

**PROJET DE TERRITOIRE**  
pour les communes de Tincebray Bocage,  
Domfront-en-Poiraie  
et l'EPCI Domfront Tincebray Interco

**CONVENTION CADRE**  
« PETITES VILLES DE DEMAIN »  
valant l'Opération de revitalisation de territoire  
multisite



**ENTRE**

- La communauté de communes Domfront Tinchebray Interco, représentée par son Président, M. Bernard SOUL, autorisé par délibération n°850DE2319N03 en date du 12 octobre 2023,
  
- La commune de Tinchebray Bocage, représentée par son Maire, Mme Josette PORQUET, autorisée par délibération n°800DE2322N01 en date du 26 octobre 2023,
  
- La commune de Domfront-en-Poiraie, représentée par son Maire, M. Bernard SOUL, autorisé par délibération n° 20 en date du 28 septembre 2023,

Ci-après désigné par « les collectivités bénéficiaires »,

D'une part,

**ET**

**L'État,**

Représenté par le Préfet de l'Orne, M. Sébastien JALLET,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

D'autre part,

**EN PARTENARIAT AVEC :**

Le Conseil départemental de l'Orne, représenté par son président, M. Christophe DE BALORRE

Ci-après désigné par « le Conseil départemental » ;

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**



## Préambule

Le programme Petites villes de demain (PVD) a été lancé par l'État le 1<sup>er</sup> octobre 2020, dans le cadre de l'Agenda rural. Il part du constat que les « petites villes » sont des lieux d'innovations et ont démontré en particulier durant la crise sanitaire de la COVID-19 leur résilience, leur attractivité et leur capacité à créer de la valeur collective.

Ce programme vise par conséquent à renforcer le potentiel et la qualité de vie des « petites villes » et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et tournées vers la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des villes de moins de 20 000 habitants, et de leurs intercommunalités pour bâtir et concrétiser leur projet de territoire et conforter leur statut de pôles de développement pour tout le territoire.

Le programme PVD s'intègre directement dans les Contrats territoriaux de relance et de transition écologique, lesquels s'appuient sur les atouts de des villes-centre, pour le développement de l'intercommunalité et du bassin de vie.

Le programme Petites villes de demain répond aux besoins qu'expriment les collectivités et s'adapte pour proposer des solutions sur-mesure aux problématiques rencontrées dans tout domaine : de l'habitat, de l'aménagement des espaces publics, du cadre de vie, du commerce, de l'emploi et du développement économique, des services publics, de l'accès à la culture, à la mobilité, à la santé ou aux loisirs et au sport.

Dans l'Orne, ce sont 20 villes qui ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain le 16 décembre 2020. Avec leurs intercommunalités, elles ont exprimé conjointement leur volonté de s'inscrire dans la démarche au travers de la signature d'une convention d'adhésion au programme. Elles se sont engagées à élaborer et à formaliser leur projet de territoire dans le cadre d'une convention cadre Petites villes de demain, valant Opération de revitalisation de territoires ou son avenant, pour les ORT déjà existantes.

Les services de l'État et les partenaires du programme dans l'Orne viennent soutenir cette ambition avec un accompagnement sur mesure pour donner aux élus et acteurs locaux la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire.

À ce titre, l'État met à disposition des collectivités territoriales signataires une boîte à outils et une offre de services multi-thématiques rendue visible grâce au portail Petites villes de demain sur Aides-territoires. Il renforce également la capacité humaine des équipes en finançant les postes des chefs de projet à hauteur de 75% jusqu'en 2026. Pour qu'ils deviennent de véritables chefs d'orchestre et pilotent le projet de territoire sous l'autorité des élus, l'État leur propose un accompagnement et une formation via le Club des chefs de projets Petites villes de demain qui répond à un besoin de mise en réseau, tant au niveau national, sous l'égide de la direction de programme PVD de l'Agence nationale de la cohésion des territoires, qu'au niveau local, dans le cadre du club départemental animé sous l'égide du préfet de l'Orne. Pour favoriser l'association de toutes les forces vives au projet de territoire, les signataires accompagnent aussi les démarches de concertation et de participation des habitants et des acteurs locaux (associations, entreprises, porteurs de projet, etc.).

Enfin, le programme mobilise les moyens financiers et techniques des acteurs nationaux, tels que la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le CEREMA ou l'ADEME. Au niveau territorial, la Région et le Département y contribuent, ainsi que, de différentes manières, les PETR, les PNR, les chambres consulaires, la Chambre régionale de l'économie sociale et solidaire, les opérateurs de l'OPAH, les organismes HLM.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

La convention cadre PVD/ORT présente de manière synthétique le projet de territoire en incluant un diagnostic.

Elle 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.

En signant la convention-cadre « Petites villes de demain », les collectivités signataires expriment conjointement leurs motivations :

1. Se doter d'une stratégie urbaine globale et partagée portant sur la revitalisation et l'attractivité des communes PVD / ORT ;
2. Construire une vision à moyen et long terme pour répondre aux défis de demain ;
3. Adopter une méthode de travail partenariale, transversale et de concertation/participation avec la population.
4. Ne pas engager de projet susceptible de nuire au centre-ville ;
5. S'engager dans une démarche de sobriété foncière et d'adaptation de la ville au changement climatique.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires signataires pour la période du programme 2021-2026.

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



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.

La présente convention 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 – Projet de territoire

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs pour :

- identifier les enjeux du territoire, ses forces et faiblesses, et favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
- les décliner en orientations stratégiques et en plans d'actions.

La vision stratégique du territoire est évolutive. Elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

### 2. 1. Contexte

#### a. Présentation du territoire élargi

D'un point de vue géographique, la Communauté de communes Domfront Tinchebray Interco est située à l'Ouest du département de l'Orne. Elle est limitrophe des départements de la Manche, à l'Ouest et du Calvados, au Nord.

Elle fait partie du PETR du Pays du Bocage. Créé dans les années '90, le Pays du Bocage (88 584 habitants en 2018) se situe à l'Ouest du département de l'Orne et regroupe 86 communes appartenant à 4 intercommunalités : Flers Agglo, communautés de communes de Domfront-Tinchebray Interco, Andaine-Passais et Val d'Orne.



Source : Candidature LEADER 23-27, Pays du Bocage

Le Parc naturel régional Normandie-Maine, situé à cheval entre la Région Normandie et la Région des Pays de la Loire, s'étend sur quatre départements : l'Orne, la Sarthe, la Mayenne et la Manche.

Sept communes de Domfront Tinchebray Interco se situent dans le périmètre du PNR Normandie Maine : Avrilly, Champsecret, Domfront-en-Poiraise, Lonlay-l'Abbaye, Saint-Bômer-les-Forges, Saint-Brice-en-Passais et Saint-Gilles-des-Marais.

## b. Présentation du territoire intercommunal

Née au 1<sup>er</sup> janvier 2017, Domfront Tinchebray Interco regroupe 15 communes : Tinchebray Bocage, Domfront-en-Poiraise, Montsecret-Clairefougère, Lonlay-l'Abbaye, Avrilly, Saint-Brice-en-Passais, Saint-Gilles-des-Marais, Saint-Bômer-les-Forges, Champsecret, Chanu, Moncy, Saint-Pierre-d'Entremont, Saint-Quentin-les-Chardonnets, Le Ménil-Ciboult et Saint-Christophe-de-Chaulieu.

La communauté de communes se structure autour de deux pôles de centralité : Domfront-en-Poiraise, au Sud et Tinchebray Bocage, au Nord. Elle rassemble une population de 15 827 habitants (Insee 2019). Avec une moyenne de densité de 43,1 hab./km<sup>2</sup>, le territoire est faiblement dense. La situation démographique de la CdC présente une évolution négative : 16 767 habitants en 2008 contre 15 827 en 2019 ; les soldes naturels et migratoire sur la même période étant respectivement de -0,6 % et -0,4%. Par ailleurs, la structure par âge de la population montre un vieillissement marqué : la part de la population de + 60 ans de 38,3% et celle de la population de -30 ans 26,7%.

En termes d'habitat, le nombre de logements s'élève à 9 521 dont 76,7% de résidences principales, 9,3% de résidences secondaires et logements occasionnels et 14% de logements vacants. Le taux de vacance est supérieur à la moyenne départementale de 11,2%. La proportion de ménages propriétaires, en 2019, est importante puisqu'elle approche des 70% (contre 58,5% au niveau régional). Les maisons individuelles dominent largement puisqu'elles représentent 87,1% des logements.

55% des logements ont été construits avant 1971, avant les premières réglementations thermiques de 1974.

Sur le plan économique, la CdC compte 5 014 emplois, en 2020. La population active s'élève à 6 430 personnes (74,9% de la population entre 15 et 64 ans). Sur 5 838 actifs ayant un emploi, la part des ouvriers est de 34,62% et celle des employés de 26%. Les cadres supérieurs représentent seulement 5,6% des actifs. Le taux de pauvreté, en 2020, est de 12,9% (15% dans l'Orne) et le taux de chômage de 9,3%, inférieur à celui départemental qui est de 12%.

29,4% des personnes de 15 ans ou plus n'ont aucun diplôme ou certificat d'études primaires. Ce niveau est de 28,5 % à l'échelle du département.

La CdC compte 482 établissements actifs employeurs, fin 2021, mais l'évolution de l'emploi y est négative (-13,2% entre 2009 et 2020). L'industrie reste le principal employeur avec 1 381 emplois. Les principales entreprises dans l'industrie relèvent du secteur de l'agroalimentaire : Lactalis (fromagerie), à Domfront-en-Poiraise, la Biscuiterie de l'Abbaye, à Lonlay-l'Abbaye et la Chocolaterie Cémoi, à Tinchebray. L'agriculture enregistre 440 emplois, en 2020. A noter, le produit phare du Pays de Domfront : le Poiré de Domfront, reconnu en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et en Appellation d'Origine Protégée (AOP), signes officiels européens de qualité.

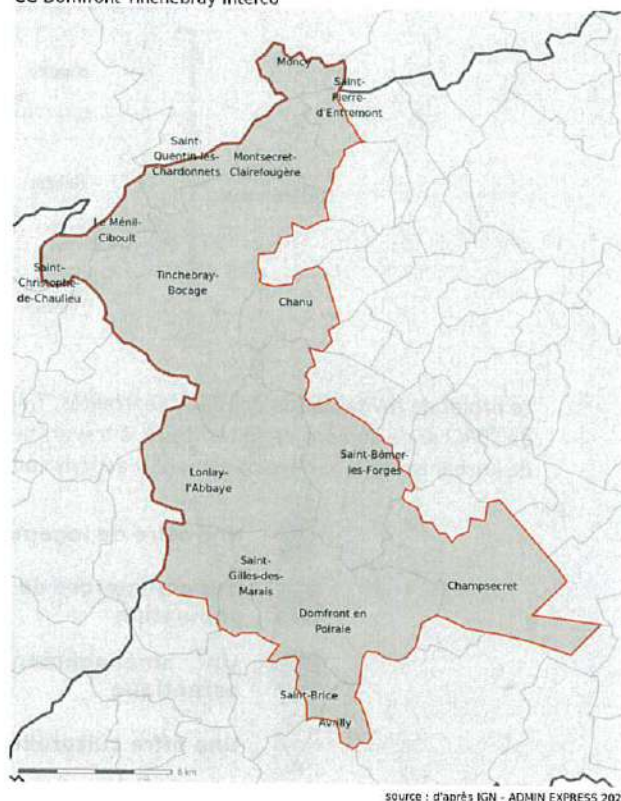
Le territoire de Domfront Tinchebray Interco, comme de nombreux territoires ruraux, est confronté à de profondes mutations :

- économiques : évolution des modèles de production, replis des emplois industriels, transformation des modes de consommation, tertiarisation de l'économie et des emplois...
- sociales et sociétales : vieillissement de la population qui génère d'importants besoins dans le domaine de la santé et des services à la personne, modification de la composition des familles, développement des usages numériques, nouvelles aspirations des habitants en matière de consommation, de services, de liens sociaux,...
- environnementales et énergétiques : diminution de la biodiversité, réchauffement climatique, augmentation du coût des énergies...

Le principal enjeu du territoire réside, par conséquent, dans sa capacité à s'adapter aux évolutions socio-économiques et environnementales, en les accompagnant et en réduisant les impacts négatifs, au profit de ses habitants.

C'est pourquoi, à travers son Contrat de relance et de transition écologique (CRTE), la communauté de commune, a engagé une stratégie de développement du territoire plus durable et plus responsable. Cette stratégie se décline en 3 grandes orientations stratégiques et 9 thématiques opérationnelles.

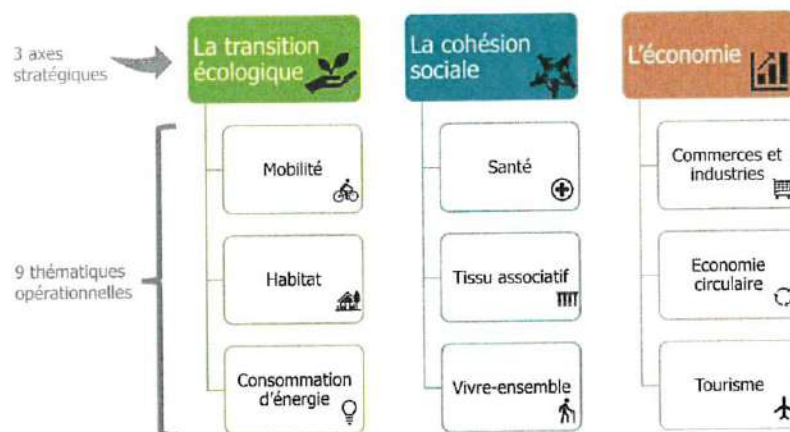
CC Domfront Tinchebray Interco



source : d'après IGN - ADMIN EXPRESS 2022

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



Le projet de revitalisation des deux centralités, Tinchebray Bocage et Domfront-en-Poiraise, a ainsi été pensé à l'échelle de l'EPCI et de son projet de territoire, à travers la définition d'objectifs partagés (autour de l'habitat, du commerce et de l'urbanisme) et le développement d'actions complémentaires (autour de la culture et du tourisme).



