

Ci-après, les « **Collectivités** » ;

## ET

L'État représenté par le Préfet du département du Calvados, délégué territorial de l'ANCT ;

## AINSI QUE

- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du Calvados,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, représenté par le Directeur Régional de la Banque des Territoires ;

Ci-après, les « **Partenaires** »

Il est convenu ce qui suit.

## Préambule

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

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

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

## Les enjeux de l'ORT pour l'EPCI de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie

Créée en 1974 par Michel D'ORNANO, le district de Trouville-Deauville s'est transformé le 1<sup>er</sup> janvier 2002 en Communauté de Communes dénommée « Cœur Côte Fleurie ». Elle regroupe 12 communes, pour une population variant de 20 000 à 120 000 habitants en période estivale.

D'une superficie de 12 000 ha, située dans le Nord du Calvados à environ 40 minutes de Caen et longeant la côte de Villerville à Villers-sur-Mer, la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie bénéficie d'une situation géographique unique.

Elle est desservie par l'autoroute A13, ou autoroute de Normandie, qui relie Paris à Caen ainsi que par l'axe ferroviaire Paris-Deauville – Trouville.

Ces accès privilégiés placent la Communauté de Communes à seulement 2 heures de la Capitale. Cela représente un avantage majeur dans la vision de l'avenir que nous portons sur notre territoire.

Des flux de déplacements réguliers ont lieu et nos structures doivent s'adapter à l'accueil de cette population toujours plus nombreuse depuis la pandémie mondiale.

Le territoire bénéficie ainsi d'une bonne attractivité qu'il est néanmoins nécessaire de conforter. Il bénéficie notamment d'un cadre privilégié mêlant un secteur rural et un bord de mer très convoité, parcouru par plusieurs vallées et doté d'un patrimoine naturel et bâti remarquable.

Ce territoire dynamique accueille une activité touristique très importante.

Les élus communautaires mesurent la nécessité de mutualiser leurs moyens et leurs ressources pour construire un projet de territoire fondé sur le vivre ensemble et impulser une vision commune au-delà des frontières communales.

La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie a choisi de renforcer son attractivité résidentielle, économique et touristique.

Le PLui adopté le 22 décembre 2012 et dont la dernière modification a été approuvée le 26 mars 2021, permet de préciser les enjeux du territoire à travers une planification relative aux constructions. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles ou agricoles et quelles zones sont réservées aux constructions futures.

Néanmoins, les centralités du territoire sont victimes de leur succès. L'augmentation importante du tourisme et des visiteurs met en lumière l'absence de certaines structures pour l'accueil des personnes de passage mais également le manque d'équipements pour les résidents et de dynamisme économique en dehors des périodes de forte fréquentation.

La prédominance des logements secondaires et une tension sur les résidences principales (très faible vacance des logements), créent une problématique propre à ce territoire à laquelle il est temps d'apporter des solutions (voir Annexe 1 : Actualisation des données de l'étude OPAH de juillet 2022).

Les enjeux actuels, couplés à un vieillissement de la population, sont des facteurs que nous devons prendre en compte pour réadapter l'environnement structurel de nos communes.

L'utilisation des mobilités douces en augmentation, la priorité faite à des actions respectueuses de l'environnement, une meilleure place accordée au bien-vivre, sont tout autant de réalité que nous avons choisi de mettre en lumière au travers de projets structurants.

L'objectif est de mobiliser nos visions d'avenir pour mettre en avant nos atouts et rendre ce territoire plus attractif grâce à des structures facilitant le lien social tout en respectant les contraintes naturelles et environnementales qu'il nous tient à cœur de préserver.

## Les enjeux de l'ORT pour la commune de Villers-sur-Mer :

Villers-sur-Mer est une commune située sur le littoral de la Manche, entre Blonville-sur-Mer et Houlgate, à environ 40 km de Caen, 70 km du Havre, 100 km de Rouen, 200 km de Paris.

La commune est traversée par le méridien de Greenwich qui est matérialisé sur la promenade du front de mer, entre la rue du Commandant-Franchetti et la rue de la Rosière (face au Casino).

Les communes limitrophes sont Blonville-sur-Mer, Saint-Pierre-Azif, Saint-Vaast-en-Auge, Gonneville-sur-Mer et Auberville.

L'histoire de notre commune remonte à bien longtemps. Des traces de l'existence de dinosaures, reptiles et autres mollusques du jurassique sont visibles aujourd'hui au Paleospace. Les falaises des Vaches Noires attestent de ces existences passées.

Les restes d'une voie romaine ainsi que de nombreux débris de poterie et de canalisations gallo-romaines recueillis, témoignent de l'existence d'une agglomération romaine.

Au Moyen-Age, Villers-sur-Mer, dénommée alors « Sanctus Martinus de Villaribus » puis « Villare Supra Mare » était un des plus gros bourgs de la région.

La seconde Guerre Mondiale a également marqué Villers-sur-Mer qui a été occupée en juin 1940 par les troupes Allemandes. Les « blockhaus », encore présents, nous rappellent ce passé douloureux. Il a même été installée une « torpille humaine » qui servait à l'armée allemande.

De nos jours, Villers-sur-Mer est une ville balnéaire et une commune rurale. Elle appartient à la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Trouville-sur-Mer.

Villers-sur-Mer, bordée par la baie de Seine, est également une commune littorale au sens de la loi du 3 janvier 1986, dite loi littoral. Cette dernière, par exemple, interdit les constructions en dehors des espaces urbanisés, sur la bande littorale des 100 mètres, ou plus si le plan local d'urbanisme le prévoit. Elle limite les constructions et les installations sur le littoral.