**Une offre de logement attractive**



**Des commerces de proximité adaptés aux besoins de la population**



**Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique**



**Une offre culturelle et de tourisme de premier rang**

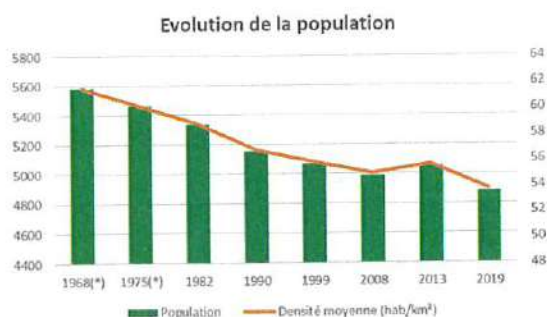
### c. Présentation des communes PVD/ORT

#### Commune de Tinchebray Bocage

Tinchebray Bocage est une commune nouvelle, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2015, de la fusion des communes de Beauchêne, Frênes, Larchamp, St. Cornier des Landes, St. Jean des Bois, Tinchebray et Yvrandes.

#### Démographie

Tinchebray Bocage rassemble aujourd'hui une population de 4 882 habitants (INSEE 2019). Avec une moyenne de densité de 53,7 hab./km<sup>2</sup>, le territoire est faiblement dense.



Depuis 1968, la population de Tinchebray Bocage varie entre 4 900 habitants et 5 600 habitants, avec une évolution négative sur les 10 dernières années.

La part de la population de 60 ans et plus s'établit à 35,4%, en 2019, et elle est légèrement supérieure à la moyenne départementale (33,2%). Elle était de 30,5% en 2008.

Il est à constater un vieillissement de la population (+5% en 10 ans).

A l'inverse, la part des jeunes (moins de 30 ans), est passée de 31,9% à 29,2%, sur la même période (INSEE 2019). La moyenne départementale, pour la même tranche d'âges, est de 31%.

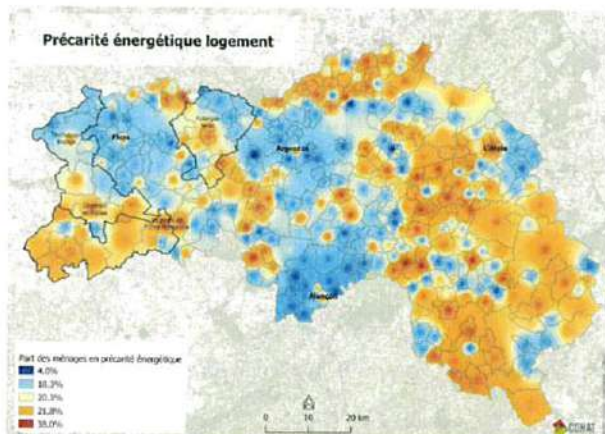
On constate toutefois un solde migratoire positif, de 0,4%, sur la période 2014-2020. Ce solde reste positif depuis 1990, mais ne permet pas de combler le solde naturel négatif, depuis la même année.



## Logement

En termes d'habitat, le nombre de logements a légèrement augmenté ces 10 dernières années, passant de 2 641, en 2008 à 2 827, en 2019. Toutefois, cette hausse s'explique principalement par la construction de logements neufs en périphérie des communes déléguées. Cette tendance, couplée à une évolution démographique négative, implique une augmentation de 3% des logements vacants à l'échelle de la commune, sur la même période, en passant à 13,4%.

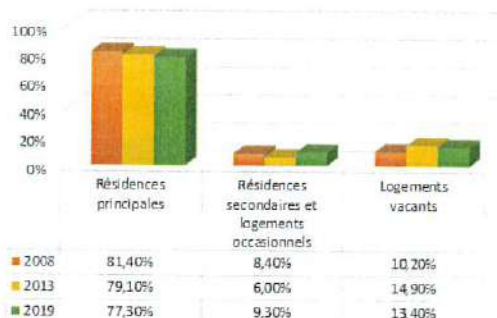
La part des logements vacants est ainsi inférieure à la moyenne intercommunale (14% cf. *Diagnostic OPAH janvier 2023*) et supérieure à celle départementale (11,2%, INSEE 2019).



On constate également une précarité des ménages et une précarité énergétique des logements.

De plus, 59,2% du parc des résidences principales a été construit avant 1971, avant les premières réglementations thermiques de 1974. Il en découle ainsi un besoin en termes de rénovation énergétique.

## Catégories de logements



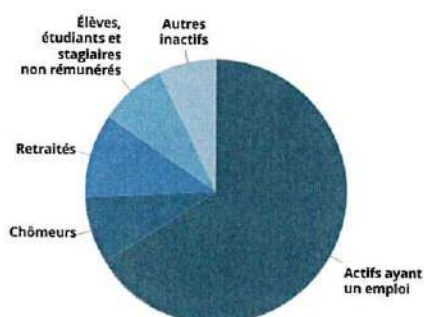
Source : Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH

Selon l'INSEE, la taille moyenne des résidences principales est de 4,2 pièces, en 2019 et les logements de plus de 4 pièces représentent 69,8% des résidences principales. On constate ainsi des logements majoritairement de grande taille et qui ne correspondent pas toujours à la demande.

## Economie et emploi

Sur le plan économique, la commune de Tinchebray Bocage compte 1 496 emplois, en 2020, et apparaît comme un pôle d'emplois et de services.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



74,3% de la population entre 15 et 64 ans est active (73,2% au niveau départemental).

Le taux d'emploi est de 65,9 % (contre 64,4 % au niveau départemental). Le taux d'emploi des hommes est supérieur à celui des femmes (66,3 % contre 62,5 %).

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Selon le *Diagnostic économique et démographique du Pays du Bocage*, réalisé par l'INSEE Normandie, en 2021, 81% des résidents du Pays du Bocage qui occupent un emploi y travaillent, une proportion bien supérieure à ce que l'on observe sur d'autres territoires ruraux. Sur Tinchebray Bocage ce taux est de 36,1%.

L'industrie concentre 32,7% d'emplois soit presque 12 points de plus que l'ensemble du département (20,9%) (INSEE 2020). Les ouvriers représentent ainsi 37,4 % des emplois contre 28,5% dans l'Orne et 24,7 % au niveau régional. A noter également une faible part de cadres et de professions intellectuelles supérieures (7%) contre 9,4% au niveau départemental.

Tinchebray-Bocage est un pôle industriel majeur du Bocage ornais.

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



Petites villes  
de Normandie

Le nombre d'emplois a chuté de 1 700, en 2009 à 1 496 en 2020, entraînant une augmentation du taux de chômage qui est de 11,2%.

Le revenu médian par unité de consommation est de 19 970 €. 35% des ménages fiscaux sont imposés, contre 42% dans l'Orne. Le taux de pauvreté est de 14%.

### L'accès aux équipements et aux services publics

Tinchebray Bocage dispose d'une diversité d'équipements et de services.

Un Espace France Services a ouvert ses portes, en octobre 2020, au sein du pôle numérique Ekklesia.

Concernant l'offre d'enseignement, le territoire communal accueille :

- A Tinchebray : 2 écoles maternelles (une publique et une privée), 2 écoles primaires (une publique et une privée), 2 collèges (un public et un privé).
- Une école à Frênes et une à St. Cornier des Landes.

En termes d'accès aux soins, en 2019, la population de Tinchebray Bocage a accès en moyenne à 2,3 consultations par an chez le médecin généraliste (source : INSEE 2019).

La commune dispose de :

- un pôle qui regroupe un kinésithérapeute et un ostéopathe,
- un cabinet médical qui regroupe 4 médecins généralistes,
- un cabinet de deux orthophonistes,
- l'association Soins santé qui regroupe des infirmières.

Un projet de Pôle paramédical et de services à la personne est actuellement à l'étude.

### La culture et le patrimoine

Afin de permettre à tous un accès à la culture, au numérique et aux nouvelles technologies, Tinchebray Bocage a mis en place trois lieux innovants, connectés et animés :

- Le Colys'haie : une salle de spectacle multi-équipée ouverte en 2016 et pouvant accueillir plus de 2000 personnes pour des concerts, spectacles vivants ou congrès.
- L'e-space : une salle de réalité virtuelle ouverte en 2020 et permettant à différents publics (jeunes, familles et entreprises) de voyager dans le temps et l'espace.
- L'Ekklesia : un tiers-lieu numérique ouvert en 2020 et accueillant un fablab, un studio de musique, un espace de coworking et un Espace France Services.

Une saison culturelle riche et variée permet de promouvoir la culture et d'assister à des rencontres culturelles et artistiques. Cette programmation est organisée dans la salle du Colys'haie.

La commune dispose de deux autres équipements culturels majeurs :

- La Médiathèque de Tinchebray qui travaille, depuis fin 2022, en réseau avec le nouveau Pôle Culturel de Frênes,
- Le cinéma-théâtre Augustin Garnier, qui a fait l'objet d'une récente rénovation.

La richesse du patrimoine fait également partie de l'identité et le paysage du territoire. En témoignent les monuments de Tinchebray, certains classés ou inscrits Monuments Historiques :

- Chapelle St Rémi (Tinchebray)
- Eglise Notre-Dame des Montiers (Tinchebray)
- Filature de Rochefort (Tinchebray)
- Prison royale (Tinchebray)

L'activité industrielle de Tinchebray-Bocage fait l'objet d'importants dossiers dans l'inventaire général du patrimoine industriel de Basse-Normandie, patrimoine industriel de l'Orne.

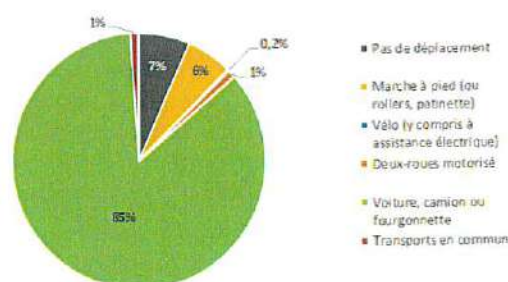
### Mobilité

La mobilité est une compétence intercommunale depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

En 2019, les actifs de Tinchebray Bocage, ayant un emploi se déplacent comme suit :

- Pour aller travailler, ils privilégient, à 85%, les déplacements en voiture
- La marche à pied arrive en seconde position avec 6% de part modale
- La part du vélo est à la marge, puisqu'elle ne représente que 0,2%.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail





En termes de transport collectif, la commune bénéficie de la desserte de la ligne 13 du réseau régional Nomad. La ligne dessert l'itinéraire suivant : Tinchebray – Landisacq – Flers.

Par ailleurs, une desserte en transports scolaires a été mise en place, entre Tinchebray et Domfront, pour le lycée Auguste Chevalier.

En 2016, Tinchebray Bocage a développé une offre de transport à la demande, le Tibus. Ce service permet de répondre à la demande des personnes âgées ou des habitants qui n'ont pas de voiture ou de permis de conduire. Tous les habitants de la commune nouvelle peuvent bénéficier de ce service.

En 2014, Tinchebray était la première commune rurale à mettre en place un système d'auto-partage de voitures électriques. La commune nouvelle de Tinchebray-Bocage a souhaité poursuivre cette expérience d'autopartage de véhicules électriques et a équipé ses communes déléguées avec la création de nouvelles stations.

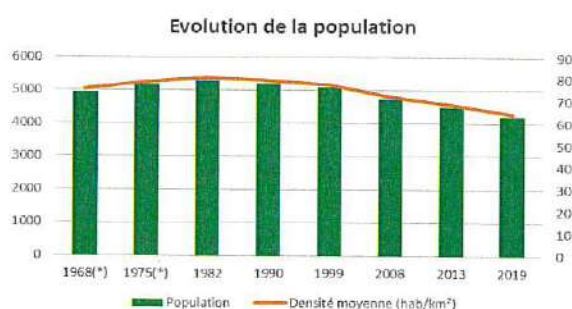
Tinchebray Bocage est bien desservie par le réseau routier. La commune est traversée par plusieurs voies départementales, structurantes ou de desserte.

## Commune de Domfront-en-Poirais

Domfront-en-Poirais est une commune nouvelle créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, de la fusion des communes de Domfront, la Haute Chapelle et Rouellé.

### Démographie

Domfront-en-Poirais rassemble aujourd'hui une population de 4 196 habitants (INSEE 2019). Avec une moyenne de densité de 64,1 hab./km<sup>2</sup>, le territoire est faiblement dense.



Depuis 1968, la population de Domfront-en-Poirais varie entre 4200 habitants et 5200 habitants, avec une évolution négative sur les 10 dernières années.

La part de la population de 60 ans et plus s'établit à 44,3%, en 2019, et elle est supérieure à la moyenne départementale (33,2%). Elle était de 32,4% en 2008.

Il est à constater un vieillissement notable de la population (+12% en 10 ans).

A l'inverse, la part des jeunes (moins de 30 ans), est passée de 27,3% à 22,8%, sur la même période (INSEE 2019). La moyenne départementale, pour la même tranche d'âges, est de 31%.

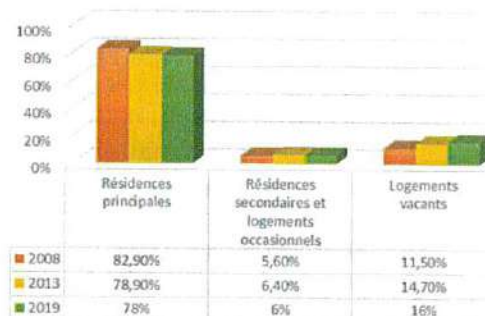
Le solde migratoire est redevenu neutre sur la période 2014-2020 (0,1%), mais ne permet pas de combler le solde naturel négatif qui est de -0,9%.

### Logement

En termes d'habitat, le nombre de logements a légèrement augmenté ces 10 dernières années, passant de 2 704, en 2008 à 2 779, en 2019. Cette évolution est à mettre en perspective avec une augmentation de 4,50% de la part des logements vacants à l'échelle de la commune, sur la même période, en passant à 16%.

La part des logements vacants est ainsi supérieure à la moyenne intercommunale (14% cf. Diagnostic OPAH janvier 2023) et à celle départementale (11,2%, INSEE 2019).

### Catégories de logements



De plus, 50,1% du parc des résidences principales a été construit avant 1971, avant les premières réglementations thermiques de 1974. Il en découle ainsi un besoin en termes de rénovation énergétique.

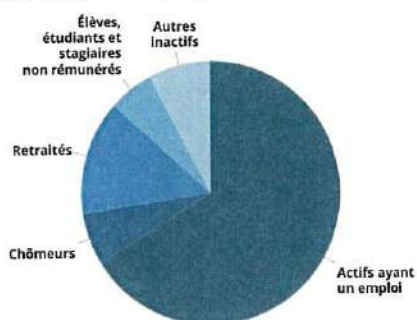
Selon l'INSEE, la taille moyenne des résidences principales est de 4,1 pièces, en 2019 et les logements de plus de 4 pièces représentent 63,7% des résidences principales. On constate ainsi des logements majoritairement de grande taille et qui ne correspondent pas toujours à la demande.



## Economie et emploi

Sur le plan économique, la commune de Domfront-en-Poiraise compte 2 135 emplois, en 2020, et apparaît comme un pôle d'emplois et de services, notamment dans les secteurs agricoles et agro-alimentaires (ex. : Agrial, Lactalis).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



72,7% de la population entre 15 et 64 ans est active (73,2% au niveau départemental).

Le taux d'emploi est plus important qu'à Tinchebray Bocage, 66,3 % (contre 64,4 % au niveau départemental). Le taux d'emploi des hommes est supérieur à celui des femmes (67,4 % contre 65,2 %).

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Selon le *Diagnostic économique et démographique du Pays du Bocage*, réalisé par l'INSEE Normandie, en 2021, 81% des résidents du Pays du Bocage qui occupent un emploi y travaillent, une proportion bien supérieure à ce que l'on observe sur d'autres territoires ruraux. Sur Domfront-en-Poiraise ce taux est de 50,8%.

L'industrie concentre 28,4% d'emplois salariés soit presque 8 points de plus que l'ensemble du département (20,9%) (INSEE 2020).

Les ouvriers représentent ainsi 32,7 % des emplois contre 28,5% dans l'Orne et 24,7 % au niveau régional. A noter également une faible part de cadres et de professions intellectuelles supérieures (9,9%). Cette part reste toutefois supérieure au niveau départemental : 9,4%.

Le revenu médian par unité de consommation est de 20 950 €. 37% des ménages fiscaux sont imposés, contre 42% dans l'Orne. Le taux de chômage est de 8,8%, inférieur à celui du département (12%).

Le taux de pauvreté est de 13%. La situation économique s'est dégradée aux cours des dix dernières années. Le principal secteur touché est celui de l'industrie (fermeture de Moulinex, Lurem et récemment ETNA), soit plus de 1000 emplois perdus. Cela a entraîné la fermeture de commerces et de services.

### L'accès aux équipements et aux services publics

Domfront-en-Poiraise dispose d'une diversité d'équipements et de services.

Un Espace France Services a ouvert ses portes, en janvier 2021, dans les locaux de la Mairie.

Concernant l'offre d'enseignement, le territoire communal accueille : 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires, 2 collèges et un lycée.

Domfront-en-Poiraise est considérée comme pôle de proximité du Pays du Bocage ornais.

En termes d'accès aux soins, la commune dispose d'un Pôle de Santé Libéral Ambulatoire.

En 2019, la population domfrontaise a accès en moyenne à 3 consultations par an chez le médecin généraliste (source : INSEE 2019).

La commune bénéficie de la présence de trois dentistes.

Elle est également dotée d'un hôpital : Le Centre Hospitalier Intercommunal des Andaines. Le CHIC comprend l'hôpital de Domfront-en-Poiraise et celui de La Ferté-Macé, ainsi que les EHPAD.

A noter que le site de Domfront propose des Soins de Suite et de Réadaptation (SSR). Un cabinet de cardiologie a également ouvert ses portes, au sein de l'hôpital, en 2020.

L'installation d'un cabinet d'ophtalmologie est également prévue prochainement, au sein de l'hôpital.

### Culture, patrimoine et tourisme

Le diagnostic réalisé par le Pays du Bocage Ornais, en 2022, place la cité médiévale de Domfront parmi les sites patrimoniaux les plus fréquentés du bocage ornais. De plus, le tourisme vert est en plein essor et peut être encore développé, grâce notamment au passage de deux itinéraires cyclables nationaux, la Vélofrancette et la Véloscénie, qui se croisent à Domfront-en-Poiraise.

Cette offre est complétée par un réseau de chemins de randonnée et des circuits VTT.

En 2017, Domfront-en-Poiraise a reçu le label « Territoire Vélo », accordé par la Fédération Française de Cyclo-Tourisme. Par ailleurs, l'Office de Tourisme, qui est labellisé « Accueil Vélo », propose plusieurs services aux cyclotouristes : kit de réparation, remplissage de gourdes, parkings vélos.

La richesse du patrimoine fait également partie de l'identité et le paysage du territoire. En témoignent les nombreux monuments incontournables lors de toute visite de Domfront, certains classés ou inscrits Monuments Historiques.

Argentan

10/25

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

Une saison culturelle riche et variée permet de promouvoir la culture et d'assister à des rencontres culturelles et artistiques. Cette programmation est organisée conjointement par Domfront-en-Poiraise et la CdC Andaine-Passais.

La commune dispose de trois équipements culturels majeurs :

- La Médiathèque : elle fait partie du réseau des Médiathèques du Domfrontais, avec Lonlay-l'Abbaye, Champsecret, St. Bômer les Forges,
- Le théâtre a été rénové et inauguré en septembre 2020. Il accueille les spectacles de la saison culturelle,
- Le cinéma dont les séances ont lieu dans la salle du théâtre.

Par ailleurs, riche de par son histoire et son patrimoine, la commune est Site Patrimonial Remarquable et bénéficie de plusieurs labels patrimoniaux :

- Petite Cité de caractère,
- Sites et Cités Remarquable de France,
- Les plus beaux détours de France,
- Site Remarquable du goût,
- Territoire engagé pour la nature.

Domfront-en-Poiraise fait également partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine.

La commune travaille également sur le développement d'un projet touristique d'envergure régionale. Elle est ainsi soutenue par la Région Normandie pour mener un projet de développement touristique autour de la thématique médiévale.

Trois axes y sont développés :

- Le château – un monument parc entre culture et loisirs,
- Un circuit dans la ville haute,
- Une halle gourmande – équipement dédié à la gastronomie et aux produits du terroir.

Par ailleurs, Domfront-en-Poiraise travaille avec Bagnoles de l'Orne et la CdC d'Andaine Passais sur un projet touristique commun et la création d'une Société Publique Locale, qui est à l'étude. Ce projet permettra de coopérer sur les sports de plein air, les activités culturelles et patrimoniales, dans une logique de complémentarité des offres touristiques et une gouvernance touristique commune.

Une convention d'entente existe également entre Domfront-en-Poiraise et Bagnoles de l'Orne pour travailler sur une station sports de plein air : trail, marche nordique, Gravel et VTT.

D'autre part, Domfront Tinchebray Interco, en concertation avec des territoires voisins, souhaite créer une nouvelle offre touristique liée aux sports de pleine nature : la création d'une boucle VTT interdépartementale, reliant des bases VTT, sous le nom de Normand'Epik. Le projet rassemble 8 territoires répartis sur 3 départements Normands : Orne, Calvados et La Manche.

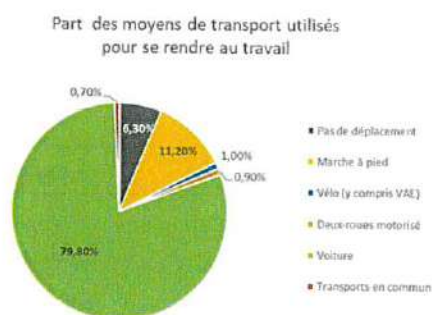
En lien avec le développement du projet touristique, la commune de Domfront-en-Poiraise a réalisé une étude de circulation et de stationnement, en 2021, confiée au cabinet ETC.

## Mobilité

La mobilité est une compétence intercommunale depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

En 2019, les actifs de Domfront-en-Poiraise, ayant un emploi se déplacent comme suit :

- Pour aller travailler, ils privilégient, à 80%, les déplacements en voiture
- La marche à pied arrive en seconde position avec 11% de part modale
- La part du vélo est à la marge, puisqu'elle ne représente que 1%.



Domfront-en-Poiraise est bien desservie par le réseau routier. La commune est traversée par plusieurs voies départementales, structurantes ou de desserte.

En termes de transport collectif, la commune bénéficie de la desserte des lignes 405 et 406 du réseau régional Nomad. Une desserte en transports scolaires a été mise en place, entre Tinchebray et Domfront, pour le lycée Auguste Chevalier. Un dispositif de transport solidaire et à la demande, Ça roule à Domf', existe également. Il a été mis en place, en 2015, par l'association Domfront en'Vie. Il permet de répondre au besoin de déplacement des personnes qui ne peuvent pas conduire ou n'ont pas de véhicule.

En termes de mobilité électrique, un projet de mise à disposition de deux voitures électriques, en auto-partage, auprès des habitants de Domfront-en-Poiraise, est en cours.

Par ailleurs, deux itinéraires cyclables nationaux se croisent à Domfront :



- La Véloscénie (Paris – Le Mont Saint Michel) qui traverse Domfront d’Est en Ouest, en passant par le centre historique et qui rejoint la voie verte à l’ouest,
- La Vélofrancette (Caen-La Rochelle) qui traverse Domfront de Nord ou Sud, en passant par la voie verte qui longe la Varenne.

Les trois itinéraires sont ainsi en interconnexion, mais la topographie très marquée rend l’accès difficile au centre-ville, à vélo.

Il existe peu d’aménagements cyclables au centre-ville : une piste cyclable sur la Rue de la Gare et des bandes cyclables sur la Rue du Mont Margantin. Il est à noter également l’installation de 40 arceaux pour le stationnement vélo sur la commune et un projet d’installation de 12 alvéoles sécurisées.

## 2.2 Méthode d’élaboration du projet de territoire

Le projet de territoire a été élaboré en prenant en compte les éléments de la candidature au programme PVD, le travail effectué lors de l’élaboration du CRTE, les différents documents de cadrage existants (PLU, périmètre SPR...) et les études réalisées par des cabinets externes pour le compte des communes ou de la communauté de communes comme, par exemple :

- Etude de circulation et de stationnement, à Domfront-en-Poiraise (Prigent et associés, ETC, Sareco), 2020,
- Etude de revitalisation de Domfront-en-Poiraise (La Fabrique Urbaine), 2015-2016,
- Candidature Leader 2023-2027 du PETR du Pays du Bocage, 2022,
- Diagnostic démographique et économique du Pays du Bocage Ornaïs, INSEE, 2021,
- Etude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d’une OPAH, CDHAT, 2023.

Un travail en partenariat avec le PETR du Pays du Bocage a également été réalisé.


Des échanges réguliers avec les techniciens des communes et de la communauté de communes ont eu lieu sur différentes thématiques : urbanisme, habitat, commerce, mobilité, tourisme, culture...

Des réunions avec les élus ont été organisées afin de valider les différentes étapes du projet : diagnostic, stratégie, plan d’actions, périmètre ORT.

Par ailleurs, le club PVD ornaïs, véritable « centre de ressources », a permis d’approfondir et de nourrir la réflexion, mais aussi des échanges et des retours d’expériences entre chefs de projets PVD, animés par la préfecture de l’Orne, mobilisant de nombreux services de l’État, ses opérateurs et ses partenaires techniques et financiers.


## 2. 3. Diagnostic problématisé et partagé

Le diagnostic détaillé du projet de territoire se trouve en annexe 1 de la présente convention. Les schémas ci-dessous illustrent le diagnostic synthétique sous forme d’analyse AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) pour chacune des deux communes PVD.