Il existe donc des contraintes naturelles importantes entre la protection de l'espace naturel du marais, le littoral, les falaises des Vaches Noires et les terrains agricoles. Il est donc complexe de manœuvrer des projets d'ampleur.

### Les Caractéristiques de la commune de Villers-sur-Mer :

La Commune de Villers-sur-Mer qui compte 2.644 habitants à l'année (recensement 2019), pour une surface de 9 km<sup>2</sup>, présente les caractéristiques et enjeux suivants :

#### En matière d'habitat :

- *Les chiffres-clés :*

Villers-sur-Mer a une particularité en matière de logements qui pose des interrogations d'ordre sociologique au sein de notre Commune. En effet, elle est essentiellement composée de résidences secondaires. On dénombre 9.679 logements pour 2.644 habitants à l'année. Il y a 1.548 résidences principales, ce qui représente 15,9% des logements, contre 82,90% de résidences secondaires et seulement 1,2% de logements vacants.

78% des logements à Villers-sur-Mer sont des appartements dont la majorité des logements sont des 2 pièces (30%).

Les foyers sont composés en moyenne de 1,5 personnes, ce qui nous indique qu'un grand nombre d'entre eux sont composés de personnes vivant seules.

- *Les principaux enjeux :*

L'enjeu principal est de limiter la tension foncière et locative pour permettre aux habitants d'accéder à des logements adaptés et de rester dans la Commune.

La situation géographique de Villers-sur-Mer la place également dans une zone à risque relative à la montée des eaux. Un risque important de submersion marine de la côte a été détecté.

En effet, une partie de la ville se trouve sous le niveau de la mer. La montée des eaux pourrait donc avoir des incidences sur la Commune.

A ce jour les infrastructures érigées ont permis de protéger efficacement les populations et les habitations.

En collaboration avec la Communauté de Communes, nous essayons d'identifier très précisément les zones qui pourraient être les plus impactées.

- *Les mesures et actions/études déjà conduites*

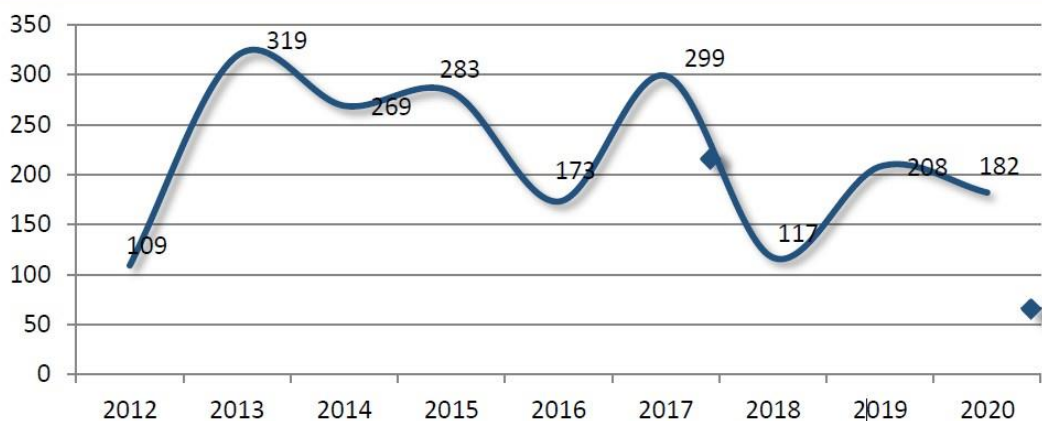
Une étude urbaine globale intégrant une partie habitat a été réalisée sur l'ensemble de la Commune de Villers-sur-Mer.

Une étude consacrée à l'habitat a été conduite au niveau de l'intercommunalité de la 4CF en juillet 2022. Le constat est le même sur tout le territoire. Une prédominance des résidences secondaires, un vieillissement de la population, une configuration de petits logements en nombre, un taux de vacance en augmentation depuis 2013, un parc de logements inconfortables significatifs.

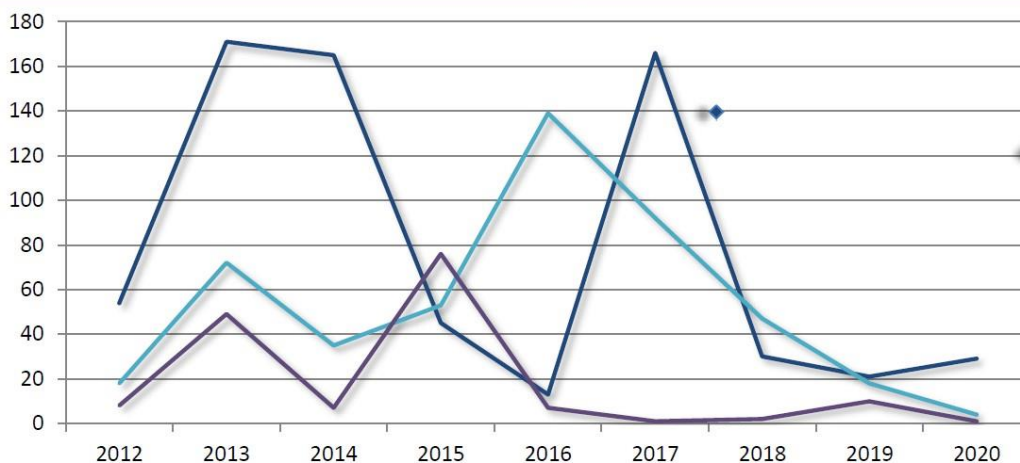
En effet, sur le territoire de la Communauté de Communes, on recense également un nombre de logements qui n'offre toujours pas un niveau de confort approprié aux normes actuelles (voir Annexe 1 : Actualisation des données de l'étude d'OPAH, juillet 2022).