Analyse AFOM 	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de logements</li> <li>• Une bonne offre d’enseignements</li> <li>• Un bon accès aux services du quotidien</li> <li>• L’offre de santé</li> <li>• La dynamique du tissu associatif</li> <li>• Un tiers lieu numérique</li> <li>• La richesse patrimoniale et culturelle</li> <li>• Présence d’équipements culturels</li> <li>• Des équipements innovants et tournés vers le numérique</li> <li>• Une bonne desserte routière</li> <li>• Un service de transport à la demande</li> <li>• Un service de mobilité électrique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une forte baisse démographique et un vieillissement de la population</li> <li>• Une augmentation de la part des logements vacants</li> <li>• Un parc de logements insuffisamment qualitatif</li> <li>• Fermeture de commerces</li> <li>• Locaux commerciaux vacants</li> <li>• Nombre de spécialistes de santé insuffisant</li> </ul>



Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine et des ressources naturelles à valoriser</li> <li>• La volonté de renouvellement de l'OPAH</li> <li>• La volonté de revitalisation commerciale</li> <li>• Le dispositif Petite Ville de Demain</li> <li>• L'Espace France Services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La dégradation de l'habitat par manque de réhabilitation</li> <li>• L'accélération de la vacance commerciale</li> <li>• L'augmentation du coût de l'énergie</li> </ul>

Analyse AFOM 	
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre de logements</li> <li>• Une bonne offre d'enseignements</li> <li>• Un bon accès aux services du quotidien</li> <li>• La dynamique du tissu associatif</li> <li>• Construction d'un nouveau gymnase</li> <li>• Présence d'un PSLA</li> <li>• Un hôpital avec SSR et un cabinet de cardiologie</li> <li>• L'installation prochaine d'un cabinet d'ophtalmologie</li> <li>• L'offre de santé</li> <li>• Deux itinéraires cyclables nationaux</li> <li>• Des stationnements vélos</li> <li>• La richesse patrimoniale et culturelle</li> <li>• Présence d'équipements culturels</li> <li>• La Micro-Folie</li> <li>• Plusieurs labels patrimoniaux et un SPR</li> <li>• Un projet touristique d'envergure régionale</li> <li>• Des actions de coopération touristique</li> <li>• Une bonne desserte routière</li> <li>• Un service de transport à la demande en évolution</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une forte baisse démographique et un vieillissement de la population</li> <li>• Une augmentation de la part de logements vacants</li> <li>• Un parc de logements insuffisamment qualitatif</li> <li>• Fermeture de services</li> <li>• Manque de cheminement commercial</li> <li>• Locaux commerciaux en RDC vacants</li> <li>• Nombre de spécialistes de santé insuffisant</li> <li>• Transport en commun peu développé</li> <li>• Peu d'aménagements cyclables</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le tourisme vert en plein essor</li> <li>• Un patrimoine et des ressources naturelles à valoriser</li> <li>• La volonté de renouvellement de l'OPAH</li> <li>• La volonté de revitalisation commerciale</li> <li>• Le dispositif Petite Ville de Demain</li> <li>• L'Espace France Services</li> <li>• La stratégie régionale Normandie Médiévale</li> <li>• Caractéristiques patrimoniales d'une ancienne ville moyenâgeuse</li> <li>• La déviation par le Sud (sécurisation centre-ville, meilleure desserte zone industrielle)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La dégradation de l'habitat par manque de réhabilitation</li> <li>• L'augmentation du coût de l'énergie</li> <li>• La déviation par le Sud.</li> </ul>

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## 2.4. – Orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques pour chacune des deux centralités. Ces orientations se déclinent en 4 objectifs opérationnels.

- **Orientation stratégique 1 :** Une offre de logements modernes et attractifs
  - Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien.

Le diagnostic territorial fait ressortir une évolution négative de la population sur les dix dernières années et un vieillissement notable de la population qui va s'accroître dans les deux prochaines décennies. Pour le logement de centre-ville, une population disposant de niveaux de ressources peu élevés, un parc de logements insuffisamment qualitatif (logements anciens, inconfortables, de faible qualité thermique), un manque de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite et une vacance avérée sur le territoire (biens en mauvais état, ne correspondant pas à la demande, prix trop élevés) génèrent une dévitalisation du centre-bourg.

Il apparaît ainsi essentiel de travailler sur une offre de logements en adéquation avec les besoins actuels de la population (jeunes, familles, personnes âgées) et de développer les parcours résidentiels.

- **Orientation stratégique 2 :** Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
  - Soutenir l'offre en commerce et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants, en limitant l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence aux ceux du centre-ville.

Les deux communes mènent, depuis plusieurs années, une politique de lutte contre la vacance commerciale. Par ailleurs, l'Opération Collective de Modernisation du Commerce portée par le PETR du Pays du Bocage, depuis 2018, a permis à certains commerces de bénéficier des aides afin de moderniser leur activité, de soutenir la transition numérique et la communication ou encore d'accompagner les investissements publics en faveur du commerce de proximité. En outre, le vieillissement de la population souligne le besoin de préserver les services de proximité, en maintenant leur maillage.

Il est ainsi nécessaire de soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité des bourgs et de disposer d'une offre au plus près des habitants.

- **Orientation stratégique 3 :** Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
  - Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable

L'aménagement et la valorisation des bâtiments et des espaces publics font partie de l'attractivité du territoire. Des réflexions sont menées afin d'assurer un cadre de vie convivial et agréable. La requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, dans une logique de développement durable, permettront de renforcer l'attractivité du centre-ville :

- en apaisant la circulation pour valoriser l'identité des communes,
- en proposant des modes de déplacement doux et des services associés,
- en rénovant les bâtiments publics économes pour plus de confort et d'économies,
- en redonnant une place au végétal en cœur de ville.

- **Orientation stratégique 4 :** Une offre culturelle et touristique de premier rang
  - Renforcer l'attractivité culturelle et touristique.

Le diagnostic territorial fait ressortir :

- une saison culturelle riche et variée qui permet de promouvoir la culture et d'assister à des rencontres culturelles et artistiques,
- des équipements culturels majeurs : cinémas-théâtres, salle de spectacles, médiathèques...,
- une richesse du patrimoine, partie importante de l'identité et le paysage du territoire. En témoignent les monuments classés ou inscrits Monuments Historiques,
- un SPR et des labels patrimoniaux à Domfront-en-Poiraie,
- un potentiel touristique à développer (tourisme vert, tourisme médiéval à Domfront-en-Poiraie).

Les communes possèdent ainsi de réels atouts en termes d'attractivité culturelle et touristique. Des projets ont été déjà engagés dans cette direction ; il convient toutefois de poursuivre la dynamique, d'articuler l'ensemble des projets de façon cohérente et de développer une stratégie renforçant l'attractivité territoriale.

**Ces objectifs opérationnels sont traduits en 14 fiches pour Tinchebray Bocage et 22 fiches pour Domfront-en-Poiraie.**

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.



## 2.5 – Plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire. Il se décline en actions des collectivités et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation, incluant tant des actions d'investissement que des actions de fonctionnement, d'animation, de communication ou de concertation, des études ou des actions de réflexion.

Ces dernières feront l'objet d'un travail spécifique afin d'être proposées au plan d'action, lors d'un 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.

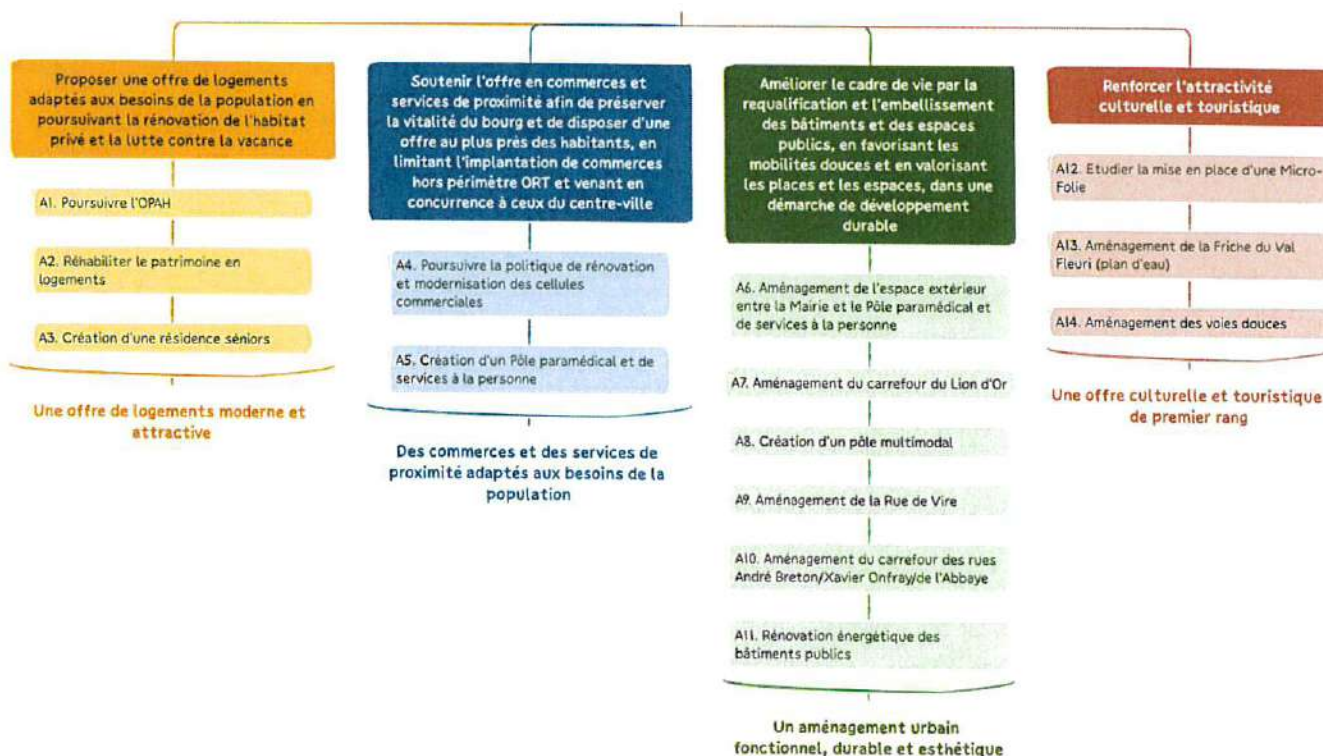
Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au moins une fois par an au sein du COFIL et inscrites par avenant dans la présente convention.

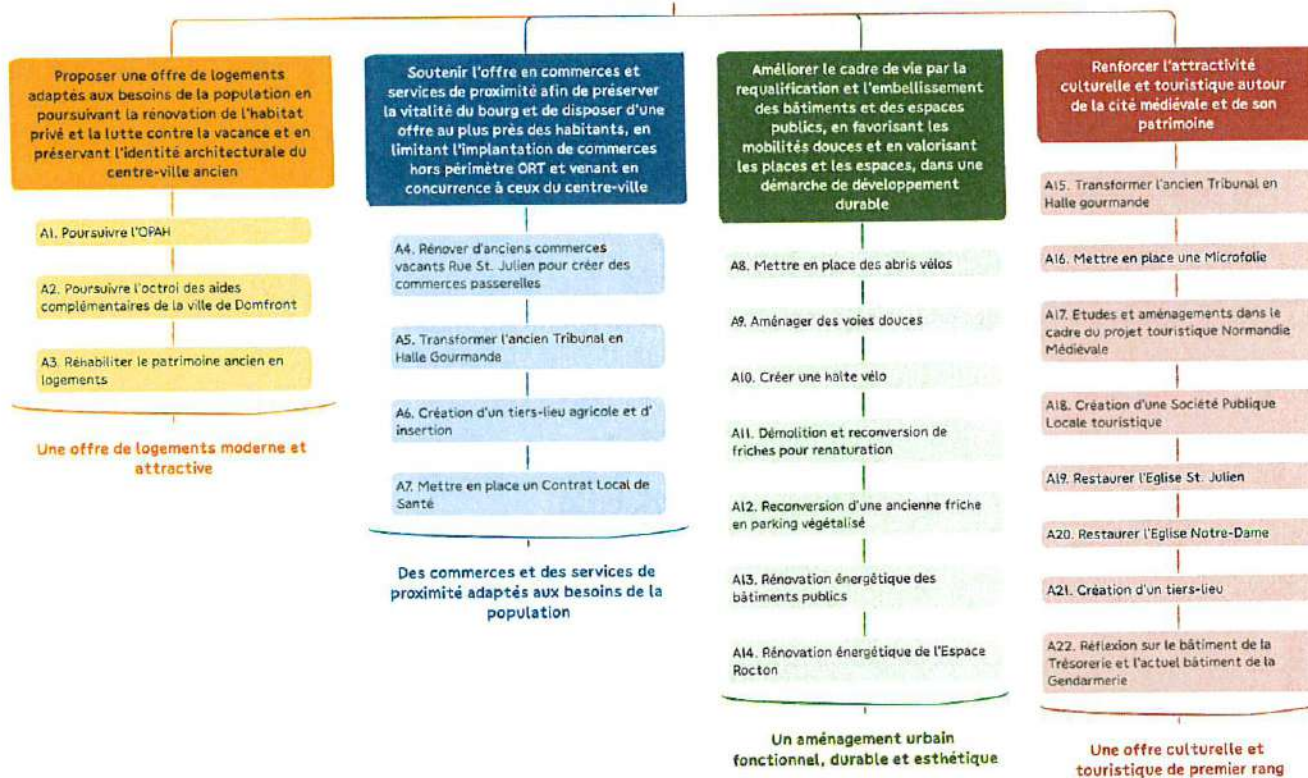
Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions en annexe 2 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

Le programme d'actions comprend :

- 14 fiches pour la commune de Tinchebray Bocage
- 22 fiches pour la commune de Domfront-en-Poiraie

Ces fiches comprennent des projets déjà engagés par les communes et des projets en cours de définition.





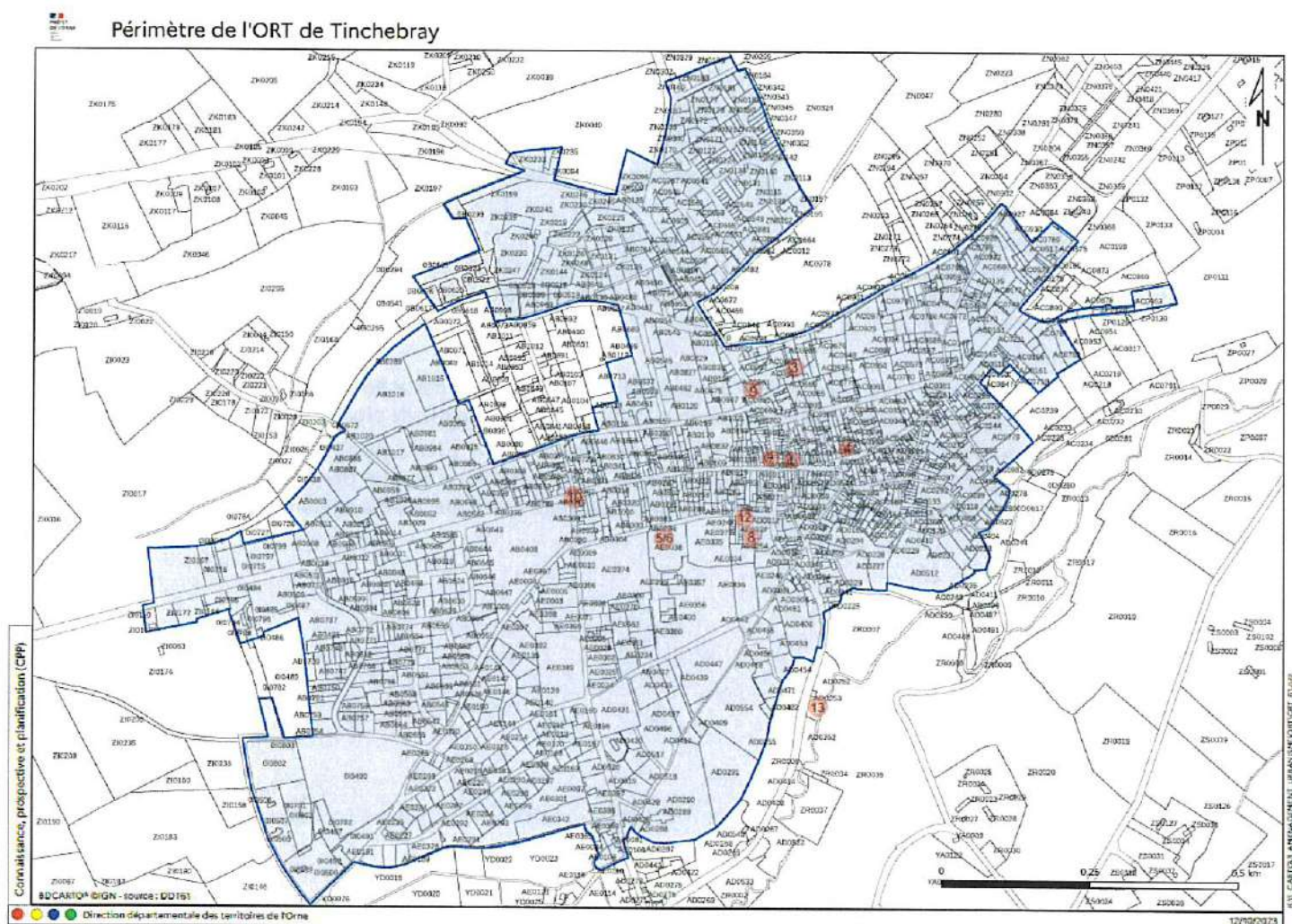


## 2. 6. Périmètre géographique de l'ORT

Le périmètre de la stratégie territoriale comprend tout ou partie de l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT : il s'agit de l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du cœur d'agglomération.

Les secteurs d'intervention opérationnels de l'ORT de Domfront Tinchebray Interco sont multisites, couvrant les deux villes PVD de Tinchebray Bocage et Domfront-en-Poirais. Ils contiennent nécessairement leur centre-ville et accueillent obligatoirement une ou plusieurs actions retenues dans l'ORT. Ces périmètres sont les suivants :

### Pour Tinchebray Bocage



#### Légende :

- 3 Création d'une résidence seniors
- 4 Rénovation et modernisation des cellules commerciales
- 5 Création d'un Pôle paramédical et de services à la personne
- 6 Aménagement de l'espace extérieur entre la Mairie et le Pôle paramédical
- 7 Aménagement du carrefour Lion d'Or
- 8 Création d'un Pôle multimodal
- 9 Aménagement de la Rue de Vire
- 10 Aménagement du carrefour des Rues André Breton /Xavier Onfray/de l'Abbaye
- 12 Etudier la mise en place d'une Micro-Folie
- 13 Aménagement de la friche du Val Fleuri

Argentan

Date de reception de l'AR: 17/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



Petites villes  
de demain

Le périmètre ORT a été élaboré au regard :

- Du PLU en vigueur (intégration de toutes les zones UA – centre historique, UB – secteur de densité intermédiaire et UC – secteur des extensions récentes dont pavillons),
- Des effets juridiques de l'ORT,
- En intégrant les secteurs comprenant des services, des équipements publics et des commerces,
- En prenant en compte les friches situées en centre-ville, avec des projets à l'étude et celles présentant un potentiel de reconversion à l'avenir,
- En s'appuyant sur le centre-ville de Tinchebray, secteur prioritaire pour la reconquête et le développement du commerce de proximité et de l'habitat (entre tissu ancien et zones mixtes avec de l'habitat plus récent),
- L'entrée et la sortie principales de la ville, première et dernière image de la commune, impactées par une circulation dense.

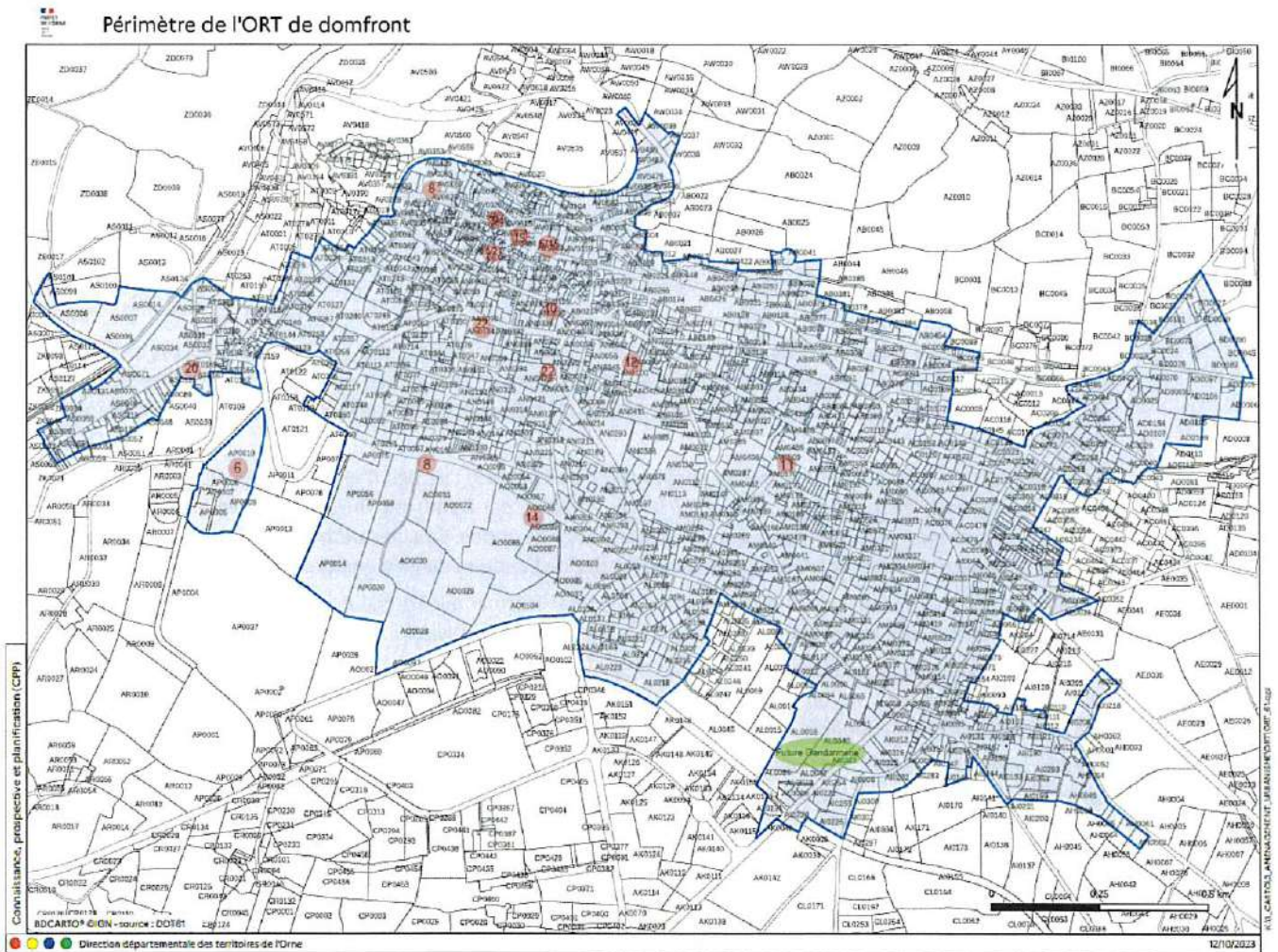
Ce périmètre comprend également les fiches-actions PVD, pour les projets matures à ce stade. Il veille aussi à limiter l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence aux ceux du centre-ville.

Quatre projets n'y sont pas spatialisés :

- La poursuite de l'OPAH (*fiche action n°1*), sous maîtrise d'ouvrage de Domfront Tinchebray Interco : en effet, l'action concerne l'ensemble du territoire intercommunal, et par conséquent, celui de la commune de Tinchebray Bocage. Il comprend ainsi la totalité du périmètre ORT.
- La réhabilitation de logements (*fiche action n°2*) : il s'agit d'une opération au stade projet qui devra permettre d'élargir l'offre pour les seniors en centre-bourg et d'attirer de nouvelles familles avec une offre de logements moderne et qualitative.
- La rénovation énergétique des bâtiments publics (*fiche action n°11*) : il s'agit d'une opération au stade projet. En effet, un diagnostic énergétique groupé a été lancé, en 2023, par Domfront Tinchebray Interco. Les communes membres ont proposé des bâtiments qui seront audités cette année. Cela permettra de prioriser les bâtiments à rénover, en fonction des scénarii proposés dans le cadre de l'audit et du gain énergétique potentiel.
- L'aménagement de voies douces (*fiche-action n°14*) : En complément des actions entreprises ou en cours, la commune souhaite aménager des voies douces. Cette opération est au stade projet.

Par ailleurs, le projet d'aménagement de la friche du Val Fleuri (*fiche action n° 13*) n'a pas été intégré dans le périmètre ORT. La commune souhaite y développer le tourisme vert, en réaménageant cet espace. Des études sont en cours, en partenariat avec l'EPFN. Aucun effet juridique de l'ORT ne correspond, à ce stade, à cette opération.

## Pour Domfront-en-Poiraie :



Le périmètre ORT a été élaboré au regard :

- Du PLU en vigueur : intégration de toutes les zones UA – zone à vocation d'habitat, UB – zone urbaine mixte et UC – zone urbaine pavillonnaire. Une zone UL a également été intégrée ; plusieurs équipements publics y sont situés et sont destinés aux activités scolaires, sportives, de loisirs et touristiques. Des projets situés dans ce périmètre font l'objet d'une fiche action.
- Des effets juridiques de l'ORT,
- En intégrant les secteurs comprenant des services, des équipements publics et des commerces,
- En prenant en compte les friches situées en centre-ville, avec des projets à l'étude et celles présentant un potentiel de reconversion à l'avenir,

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



- En s'appuyant sur le centre-ville de Domfront, secteur prioritaire pour la reconquête et le développement du commerce de proximité et de l'habitat (entre tissu ancien et zones mixtes avec de l'habitat plus récent).

Ce périmètre comprend également les fiches-actions PVD, pour les projets matures à ce stade. Il veille aussi à limiter l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence aux ceux du centre-ville.

Sept projets n'y sont pas spatialisés :

- La poursuite de l'OPAH (*fiche action n°1*), sous maîtrise d'ouvrage de Domfront Tinchebray Interco : en effet, l'action concerne l'ensemble du territoire intercommunal, et par conséquent, celui de la commune de Domfront-en-Poiraise. Il comprend ainsi la totalité du périmètre ORT.
- La poursuite de l'octroi des aides complémentaires de la ville de Domfront (*fiche action n°2*), puisque l'action concerne un périmètre large.
- La mise en place d'un Contrat Local de Santé (*fiche action n°7*). En effet, il s'agit d'une action qui va bénéficier au territoire entier.
- L'aménagement de voies douces (*fiche action n°9*) : cette opération est au stade projet et pourra se concrétiser après mise en route du projet de contournement de la ville, par le Sud. Ce contournement permettra d'organiser la circulation différemment et d'aménager de nouvelles voies douces, en cohérence avec l'existant.
- La rénovation énergétique des bâtiments publics (*fiche action n°13*) : il s'agit d'une opération au stade projet. En effet, un diagnostic énergétique groupé a été lancé, en 2023, par Domfront Tinchebray Interco. Les communes membres ont proposé des bâtiments qui seront audités cette année. Cela permettra de prioriser les bâtiments à rénover, en fonction des scénarii proposés dans le cadre de l'audit et du gain énergétique potentiel.
- Les études et les aménagements dans le cadre du projet Normandie Touristique (*fiche action n°17*) : il s'agit ainsi d'un projet à long terme qui nécessite encore des études et travaux.
- La création d'une SPL touristique (*fiche action n°18*) : il s'agit d'une étude réalisée à une échelle plus large et qui regroupe les communes de Domfront-en-Poiraise et de Bagnoles de l'Orne Normandie et les CdC Andaine-Passais et Domfront Tinchebray Interco.

Par ailleurs, ce périmètre ORT intègre également :

- Le site de la future Gendarmerie, situé, du point de vue du PLU, dans une zone réservée aux activités urbaines et de services. La commune vient d'acquiescer les parcelles nécessaires à la bonne réalisation de ce projet. S'agissant d'un projet d'intérêt général, il semble opportun de l'intégrer dans le périmètre ORT.
- Le site de la Raterie (ancienne ferme avec le corps de ferme), situé, du point de vue du PLU, dans une zone réservée pour une urbanisation future. La commune souhaite développer un tiers lieu agricole et d'insertion. Le site du projet se situe entre deux quartiers de la ville : le centre-ville et le quartier de la gare, dans un environnement naturel protégé et attractif. Il permettra à la population et aux visiteurs de bénéficier d'une offre alimentaire au plus près, de construire une passerelle entre urbain et rural et de développer l'esprit participatif et de coopération. Par ailleurs, la proximité avec la voie verte et le camping permettra aux habitants et touristes de se déplacer facilement sur le site pour un approvisionnement local. La réflexion prend en compte également l'approvisionnement local de la restauration collective. En effet, la commune bénéficie d'un lycée, deux collèges, deux écoles, un EHPAD, une résidence pour personnes âgées et un hôpital qui propose des Soins de Suite et de Réadaptation (SSR). L'offre alimentaire locale est restreinte et ne permet pas l'approvisionnement de ces structures. Ce projet se veut, par ailleurs, un outil d'aide à l'installation de maraîchers en leur permettant de tester la faisabilité et la viabilité de leur projet « grandeur nature ».