La dynamique de construction est bien réelle depuis le début des années 2012. Ainsi, de 2012 à 2020, 1.959 logements ont été mis en chantier. Mais le rythme des constructions est très fluctuant. Ainsi seulement 109 logements ont été construits en 2012 contre 319 en 2013.

*Évolution de la construction neuve de la CDC de 2012 à 2020 (mises en chantier) - SITADEL*

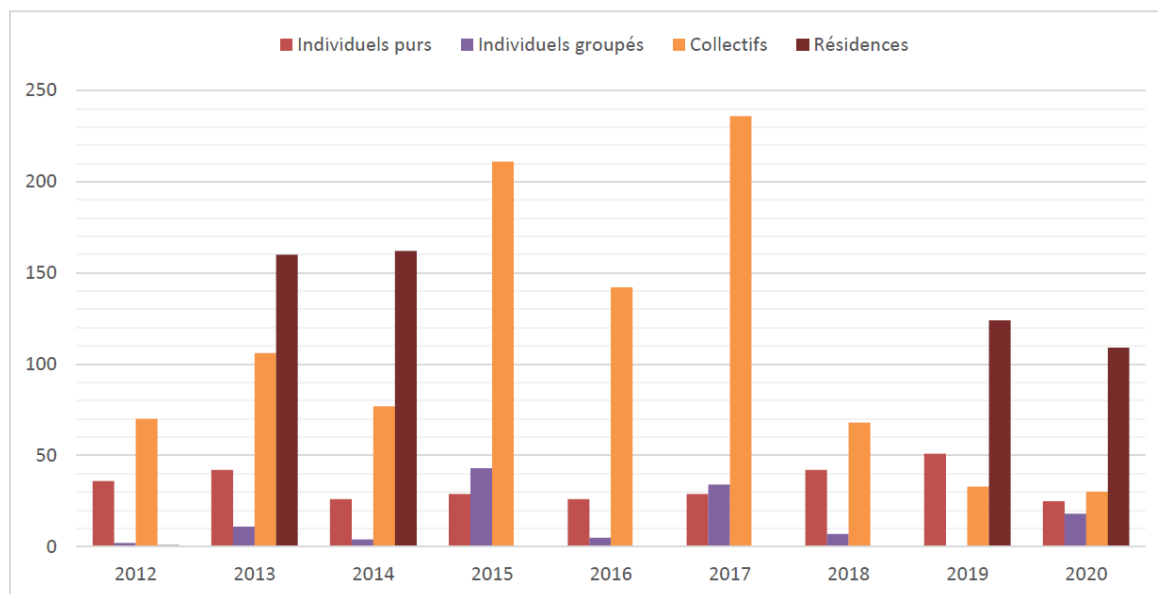


*Évolution de la construction neuve des principales communes de 2012 à 2020 - SITADEL*



On constate que les logements collectifs représentent une part majeure des constructions. Ainsi, en 2017, les programmes collectifs concernent plus de 78% des logements construits. A l'inverse, les programmes individuels sont plus rares.

Part des différents niveaux de constructions depuis 2012 - SITADEL



	Deauville	Benerville-sur-Mer	Blonville-sur-Mer	Saint-Arnoult	Saint-Gatien des Bois	Saint-Pierre-Azif	Touques	Tourgéville	Trouville-sur-Mer	Vauville	Villers-sur-Mer	Villerville
Logements 2019	8 567	1 264	2 921	982	916	167	2 958	2 507	8 882	157	9 449	826
Prix médian au m <sup>2</sup> des appartements en 2022 à la vente	5 480 €	3 830 €	3 670 €	3 330 €	4 200 €	4 200 €	3 070 €	4 720 €	4 560 €	4 200 €	3 950 €	4 200 €
Prix médian au m <sup>2</sup> des maisons en 2022 à la vente	5 830 €	4 270 €	4 050 €	3 370 €	3 000 €	4 050 €	3 250 €	5 910 €	4 160 €	4 050 €	4 140 €	3 880 €
% des résidences principales en 2019	23,8%	19,5%	28,1%	54,2%	62,5%	43,1%	64,8%	18,4%	28,5%	57,2%	15,8%	36%
Taux d'évolution des résidences principales 2013 - 2019	+3,1%	-10,6%	+5,1%	+2,3%	+9,6%	-6,9%	-1,8%	-7,4%	-2,1%	+3,3%	+1,1%	-13,5%
% des logements vacants en 2019	4,3%	2,1%	1,3%	6,2%	5,9%	11,4%	10,2%	3,7%	4,1%	12,8%	1,2%	7,8%
Taux d'évolution des logements vacants 2013 - 2019	-10,9%	+3,8%	+79,5%	+14,8%	-14,8%	+31,6%	+45%	+47,8%	+3,3%	+30%	+18,8%	+35,9%
% des résidences secondaires et logement occasionnels en 2019	71,9%	78,5%	70,6%	39,6%	31,7%	45,5%	25%	77,9%	67,4%	30%	83%	56,3%
Taux d'évolution des résidences secondaires 2013 - 2019	+4,6%	+6,1%	-0,9%	+24,7%	+10,7%	-3,9%	+0,4%	+4,5%	+7,1%	+14,9%	-3,6%	+6,5%

Source INSEE 2019

Malgré un rythme variable de la construction depuis 2012 sur l'intercommunalité, la construction neuve de biens s'exprime désormais pour l'essentiel dans les Communes Nord-Est du territoire, (Deauville avec 666 constructions, Trouville-sur-Mer avec 478 constructions, Villers-sur-Mer avec 137 constructions ainsi que Blonville-sur-Mer avec 219 constructions).



- *Ce qu'il reste à faire en priorité :*

- Adapter les logements afin de rendre la population vieillissante en mesure d'être autonome à leur domicile
- Mener des actions de rénovation énergétique pour les logements les moins équipés
- Envisager pour la Commune de Villers-sur-Mer, de constituer un parc immobilier acheté sur le marché notamment dans la zone résidentielle de Villers 2000, pour les proposer à terme aux jeunes couples ou saisonniers. Il s'agit là d'une action sur 10 ans (100.000 euros par an).
- Identifier parcelle par parcelle – du bord de mer - quels seront les impacts de la montée des eaux à Villers-sur-Mer ?

### **En matière de commerces :**

- *Les chiffres-clés :*

Le centre-ville de Villers-sur-Mer a un tissu commercial actif et assez diversifié en saison.

La plupart des commerces sont regroupés dans le centre-ville de Villers-sur-Mer. Il existe 86 commerces dont 19 bars et restaurants. Globalement l'offre est complète. Il y a des commerces alimentaires type superette, boulangerie, pharmacie, magasin de vêtements...

Le centre-ville et le quartier de Villers 2000 accueillent également un marché alimentaire tous les mardis et vendredis durant l'année.

Il existe également une petite polarité de quartier à Villers 2000 qui permet d'apporter une offre de proximité assez diversifiée à la population résidant ou séjournant à l'Est de la Commune. Avec 9 commerces, cet espace permet aux habitants de faire leurs courses quotidiennes sans se déplacer à l'extérieur. Cette place est donc un espace de convivialité et de rencontres.

Ils y trouvent un bar-tabac, une boucherie, une laverie, une supérette, une boulangerie, une auto-école et une pizzeria. Se tient également un marché, tous les mardis et vendredis.

Malheureusement, cette place est sombre et peu végétalisée. Elle se trouve être actuellement un parking avec près de 70 places de stationnement.

Toutefois cette polarité est cachée et invisible des principaux accès : Avenue de la République et Rue du Docteur Sicard.

- *Les principaux enjeux :*

L'enjeu est de rendre les commerces de centre-ville plus visibles et accessibles.

En effet, la présence importante de véhicules en centre-ville encombre la lisibilité et la visibilité des commerces. Elle complique également l'accès et le flux piétons. (Voir Annexe 2 – Etude Urbaine Globale, *septembre 2022*).

Il y a donc un enjeu concernant la circulation automobile et le stationnement en centre-ville et alentours, sachant qu'il s'agit d'un sujet sensible pour les résidents habitués à prendre leur véhicule au plus près de leur commerce.

Toutefois, l'attractivité de notre centre et plus globalement l'accueil de nos visiteurs, en dépendent.

Un enjeu que l'on identifie sur la polarité de Villers 2000 (voir Annexe 2 – Etude Urbaine Globale, *septembre 2022*), est la réhabilitation de cette place pour en faire un lieu de vie et pas seulement de passage.

Il faut repenser sa structure, son accès et sa visibilité qui pourraient se penser en lien avec l'ancienne station-service. Cette polarité est pourtant cachée, invisible de l'avenue de la République et de la Rue du Docteur Sicard.

Nos choix sont orientés par une volonté de créer des espaces de vie et de partage. Le constat faisant ressortir une solitude de la plupart des foyers vivant à l'année dans notre Commune, nous pousse à décider que pour le bien-être de chacun, il convient d'établir des lieux de socialisation. Il faut créer ces espaces de vie et de partage.

Les commerçants sont des liants sociaux, des lieux de rencontres. Les personnes allant faire leurs courses espèrent rencontrer des voisins, ou discuter avec le personnel. Pour renforcer ce sentiment de lien, il est important pour la ville de revoir ses structures et ses équipements.

Les élus de la Commune organisent régulièrement des événements de rencontres dans des lieux définis. Toutefois les différents quartiers de la ville doivent également porter cette impulsion pour qu'elle soit pérenne et ancrée dans un mode de vie tourné vers l'humain.

- *Les mesures et actions/études déjà conduites*

Une étude urbaine globale intégrant une partie commerces a été réalisée sur l'ensemble de la Commune de Villers-sur-Mer (voir Annexe 2 – Etude Urbaine Globale, *septembre 2022*).

Il en ressort qu'il est important de maintenir les commerces en commerces, ce qui pourrait être un principe inscrit dans notre PLU et obligerait ainsi les propriétaires à les maintenir en tant que tels, lors de la vente notamment.

Notre municipalité a par ailleurs fait installer en mars 2022, un distributeur automatique de billets communal, distributeur demandé par la population depuis presque 20 ans. Le constat concernant l'utilisation de ce distributeur est très positif. Il fonctionne au-delà de ce que nous avons envisagé (Annexe 3 – Reporting LOOMIS du DAB de Villers 2000 – *juillet 2022*).

- *Ce qu'il reste à faire en priorité :*

- La priorité pour notre Commune est de réhabiliter et de revaloriser la place Villers 2000. La majorité des résidents à l'année vivent dans ce quartier qui compte presque 5.000 logements.

Cette place représente pour eux la place des commerçants et la place de la vie de quartier.