### Article 3 - Engagements des partenaires

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts et optimiser leurs moyens pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

#### 3.1. Engagements des collectivités bénéficiaires :

En signant cette convention, les communes de Tinchebray Bocage et Domfront-en-Poiraise et l'EPCI Domfront Tinchebray Interco :

- assument le rôle de centralité des communes labellisés PVD/ORT 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 ;
- s'engagent à mobiliser et à optimiser leurs moyens, tant humains, techniques que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation ;



- à ce titre, s'engagent en particulier, à désigner voire à recruter sur la durée du programme dans leurs services un ou une chef de projet PVD, responsable de l'élaboration du projet de territoire, de l'animation du programme et de son évaluation (*possibilité de solliciter le cofinancement de ce poste*) ;
- participent au réseau et au partage d'expérience au niveau départemental, en particulier au sein du « club » départemental des chefs de projets PVD ;
- s'engagent à animer conjointement le programme en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec l'État et les partenaires (entreprises, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire,
- s'engagent à associer les habitants et les acteurs socio-économiques au déploiement du programme dans le but de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer à la décision ;
- communiquent autour du projet de territoire et de ses actions en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ;
- s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maîtres d'ouvrage ;
- associent l'État et les partenaires à l'élaboration et au suivi des projets inscrits dans la présente convention cadre ;
- participent aux évaluations de l'impact du programme menées à l'échelle départementale et partagent les évaluations des projets inscrits dans la convention-cadre ;
- articulent le projet de territoire avec le Contrat de relance et de transition écologique (CRTE) et toute autre contractualisation.

### 3.2. Engagements de l'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services déconcentrés et établissements à :

- accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture volontariste de facilitation des projets ;
- animer et outiller à ce titre les chefs de projets PVD ;
- proposer des temps de sensibilisation et de formation plus spécifiques, au regard des besoins des chefs de projets et des élus ;
- apporter une expertise technique et juridique et mobiliser de manière coordonnée ses dispositifs de financement au service des projets du programme ;
- s'agissant des crédits DETR/DSIL gérés par la préfecture de l'Orne, 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 ;
- assurer une ingénierie de projet afin d'optimiser les procédures et les financements ;
- soutenir 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 ;
- mobiliser les établissements publics et opérateurs tels que l'ANCT, la Banque des territoires, ANAH, le CEREMA ou l'ADEME 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.

### 3.3. Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département, dans le cadre de sa politique de contractualisation territoriale 2023-2027 avec la Région et les territoires (EPCI/PETR), s'engage à étudier de manière prioritaire un appui financier aux actions et projets du programme qui seraient compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention. Ainsi, l'inscription d'une opération au titre de la présente convention ne constitue en aucun cas un engagement du Département à la soutenir financièrement.

D'autre part, dans le cadre de la délégation des crédits d'ingénierie de la Banque des Territoires, le Département s'est engagé à être l'interlocuteur des villes PVD sollicitant une aide pour la réalisation d'études stratégiques, pré-opérationnelles ou thématiques nécessaires à la mise en œuvre de leur projet global de redynamisation.



## Article 4 – Gouvernance, pilotage, animation et partenariat

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'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est en relation étroite avec la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Les communes, représentées par leurs maires, et l'intercommunalité, représentée par son Président, déterminent le projet de territoire. L'État, représenté par le préfet de l'Orne, s'engage à accompagner ce projet.

À cette fin, il est créé un comité de pilotage co-présidé par le préfet de l'Orne ou son représentant, les maires des communes de Tinchebray Bocage et Domfront-en-Poiraise et le Président de Domfront Tinchebray Interco, dont l'objectif est de valider les orientations et de suivre l'avancement du projet, et notamment de :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Échanger sur 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 prépare et anime 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 ; accompagne les porteurs de projet et maîtres d'ouvrage ;
- 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.

Il se réunit autant que de besoin, deux fois par an à minima, et ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet.

Pour préparer les comités de pilotage, il est également créé un comité technique, animé par le chef de projet PVD, se réunissant en amont des COPIL.

Les deux instances sont préparées par le chef de projet PVD des collectivités en partenariat étroit avec la préfecture ou la sous-préfecture.

La liste des membres du comité de pilotage et du comité technique est établie en annexe 6.

Les deux instances de pilotages pourront intégrer tout autre partenaire, sur proposition commune des parties signataires de la présente convention, pour le bon déroulement du programme.

## Article 5 - Suivi et évaluation du programme

Le suivi et l'évaluation des engagements prévus dans la présente convention sont de la responsabilité des collectivités signataires, et assurés par le chef de projet PVD.

Un bilan annuel et un bilan final du programme seront réalisés sous l'égide du chef de projet et présentés en comités de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires. Ils comporteront des indicateurs de suivi et d'impact quantitatifs et qualitatifs, prenant en compte l'expression des habitants et des acteurs des projets, et les moyens humains, techniques et financier mobilisés par chaque partenaire, et le suivi des engagements de chacun.

Ces indicateurs de résultats seront choisis en cohérence avec les objectifs recherchés lors de la mise en œuvre des actions, tels qu'inscrits dans les fiches action.

À cette fin, un tableau de bord de suivi du programme est établi régulièrement et 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'État et les partenaires, et présenté en synthèse au comité de pilotage.

Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Sur le plan financier, chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la préfecture qui le partagera avec la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT. Elle prend forme d'une maquette financière.

Les financements inscrits dans les fiches actions/projets 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 mentionnées de manière indicative, sous réserve de la disponibilité des crédits, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt et 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.

La maquette financière récapitule les besoins des collectivités bénéficiaires du programme et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants : des crédits sollicités auprès des différents financeurs, des crédits contractualisés (nouveaux engagements) et des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés).

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. La maquette financière est établie à la signature de la convention cadre, en annexe 4, pour l'année en cours.

Elle est mise à jour au moins une fois par an, présentée et validée au comité de pilotage. À cette fin, la maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année, en janvier, au préfet de département.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2 et sont regroupés dans un tableau de bord joint à la convention.

## Article 6 – Communication

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 de la convention afin de mettre en avant le partenariat entre les parties, et à le faire figurer de façon 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.

Les communes sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (dont modèle est mis à disposition par l'ANCT 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/ORT 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 7– Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature de la présente convention, jusqu'à la fin de mandat municipal et intercommunal en 2026.

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

D'un commun accord entre les parties signataires du programme ou sur demande d'une seule partie exprimée par écrit à l'autre partie, et après présentation des raisons qui la justifient, il peut être mis fin à la présente convention à tout moment.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle fait également l'objet d'une mise en ligne sur les sites Internet des parties signataires et par l'ANCT.

## Article 8 – Evolution et mise à jour de la convention

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 9 – Traitement des litiges

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



Signé à Tinchebray Bocage, le 9 novembre 2023, par :

Sébastien JALLET  
*Préfet de l'Orne*

Josette PORQUET  
*Maire de Tinchebray Bocage*

Bernard SOUL  
*Président de Domfront Tinchebray Interco*  
*Maire de Domfront-en-Poirais*

Christophe DE BALORRE  
*Président du Conseil Départemental de l'Orne*





## Sommaire des annexes

Annexe 1 – Diagnostic de territoire

Annexe 2 – Plan d'action (*tableau global* des orientations stratégiques, opérationnelles, actions) et fiches actions

Annexe 3 –Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT avec projets (à l'échelle cadastrale)

Annexe 4 – Maquette financière 2023

Annexe 5 – Tableaux de bord

Annexe 6 – Liste des membres de la gouvernance partagée



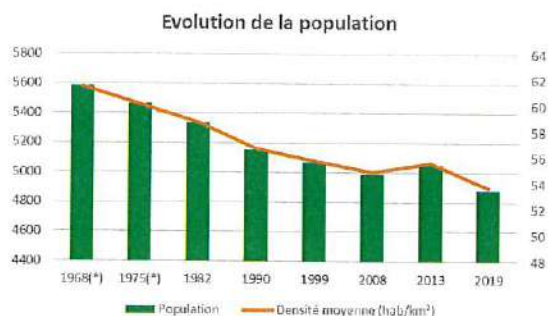
# Annexe 1

## Diagnostic de territoire



### 1. Démographie : quels enjeux face à la baisse démographique et au vieillissement de la population ?

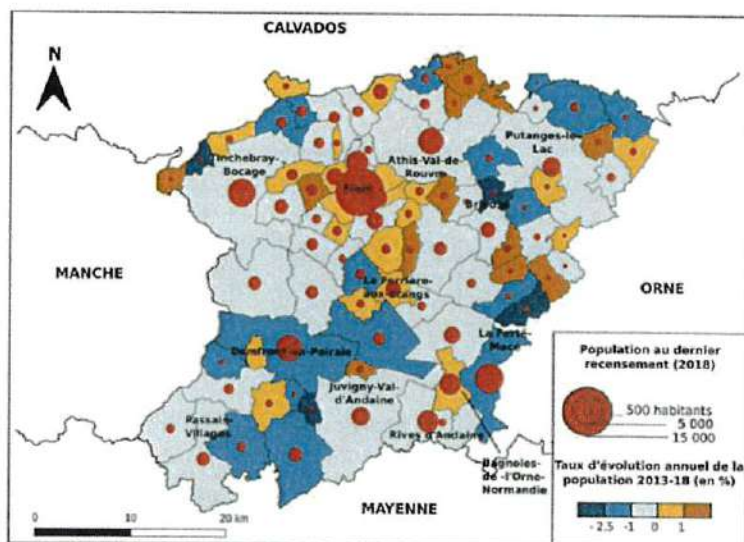
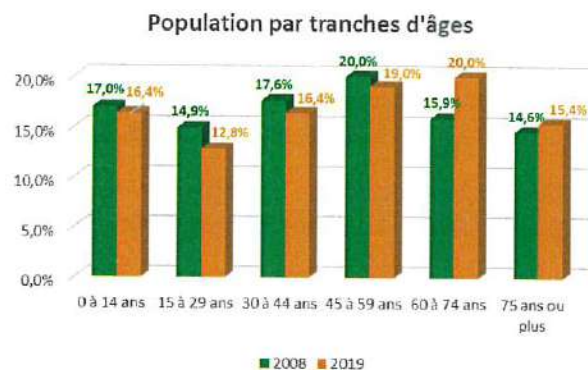
Née le 1<sup>er</sup> janvier 2015, de la fusion des communes de Beauchêne, Frênes, Larchamp, St. Cornier des Landes, St. Jean des Bois, Tinchebray et Yvrandes, Tinchebray Bocage rassemble aujourd'hui une population de 4 882 habitants (INSEE 2019). Avec une moyenne de densité de 53,7 hab./km<sup>2</sup>, le territoire est faiblement dense.



Depuis 1968, la population de Tinchebray Bocage varie entre 4 900 habitants et 5 600 habitants, avec une évolution négative sur les 10 dernières années.

Par ailleurs, la part de la population de 60 ans et plus s'établit à 35,4%, en 2019, et elle est légèrement supérieure à la moyenne départementale (33,2%). Elle était de 30,5% en 2008.

Il est à constater un vieillissement de la population (+5% en 10 ans). La prise en charge de cette population représente en enjeu majeur pour la commune, d'autant plus que les personnes âgées vivent souvent seules.



Source : INSEE - Aileur : MV, Pays du Bocage, 2022  
Figure 2 - Population et dynamiques démographiques sur le territoire (INSEE 2018)

Par ailleurs, une étude commandée par le PETR du Bocage ornais à l'INSEE, en 2021, démontre que le vieillissement de la population va s'accroître dans les deux prochaines décennies. Cela conforte le besoin de préserver les services de proximité, en maintenant leur maillage et en développant des services de mobilité adaptés pour y accéder. Par ailleurs, une augmentation des emplois dans le domaine des services aux personnes âgées est nécessaire.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

On compte sur le territoire communal :

- Le CLIC du Bocage Ornaïs (Centre Local d'Information et de Coordination) qui coordonne les actions en faveur des séniors. Le CLIC couvre la totalité du territoire intercommunal.



Territoire du CLIC du Bocage ornaïs, source : clic-orne.com

- Trois résidences autonomie :
  - o La résidence « Quatre saisons », à Saint-Cornier des Landes, disposant de 16 logements.
  - o La résidence « Les Pommiers », à Tinchebray, disposant de 31 logements.
  - o La résidence « Les Fleurs », à Tinchebray, disposant de 28 logements.
- 2 EHPAD, à Tinchebray :
  - o Les Epicéas, d'une capacité de 70 places.
  - o L'esprit de famille, disposant de 80 logements.

A l'inverse, la part des jeunes (moins de 30 ans), est passée de 31,9% à 29,2%, sur la même période (INSEE 2019). La moyenne départementale, pour la même tranche d'âges, est de 31%.

On constate toutefois un solde migratoire positif, de 0,4%, sur la période 2014-2020. Ce solde reste positif depuis 1990, mais ne permet pas de combler le solde naturel négatif, depuis la même année.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	-0,3	-0,4	-0,2	-0,2	0,1	-0,4
due au solde naturel en %	0,3	0,1	0,0	-0,4	-0,2	-0,3	-0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,7	-0,4	-0,4	0,2	0,1	0,4	0,4
Taux de natalité (‰)	14,6	12,7	11,8	9,6	11,1	10,4	8,2
Taux de mortalité (‰)	11,2	11,7	11,7	13,2	13,4	13,8	16,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Il est ainsi essentiel de travailler sur l'attractivité du territoire afin d'attirer une population jeune et dynamique.

## 2. Le logement : Axe de revitalisation des bourgs

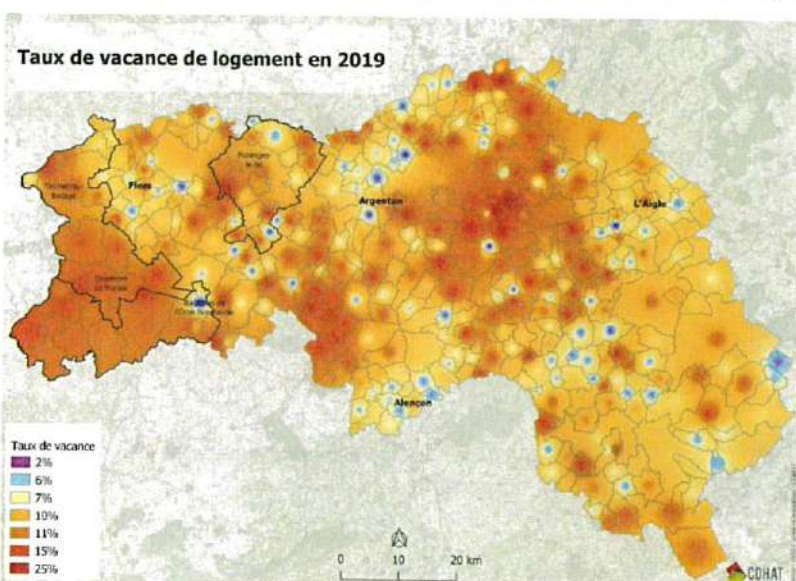
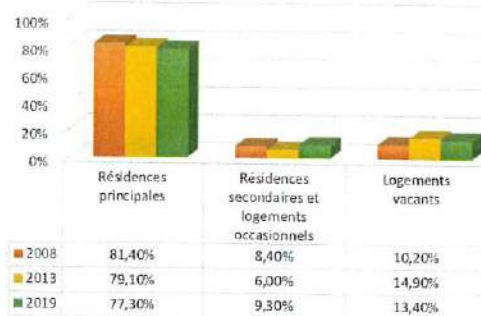
En termes d'habitat, le nombre de logements a légèrement augmenté ces 10 dernières années, passant de 2 641, en 2008 à 2 827, en 2019.

Toutefois, cette hausse s'explique principalement par la construction de logements neufs en périphérie des communes déléguées. Cette tendance, couplée à une évolution démographique négative, implique une **augmentation de 3% des logements vacants** à l'échelle de la commune, sur la même période, en passant à 13,4%.

La **part des logements vacants est ainsi inférieure à la moyenne intercommunale (14% cf. Diagnostic OPAH janvier 2023)** et supérieure à celle départementale (11,2%, INSEE 2019).

Un audit, réalisé en 2014, a documenté un phénomène de déqualification de l'habitat et de perte d'habitants dans le centre-ville de Tinchebray (particulièrement dans l'artère principal de la commune, la Grande Rue).

Catégories de logements



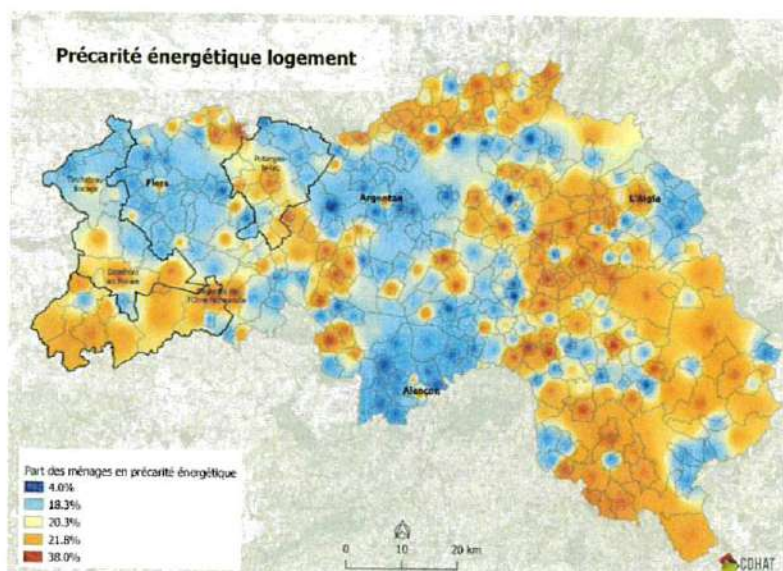
Le taux de vacance est jugé comme « normal » lorsqu'il est compris entre 6% et 7%.

Source : Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH, Pays du Bocage

On constate également une précarité des ménages et une précarité énergétique des logements :

- Revenu médian par unité de consommation : 19 970 €
- 628 ménages sous le seuil de pauvreté (28,7%)
- 815 ménages éligibles aux aides de l'ANAH
- 503 ménages en précarité énergétique (23%)

Source : Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH, Pays du Bocage



Argentan

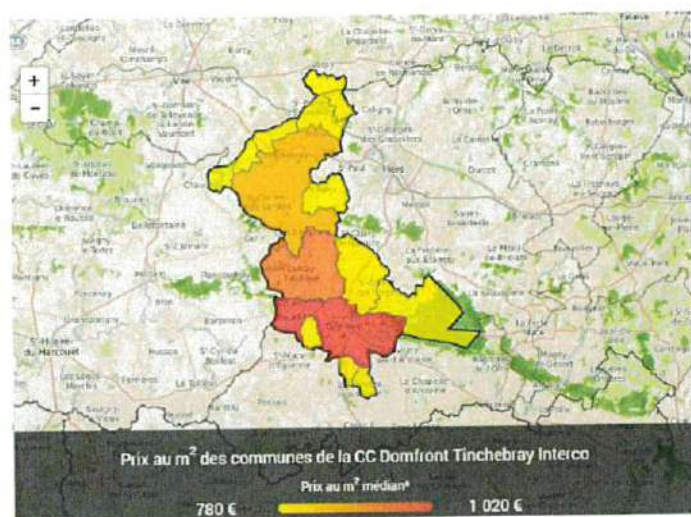
Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

De plus, 59,2% du parc des résidences principales a été construit avant 1971, avant les premières réglementations thermiques de 1974. Il en découle ainsi un besoin en termes de rénovation énergétique.

Selon l'INSEE, la taille moyenne des résidences principales est de 4,2 pièces, en 2019 et les logements de plus de 4 pièces représentent 69,8% des résidences principales. On constate ainsi des logements majoritairement de grande taille et qui ne correspondent pas toujours à la demande.



Concernant le marché de l'ancien, d'après Notaires de France, il y a eu 70 ventes sur Tinchebray Bocage, à des prix inférieurs au prix médian départemental.



Source : Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH, Pays du Bocage

Des actions sont toutefois mises en place, par la collectivité afin de pallier à ces difficultés :

- Inauguration d'une première tranche de 20 pavillons, en 2021, au Priuré,
- L'engagement dans une OPAH, portée à l'échelle de Domfront Tinchebray Interco et la CdC d'Andaine Passais,
- L'engagement dans le CRTE et dans le dispositif Petite Ville de Demain.

L'étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une OPAH sur les CdC de Domfront Tinchebray Interco, Andaine-Passais et Val d'Orne, fait ressortir les constants suivants :

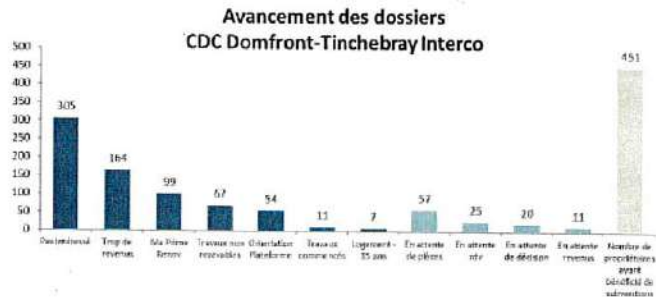
- un secteur qui perd des habitants
- une population âgée et vieillissante qui cherche à se rapprocher des centre-burges
- une population disposant de niveaux de ressources peu élevés,
- un parc insuffisamment qualitatif (logements anciens, inconfortables, de faible qualité thermique)
- un manque de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite (logements en RDC, maisons de ville de plain-pied, peu d'immeubles avec ascenseurs)
- une vacance avérée sur le territoire (biens en mauvais état, ne correspondant pas à la demande, prix trop élevés) générant une dévitalisation des centre-bourgs.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## Zoom sur l'OPAH intercommunale

Sur Domfront Tinchebray Interco, depuis février 2018 et jusqu'à fin 2022, l'OPAH-RR a permis la **réhabilitation de 456 logements** dont 433 en propriétaires occupants et 23 logements locatifs.



**456 LOGEMENTS  
RENOVES**

- 433 logements de propriétaires occupants
- 23 logements de propriétaires bailleurs (18 dossiers déposés)

**Sur Tinchebray Bocage, 125 logements ont été réhabilités :**

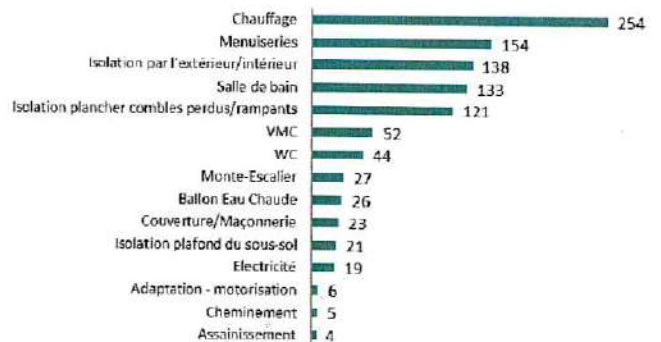
- 84 à Tinchebray (79 maisons, dont 47 en centre-bourg et 5 appartements)
- 3 à Beauchêne (3 maisons dont une en centre-bourg)
- 9 à Frênes (9 maisons dont 4 en centre-bourg)
- 6 à Larchamp (6 maisons dont une en centre-bourg)
- 15 à St.-Cornier-des-Landes (15 maisons dont 5 en centre-bourg)
- 4 à St. Jean des Bois (4 maisons)
- 4 à Yvrandes (4 maisons).

Le montant global des travaux, sur Domfront Tinchebray Interco, s'élève à 8 865 905 €, dont 4 338 988 € subventionnés. Le montant total des travaux réalisés par des entreprises de Domfront-Tinchebray Interco et la CdC d'Andaine-Passais s'élève à 6 783 316€.

Les travaux les plus importants concernent :

- Le chauffage
- Les menuiseries
- L'isolation par l'intérieur/extérieur + Isolation des combles perdus/rampants
- La salle de bain

### Type de travaux prévus CDC Domfront-Tinchebray Interco



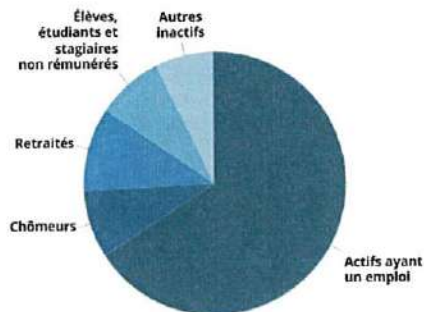
Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

### 3. L'économie et l'emploi : maintien et accompagnement de la dynamique locale

Sur le plan économique, la commune de Tinchebray Bocage compte 1 496 emplois, en 2020, et apparaît comme un pôle d'emplois et de services.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



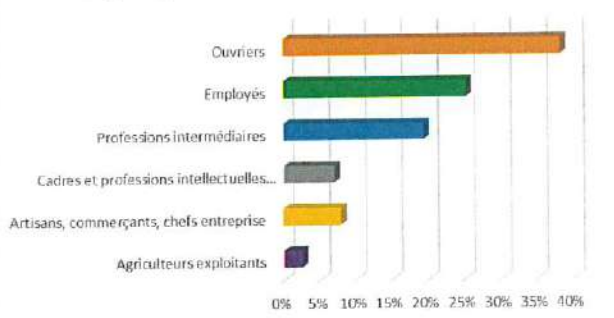
74,3% de la population entre 15 et 64 ans est active (73,1% au niveau départemental).

Le taux d'emploi est de 65,9 % (contre 64,4 % au niveau départemental). Le taux d'emploi des hommes est supérieur à celui des femmes (66,3 % contre 62,5 %).

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Selon le *Diagnostic économique et démographique du Pays du Bocage*, réalisé par l'INSEE Normandie, en 2021, 81% des résidents du Pays du Bocage qui occupent un emploi y travaillent, une proportion bien supérieure à ce que l'on observe sur d'autres territoires ruraux. Sur Tinchebray Bocage ce taux est de 36,1%.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle



L'industrie concentre 32,7% d'emplois salariés soit 12 points de plus que l'ensemble du département (20,9%) (source : données INSEE, 2020).

Les ouvriers représentent ainsi 37,4 % des actifs contre 28,5% dans l'Orne et 24,7 % au niveau régional. A noter également une faible part de cadres et de professions intellectuelles supérieures (7%) contre 9,4% au niveau départemental.

Tinchebray-Bocage est un pôle industriel majeur du Bocage ornaï. Particulièrement présentes dans le domaine de la quincaillerie et de la ferronnerie décorative, ainsi que dans l'agroalimentaire, les industries Tinchebrayennes emploient près de 420 personnes. En revanche, le dynamisme économique de la commune dans le domaine des services aux particuliers et plus encore dans celui du commerce de proximité connaît un net ralentissement ces dernières années. Le nombre d'emplois a ainsi chuté de 1 700, en 2009 à 1 496 en 2020, entraînant une augmentation du taux de chômage qui est de 11,2%.

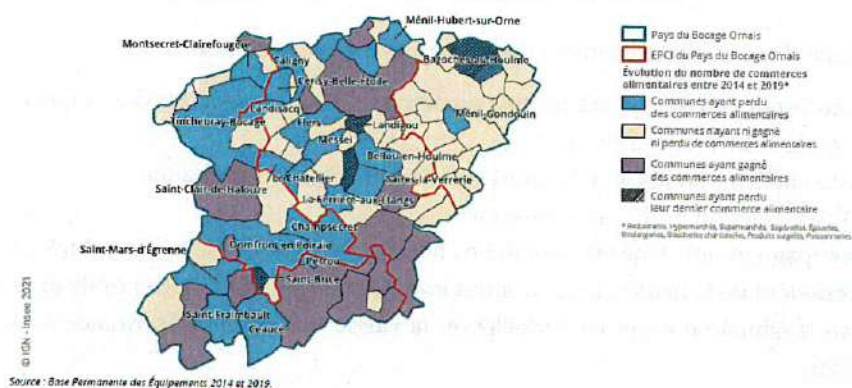
Le revenu médian par unité de consommation est de 19 970 €. 35% des ménages fiscaux sont imposés, contre 42% dans l'Orne. Le taux de pauvreté est de 14%.