Afin de poursuivre nos initiatives d'amélioration de l'attractivité de cette place, nous souhaitons la repenser entièrement, en termes de circulation, de stationnement, d'accueil des exposants pour les marchés hebdomadaires, de création de nouveaux événements pour animer ce lieu, de mise en place de structures et d'équipements pour attirer les familles et leurs enfants (voir Diagnostic Annexe 2 : Etude Urbaine Globale, *septembre 2022*).

### **En matière d'espaces publics, formes urbaines et patrimoine :**

- *Les principaux enjeux :*

- Créer une coexistence et une cohérence des flux entre les 3 centralités de Villers-sur-Mer (**Typologie des 3 centralités de Villers-sur-Mer telle que décrite dans l'étude urbaine globale**) :

**1/** Zone résidentielle / Villers 2000 : les immeubles sont en retrait, bordés d'espaces ouverts types parkings et espaces verts ; il y a peu de visibilité des parcours piétons vers la mer ;

**2/** Zone résidentielle / Pavillonnaire : les maisons sont en retrait, bordées de haies et de barrières qui ferment le paysage ; l'accès par les trottoirs est difficile car ils sont étroits ;

**3/** Zone résidentielle / Centre-ville : les constructions et les stationnements sont en bord de voirie ; les trottoirs sont variés.

- Réhabiliter L'espace PERDRISOT, c'est-à-dire le bord de mer, comme un espace public.

En effet, il fait partie de l'atout majeur pour l'attractivité de notre Commune. Le bord de mer est une richesse que l'on doit mettre en valeur. Cela fait plusieurs années que cet espace n'a pas bénéficié d'une rénovation significative.

- Il serait également nécessaire de repenser l'entrée de ville venant de Blonville-sur-Mer.
- Nous avons également identifié le bâtiment accueillant actuellement « La Poste » comme un patrimoine public nécessitant une mise aux normes et une réhabilitation pour son utilisation par nos services ou la création de logements.

- Il convient également de réhabiliter l'espace sportif de la Commune.  
Le réaménagement de cet espace situé dans un quartier en évolution constitue un atout majeur pour le quartier Villers 2000/ Stade.  
En effet, l'ouverture de l'EHPAD situé rue du Stade André Salesse, devant accueillir une centaine de personnes ainsi que du personnel soignant, suivi par la construction d'une zone résidentielle appelée Champs Rabat 2, vont changer le visage de ce quartier.  
La réhabilitation et la rénovation de cet espace public est essentiel pour le bon fonctionnement de ce quartier.  
Ainsi la création d'un « Parc Sportif » végétalisé et accueillant une Académie des Sports, Santé et Bien-Être, serait un atout majeur d'attractivité pour notre Commune.
- *Les mesures et actions/études déjà conduites*

Une étude urbaine globale intégrant une partie relative aux espaces publics, formes urbaines et patrimoine a été réalisée sur l'ensemble de la Commune de Villers-sur-Mer d'avril à septembre 2022, par des Urbanistes sélectionnés suite à une consultation publique (voir Annexe 2 : Etude Globale Urbaine, *septembre 2022*).

Concernant la qualité de vie, le plan de déplacement urbain est au cœur de notre problématique.

L'objectif est de limiter l'impact des voitures, notamment en réduisant les voies à double sens, en créant des parkings de délestage et des voies dédiées aux cyclistes et mobilités douces.

- Ce qu'il reste à faire en priorité :
  - La priorité et l'urgence sont la réhabilitation et la rénovation de l'espace de bord de mer appelé l'espace PERDRISOT. L'attractivité de la Commune de Villers-sur-Mer en dépend car cette zone est très étendue sur la Commune. On la remarque depuis l'entrée de ville jusqu'au marais.
  - Il est également nécessaire de faire des travaux de rénovation pour garantir la bonne conservation du bâtiment communal accueillant « La Poste », bâtiment classé à l'AVAP de Villers-sur-Mer.
  - Il est également nécessaire de mettre en place une signalétique adaptée à ces zones pour favoriser le déplacement piétons vers les axes principaux.
  - La création d'un « Parc Sportif » en lieu et place du Stade André SALESSE, permettrait la création d'une voie verte, type « coulée verte », assurant un cheminement sécurisé des piétons et mobilités douces à travers cet espace. Cet espace pourrait accueillir une Académie des Sports, Santé et Bien-Être, ayant pour but la formation du personnel bénévole des associations sportives dans diverses disciplines, notamment des disciplines douces.

## **En matière de mobilité**

En termes de mobilité, l'étude urbaine globale fait ressortir une forte présence de la voiture. Cette présence prend beaucoup d'espace dans la commune. Les trottoirs sont étroits dans la plupart des rues et rend le passage difficile pour les piétons.

Les commerçants sont également cachés par l'existence de nombreux stationnement en hypercentre. Même s'ils apprécient que leur clientèle puisse stationner face à leurs commerces.

D'où l'aspect délicat de cette manœuvre, qui pourra paraître impopulaire dans un premier temps.

En effet, la population villersoise est très attachée à ses habitudes. L'enjeu serait donc de la convaincre qu'une meilleure qualité de vie au quotidien et en haute saison est possible grâce à un centre-ville apaisé.

Ces modifications sont importantes. La configuration de notre Commune et son plan de circulation date de plus de 40 ans. Il est donc nécessaire de faire de la vision d'avenir de notre Commune, une réalité au présent.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le centre-ville de Villers-sur-Mer appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'État et les autres partenaires.

Vers un lien renforcé entre les différents quartiers de la ville :

- Les principaux enjeux :

L'enjeu est de reconnecter les 3 centralités repérées dans l'étude urbaine et d'harmoniser et pacifier le flux entre eux par le biais des mobilités douces notamment.

Il existe, à Villers-sur-Mer, des zones tendues et problématiques. En effet, la traversée de l'hypercentre par la RD513 apporte un flux continu de transit s'ajoutant au flux des touristes et résidents (voir Annexe 2 – Etude Urbaine Globale), ce qui entraîne :

- Bruit,
- Visuel routier,
- Pollution,
- Place réduite pour les mobilités actives.

Concernant la place du vélo, l'on constate que sa place est reléguée au second plan. Il y a très peu d'aménagements cyclables, hormis la voie partagée rue du lieutenant d'Hérouville. L'utilisation du vélo au regard du stationnement VL, trafic VL et absence d'aménagement sécurisé, ne peut se développer.

La présence de la voiture est très forte à Villers-sur-Mer. La ville récente a été pensée autour de la voiture.

La lisibilité de l'espace piétonnier est bouchée par les véhicules en stationnement.

- Les mesures et actions/études déjà conduites

Une étude urbaine globale intégrant une partie mobilité, a été réalisée sur l'ensemble de la Commune de Villers-sur-Mer.

Cette étude a éclairé les points problématiques relevés précédemment.

Il existe pourtant un moyen fort d'aménagement avec la création de pistes cyclables // vélo rue // voies vertes traversant les axes hypercentres.

Il est donc de notre responsabilité d'envisager l'avenir et les enjeux écologiques et environnementaux. Villers-sur-Mer est une Commune ayant une figure très minérale.

La création de ces espaces divers de mobilités douces, entrainerait l'aménagement d'espaces verts permettant d'améliorer l'attractivité de la Commune et l'effet bénéfique d'ombrage et de fraîcheur pour les étés de plus en plus chauds.

- Ce qu'il reste à faire en priorité
  - En termes de mobilité, le travail consiste à faire un repérage des axes principaux et à repenser en urgence la circulation et la pertinence de cette circulation en zone hypercentre.

L'objectif réel serait de limiter considérablement l'entrée de la voiture dans cette zone dont la vitesse a déjà été réduite à 30km/h en raison des nuisances sonores que subissent les habitants résidants en front de voirie.

La création de zones de délestage pour les automobiles à l'entrée de l'hypercentre avec la mise à disposition de mobilités douces et de parcours sécurisés serait un moyen de restreindre la présence des voitures dans l'hypercentre.

- La création de cheminements dédiés aux mobilités douces, tels que des voies cyclables dédiées et végétalisées ainsi que des cheminements piétons, sont des équipements permettant d'accroître l'attractivité de la Commune.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre de l'ORT dans la commune de Villers-sur-Mer. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans cette opération et précise leurs engagements réciproques.

## Article 2 : Engagement général des parties

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

En particulier :

- 1) **L'État** rappelle que la convention d'opération de revitalisation du territoire permettra notamment :
  - Aux investisseurs de bénéficier d'une défiscalisation de leurs investissements pour les opérations d'acquisition de logements accompagnées de travaux de rénovation (dispositif Denormandie dans l'ancien) ;
  - Aux commerçants de bénéficier d'assouplissements quant à leurs conditions d'installations dans le centre-ville de Villers-sur-Mer, cette mesure étant accompagnée d'une régulation plus forte des implantations commerciales en périphérie.
  - L'État s'engage à désigner au sein de ses services un référent départemental chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles ;
  - L'Etat s'engage à mobiliser les aides de l'ANAH selon le calibrage défini dans le cadre d'études pré-opérationnelles et les aides au logement social sur des opérations de revitalisation de centre-ville (acquisition-amélioration, renouvellement urbain dans le tissu existant).
- 2) Les collectivités s'engagent à mobiliser, autant que possible, les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace de l'opération sur leur territoire ; à ne pas engager de projets de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement en matière d'habitat, économique, commercial ou autre, etc.) qui viendraient en contradiction avec les orientations du programme.

3) Les partenaires financeurs s'engagent à :

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

**La Caisse des Dépôts**, par l'intermédiaire de sa direction de **la Banque des Territoires**, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

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

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



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

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

Le réseau intervient gratuitement (sauf exception réglementaire ou interventions spécifiques) dans 15 domaines comme par exemple le sport, la culture, les circulations douces, les aménagements routiers, le tourisme, la modernisation, l'aménagement d'espaces et d'équipements publics... Les collectivités pourront faire appel au réseau à travers le formulaire de demande d'expertise disponible sur [www.calvados-ingenierie.fr](http://www.calvados-ingenierie.fr)

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

**La Chambre de Commerce et d'Industrie** s'engage à participer activement aux actions de redynamisation commerciale et touristique du centre-ville, et à favoriser un développement économique et commercial équilibré. La CCI mettra à disposition ses ressources pour participer à la modernisation et à la digitalisation des entreprises du territoire.

La chambre des métiers et de l'artisanat Normandie s'engage dans le cadre de ce projet en tant que partenaire à continuer à favoriser la dynamique artisanale sur le territoire par le biais

- D'accompagnements collectifs (ateliers numériques, plateforme de click en collect, rencontres techniques thématiques, formations),
- D'accompagnements individuels des porteurs de projets, des créateurs repreneurs, et des entreprises en développement.

En tant que prestataire, la CMA Normandie peut grâce à son observatoire de l'artisanat, réaliser des études économiques, des enquêtes, des baromètres... sur l'artisanat et son évolution sur le territoire.

### Article 3 : Organisation des collectivités

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

- Le projet est suivi par un chef de projet placé sous l'autorité du maire.
- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée constituée par les services municipaux (service urbanisme, service d'action sociale, service culture et animation), et les partenaires publics (services de l'État, Département...). Il assurera le lien avec les services de l'EPCI de Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie.
- Il a notamment pour mission de réunir le comité de pilotage, de fixer l'ordre du jour, et d'assurer le suivi des actions menées et leur cohérence avec la stratégie globale de redynamisation du centre-ville.

L'avancement de ce projet et la démarche employée feront l'objet de communication régulière. Il pourra être tenu une ou plusieurs réunions publiques visant à tenir informée la population.

- **Comité de pilotage**

Les projets sont suivis par la commune dans le cadre de réunions hebdomadaires réunissant le DGS, la DST, les finances, la communication et le secrétariat de mairie, élargit aux autres services en fonction des questions abordées :

- Coordination interservices pour l'élaboration et le suivi des projets,
- Revue des actions / projets à soumettre au Maire et aux élus de la ville,

- **Comité technique**

Son rôle est de préparer le comité local de l'ORT, il est élargi aux partenaires des projets inscrits dans la convention. La ville peut inviter d'autres acteurs selon les besoins et l'ordre du jour.

Son rôle est de :

- Suivre l'avancement des actions,
- De proposer des orientations aux actions,

#### **Article 4 : Comité de Pilotage**

Le Comité de Pilotage est présidé par le Maire de Villers-sur-Mer et le Président de l'EPCI Cœur Côte Fleurie, Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires y sont représentés.

##### ***Y participent :***

- Les élus et services impliqués de l'EPCI Cœur Côte Fleurie et de Villers-sur-Mer
- L'Etat représenté par le sous-préfet ou son représentant, et/ou par le référent départemental de l'Etat (DDTM, service aménagement, construction et habitat)
- Les partenaires Région, Département, financeurs, banque des territoires, EPF, action Logement...

##### ***Y sont également invités***

- Les services des collectivités et toute personne utile en fonction des sujets traités ;

Le Comité de pilotage valide les orientations et suit l'avancement du projet. Il rend compte au comité stratégique.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

L'équipe projet sous la supervision du chef de projet assure l'ordonnancement général du projet à mener, la maîtrise d'ouvrage de certaines actions et la coordination des maîtres d'ouvrage pour d'autres actions.

##### ***Y participent nécessairement :***

- L'EPCI ;
- Les communes lauréates ;
- Représentants territoriaux de l'Etat ;

##### ***Y sont invités :***

- Les partenaires ;
- Toute personne utile, élu ou technicien, en fonction des sujets traités.

Elle se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet. Il rend compte au comité de pilotage.

La collectivité envisage également la mise en place de groupes de travail thématiques ouverts à l'ensemble des partenaires. Ils alimentent le comité technique en amont de la présentation des projets en comité de pilotage

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

La présente convention est signée pour une durée de 5 ans, à compter de la date de signature de la présente convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

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

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité local de l'ORT installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

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

### 6.1. Diagnostic

Les éléments de diagnostic présentés portent sur un périmètre intégrant la ville-centre tel que présentée dans le plan de l'Annexe 2 – Etude Urbaine Globale.

Ce périmètre permet notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur de ville et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du centre-ville.

Il est recommandé que les éléments de diagnostic puissent à terme couvrir les cinq axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur de ville :

- AXE 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- AXE 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- AXE 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- AXE 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

Il intègre également les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du centre-ville.

Le Diagnostic réalisé a mis en évidence les principaux points suivants :

Axe	Forces/Opportunités	Faiblesses/Menaces
<b>Axe 1 :</b> De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre ville	Accompagner le développement d'une offre d'habitat adapté aux besoins des habitants et permettant l'implantation durable ;	Majorité de résidence secondaire Petit logement ; Peu de vacance de logement ;
<b>Axe 2 :</b> Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Accompagner l'évolution de l'offre touristique et commerciale pour la rendre plus qualitative et attractive pour une consommation responsable, pérenne et collaborant à l'attractivité résidentielle de la ville ; Organisation de l'espace marchand de Villers 2000 ; Travailler sur la visibilité commerciale ; Agrandir le centre commercial ; Faciliter les accès ; Animer le centre commercial ; Décaler les jours de marché pour ne	Les commerçants souffrent de peu de visibilité ; L'accessibilité est tendue sur certaine zone ; Il n'y a pas d'animation ;

	pas avoir de doublon sur la commune entre le centre-ville et Villers 2000 ;	
<b>Axe 3 :</b> Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Interroger les pratiques de mobilité actuelles pour permettre une mobilité douce et active de s'instaurer et collaborer à la santé et au bien-être des habitants ; Créer un axe de contournement automobile pour que les véhicules puissent transiter en évitant le centre-ville ; Prévoir la signalétique directionnelle ; Tester des options de sens et d'aménagement ; Aménager les voiries secondaires de la ville qui permettent de relier directement Villers 2000 au centre-ville ; Limiter et encadrer le stationnement sur ces axes ; Créer des zones de délestage ;	Les espaces ouverts sont très largement dominés par la voiture ; Il n'existe pas de voie dédiée aux cycles ; Pas de lien entre les différents quartiers de la ville ; Une place trop importante dédiée au stationnement des véhicules qui bouchent l'ensemble de la visibilité sur les commerces ; Une présence très importante de la voiture au centre-ville ;
<b>Axe 4 :</b> Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Limiter la place des voitures en front de mer, passer le front de mer en sens unique, supprimer le parking Mermoz (situé face mer) Rénover l'espace sportif de Villers-sur-Mer ; Renforcer la place des mobilité active, créer une piste cyclable continue et sécurisée et apaisée, avec de la végétalisation d'espace Créer un parcours santé Renforcer et rendre les liens avec les espaces de promenade ; Travailler sur les points de liaison entre le front de mer et le reste de la commune ;	Le front de mer est largement bordé par la voiture rendant la promenade peu attractive Une forte minéralisation du front de mer Un vieillissement des infrastructures et des équipements présents sur l'espace public, nécessitant un renouvellement, une mise en valeur ;
<b>Axe 5 :</b> Fournir l'accès aux Équipements et Services publics	Optimiser l'offre de services et équipements l'adaptant aux besoins actuels et futurs de la population ; Rénovation de l'espace sportif de Villers-sur-Mer, dans le but d'en faire un parc sportif arboré, un lieu de partage et de bien-vivre pour la population actuelle, celle en visite mais également celle à venir dans ce quartier avec l'ouverture de l'EHPAD	Des équipements vieillissants, des liens inexistantes entre les quartiers ; des stationnements omniprésents ;

et de la résidence Sénior en 2023, et  
la construction du projet de logement  
projet Champs Rabat 2

## 6.2. Les orientations du projet de redynamisation du centre-ville

Le projet de revitalisation du centre-ville se concentre sur :

- La rénovation de l'habitat privé, et la lutte contre la vacance, tout en conservant la typologie architecturale marquée notamment par un patrimoine ancien et varié donnant son identité au centre-bourg ;
- La requalification des espaces publics en aménageant et en valorisant les places qui jouent un rôle majeur dans l'équilibre et le fonctionnement urbain
- Le soutien au tissu commercial en renforçant l'attractivité touristique et le dynamisme du centre-ville

Le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions compte tenu de son opposabilité juridique, est retranscrit précisément sur une carte annexée à la présente convention.

### Périmètre de l'ORT



## Article 7 : Programme d'actions

Les parties s'entendent pour que la mise en œuvre du projet puisse se faire par les actions décrites ci-après, déployées conformément aux axes ci-avant exposés. Elles pourront être complétées ou révisées conformément aux dispositions de l'article 2.

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Description succincte	Porteur	Calendrier de réalisation
Etude pré-opérationnelle de l'habitat	Interco 4CF	2022
Etude Urbaine Globale	Villers-sur-Mer	2022
Etude des impacts de la montée des eaux	Villers-sur-Mer	2023

- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Description succincte	Porteur	Calendrier de réalisation
Réhabilitation de la Place de Villers 2000 qui accueille les commerçant du quartier	Villers-sur-Mer	2023/2024
Soutenir les actions collectives des commerçants	Villers-sur-Mer	2023/2024
Favoriser le renforcement des équipements commercial structurant	Villers-sur-Mer	2023/2024
Favoriser la visibilité des commerces	Villers-sur-Mer	2023/2024

- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Description succincte	Porteur	Calendrier de réalisation
Mise en place d'un schéma directeur vélo à l'échelle de la commune en cohérence avec le schéma de l'intercommunalité	Villers-sur-Mer / Interco 4CF	2023/2024
Favoriser la desserte cyclable du centre-ville	Villers-sur-Mer	2023/2024
Développer les mobilités douces et l'apaisement du centre-ville a plus long terme pour que sur l'ensemble de la commune soit limité et restreint l'usage de la voiture	Villers-sur-Mer	2023/2024

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



Description succincte	Porteur	Calendrier de réalisation
Mises aux normes – rénovation énergétique – isolation valorisation esthétique du bâtiment communal accueillant « La Poste »	Villers-sur-Mer	2025
Valorisation du quartier Villers 2000, modification de la place du marché	Villers-sur-Mer	2024
Valorisation de l’esplanade et bord de mer	Villers-sur-Mer	2024
Valorisation bâti station-service entrée de la ville	Villers-sur-Mer	2024
Renforcer la convivialité des espaces publics	Villers-sur-Mer	2023/2024

- Axe 5 – Fournir l’accès aux équipements et services publics

Description succincte	Porteur	Calendrier de réalisation
Aménagement de l’espace sportif de Villers-sur-Mer en « PARC SPORTIF » pour offrir un point de vie sociale autour de la zone résidentielle	Villers-sur- Mer/ Département et Région	2023
Création d’une académie Sport/Santé/Bien-être	Villers-sur- Mer/ Département et Région	2023/2024/ 2025

Chaque Action fait l’objet, autant que de besoin, d’une Fiche action annexée à la présente Convention.

### Article 8 : Suivi et évaluation

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

Les modalités de suivi de la convention, permettant d'établir le bilan annuel prévu par l'article L.303-2 du CCH, et d'évaluation des actions sont :

La présentation du bilan annuel se fera en comité local de l'ORT (voir article 4), avant présentation en conseils municipal et communautaire.

### Article 9 : Traitement des litiges

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

Convention signée en 6 exemplaires, le

L'ETAT / Département du Calvados	ANCT
Représentés par Monsieur Le Préfet du CALVADOS, Thierry MOSIMANN	Représentée par Monsieur le Préfet du Calvados, Thierry MOSIMANN

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR COTE FLEURIE	COMMUNE DE VILLERS-SUR-MER
Représentée par son président, Monsieur Philippe AUGIER	Représentée par son maire, Monsieur Thierry GRANTURCO

L'ANAH	La BANQUE DES TERRITOIRES
Représentée par Monsieur Le Préfet du Calvados, Thierry MOSIMANN	Représentée par son président, Monsieur Frédéric NOËL