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

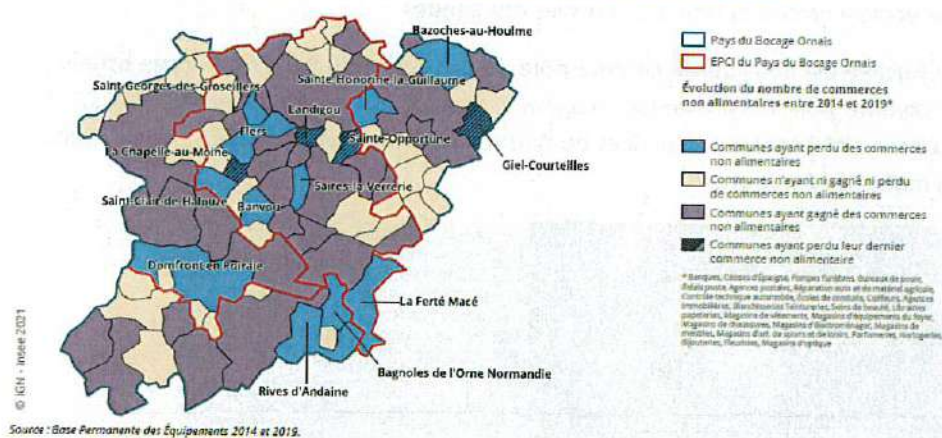


► 41. Évolution du nombre de commerces alimentaires par commune entre 2014 et 2019



Selon le *Diagnostic démographique et économique du Pays du Bocage Ornaïs*, Tinchebray Bocage se situe parmi les communes ayant perdu des commerces alimentaires, mais ayant gagné des commerces non alimentaires entre 2014 et 2019.

► 42. Évolution du nombre de commerces non alimentaires par commune entre 2014 et 2019



De plus, afin de redynamiser les commerces et de lutter contre la vacance commerciale, le PETR du Pays du Bocage a lancé, en 2018, une Opération Collective de Modernisation du Commerce. Cette stratégie se décline autour de 5 grands axes :

- Soutenir la modernisation et la diversification du commerce de proximité
- Accompagner les investissements publics en faveur du commerce de proximité
- Soutenir le management des centres et l'animation commerciale
- Comprendre et accompagner les mutations commerciales
- Soutenir la transition numérique et la communication du commerce de proximité.

Sur Tinchebray Bocage, 12 commerces ont bénéficié des aides de l'OCM à hauteur de 106 666,89 €. Il s'agit de projets de création, reprise ou modernisation des commerces ou encore de soutien à la transition numérique. Les types de commerces soutenus : boulangerie-pâtisserie, restaurant, boucherie, tabac-presse, épicerie fine, commerces multiservice et alimentation, chocolaterie artisanale, opticien, salon de coiffure, garage automobile.

Par ailleurs, la commune mène une politique de reconquête du commerce vacant depuis plusieurs années, à travers l'achat et la rénovation de cellules commerciales. Elle favorise l'installation de nouveaux commerçants via des crédits-bails.

Il en ressort comme essentiel de poursuivre cette politique et de **soutenir l'offre en commerce et services de proximité afin de préserver la vitalité des bourgs et de disposer d'une offre au plus près des habitants.**

Argentan  
Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

#### 4. L'accès aux équipements et services publics, un enjeu pour un territoire rural

Tinchebray Bocage dispose d'une diversité d'équipements et de services.

Un Espace France Services a ouvert ses portes, en octobre 2020, au sein du pôle numérique Ekklesia. Il offre aux usagers un accès à différents services :

- Des postes informatiques afin de contacter l'administration souhaitée,
- Une salle de réunion et de visioconférence,
- Un accompagnement dans les démarches auprès de plusieurs services publics : la CAF, le Ministère de l'Intérieur et de la Justice, le service des impôts et de la Direction Générale des Finances Publiques, la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, la caisse Nationale d'Assistance Maladie, la MSA, Pôle Emploi etc.

Il permet également aux habitants de réaliser leurs demandes de carte d'identité et de passeport.

Concernant l'offre d'enseignement, le territoire communal accueille :

- A Tinchebray : 2 écoles maternelles (une publique et une privée), 2 écoles primaires (une publique et une privée), 2 collèges (un publique et un privé).
- Une école à Frênes et une à St. Cornier des Landes.

Tinchebray Bocage est considérée comme pôle de proximité du Pays du Bocage ornaïs (une commune est considérée comme pôle de proximité lorsqu'elle possède au moins la moitié des 28 équipements de la gamme). Concernant l'accès aux services du quotidien, la plupart des habitants de la commune peuvent y accéder en moins de 7 minutes.

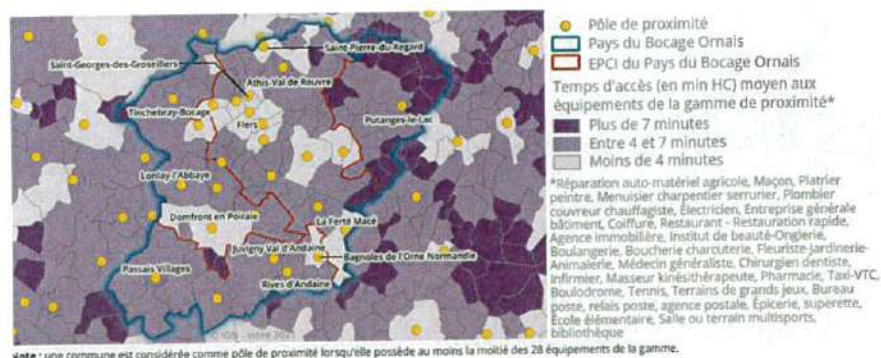


Figure 8 - Temps d'accès moyen en heures creuses aux équipements de la gamme de proximité, en minutes (Extrait du Diagnostic démographique et économique du Pays du Bocage Ornaïs, INSEE Normandie, 2021)

Pour autant, le diagnostic démographique et économique du Pays du Bocage Ornaïs, montre que la commune ne dispose d'aucun centre de services supérieurs (certaines spécialités hospitalières, aide sociale aux personnes fragiles, tribunaux, établissements universitaires, grands équipements sportifs et culturels et de grande distribution).

En termes d'accès aux soins, en 2019, la population de Tinchebray Bocage a accès en moyenne à 2,3 consultations par an chez le médecin généraliste (source : INSEE 2019).

La commune dispose de :

- un pôle qui regroupe un kinésithérapeute et un ostéopathe,
- un cabinet médical qui regroupe 4 médecins généralistes,
- un cabinet de deux orthophonistes,
- l'association Soins santé qui regroupe des infirmières.

Un projet de Pôle paramédical et de services à la personne est actuellement à l'étude.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## 5. La culture au cœur de la revitalisation des bourgs

Afin de permettre à tous un accès à la culture, au numérique et aux nouvelles technologies, Tinchebray Bocage a imaginé trois lieux innovants, connectés et animés.

- Le Colys'haie : une salle de spectacle multi-équipée ouverte en 2016 et pouvant accueillir plus de 2000 personnes pour des concerts, spectacles vivants ou congrès.



- L'e-space : une salle de réalité virtuelle ouverte en 2020 et permettant à différents publics (jeunes, familles et entreprises) de voyager dans le temps et l'espace.



- L'Ekklesia : un tiers-lieu numérique ouvert en 2020 et accueillant un fablab, un studio de musique, un espace de coworking et un Espace France Services.

**La richesse du patrimoine fait également partie de l'identité et le paysage du territoire.** En témoignent les monuments de Tinchebray, certains classés ou inscrits Monuments Historiques :

- Chapelle St Rémi (Tinchebray)
- Eglise Notre-Dame des Montiers (Tinchebray)
- Filature de Rochefort (Tinchebray)
- Prison royale (Tinchebray)

Deux musées existent également à Tinchebray Bocage :

- Musée de Tinchebray et Prison royale (Tinchebray)
- Musée du clou et maison du sabotier (St. Cornier des Landes)

L'activité industrielle de Tinchebray-Bocage fait l'objet d'importants dossiers dans l'inventaire général du patrimoine industriel de Basse-Normandie, patrimoine industriel de l'Orne :

- **Tinchebray :**
  - Chocolaterie
  - Usine de quincaillerie
  - Usine de ferblanterie, serrurerie
  - Usines de quincaillerie
  - Moulin à farine
  - Usine de boissellerie, tonnellerie
  - Moulin à papier

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

- Frênes :
  - Moulin à farine, filature
  - Usine de quincaillerie
- Larchamp :
  - Fenderie de fer
  - Affinerie, moulin à farine
  - Mine de fer

Une saison culturelle riche et variée permet de promouvoir la culture et d'assister à des rencontres culturelles et artistiques. Cette programmation est organisée dans la Salle du Colys'haie.

La commune dispose de deux autres équipements culturels majeurs :

- La Médiathèque de Tinchebray qui travaille, depuis fin 2022, en réseau avec le nouveau Pôle Culturel de Frênes,
- Le cinéma-théâtre Augustin Garnier, qui a fait l'objet d'une récente rénovation.

## 6. Les mobilités

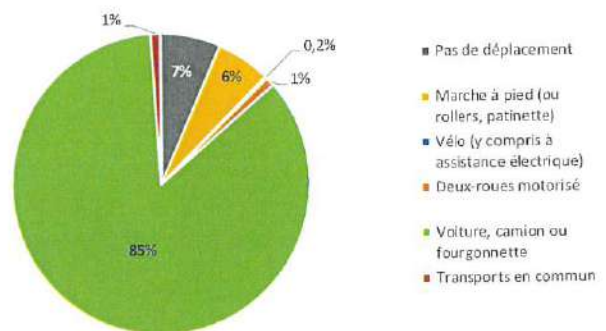
La mobilité est une compétence intercommunale depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

### a. Déplacements-domicile travail

En 2019, les actifs ayant un emploi se déplacent comme suit :

- Pour aller travailler, ils privilégient, à 85%, les déplacements en voiture
- La marche à pied arrive en seconde position avec 6% de part modale
- La part du vélo est à la marge, puisqu'elle ne représente que 0,2%.

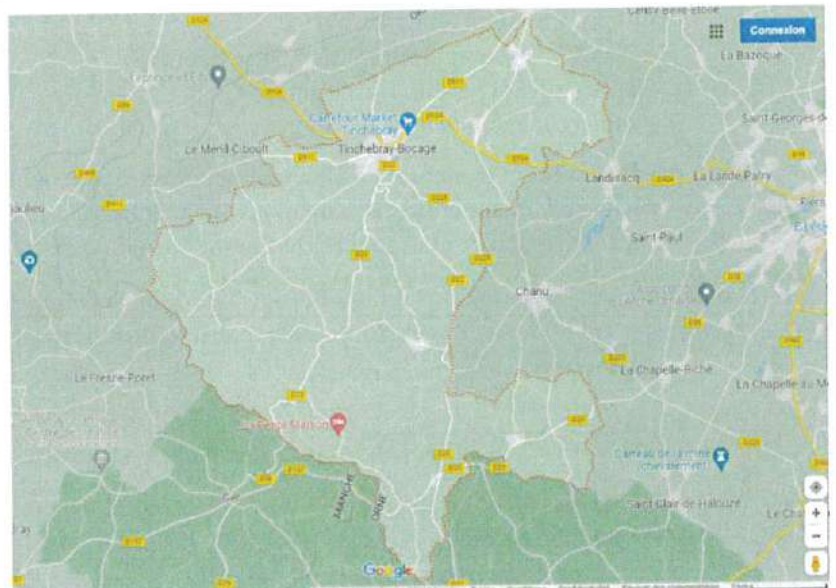
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail



### b. Réseau routier

Tinchebray Bocage est bien desservie par le réseau routier. La commune est traversée par plusieurs voies départementales, structurantes ou de desserte :

- D924 qui permet de rejoindre Flers, à l'Est et Vire-Normandie à l'Ouest,
- D911 qui permet de rejoindre Condé-en-Normandie,
- La D22 qui rejoint Domfront,
- D23 qui permet de rejoindre la Manche, en direction de Ger,
- D911, pour rejoindre la Manche, direction Sourdeval,
- D225, qui permet de rejoindre la Ferrière-aux-Étangs.



### c. Transports collectifs

En termes de transport collectif, la commune bénéficie de la desserte de la ligne 13 du réseau régional Nomad. La ligne dessert l'itinéraire suivant : Tinchebray – Landisacq – Flers.

Les arrêts desservis à Tinchebray Bocage sont les suivants : Ecole St. Joseph – Collège St. Rémi – Collège Albert Camus – Ancienne Gare – Champ de Foire – La Rivière (Frênes) – La Brigaudière (D924).

Par ailleurs, une desserte en transports scolaires a été mise en place, entre Tinchebray et Domfront, pour le lycée Auguste Chevalier.

### d. Transport à la demande

En 2016, Tinchebray Bocage a développé une offre de transport à la demande, le Tibus. Ce service permet de répondre à la demande des personnes âgées ou des habitants qui n'ont pas de voiture ou de permis de conduire. Tous les habitants de la commune nouvelle peuvent bénéficier de ce service. Ils peuvent aller :

- De leur domicile au centre ville de Tinchebray, pour aller chez le médecin, faire ses courses ou des démarches administratives,
- De Tinchebray à domicile, avec une possibilité de passer par le commerce de proximité de sa commune.



Le service est disponible le jeudi matin, de 9h à midi.

### e. Mobilité électrique

En 2014, Tinchebray était la première commune rurale à mettre en place un système d'auto-partage de voitures électriques. De nombreuses collectivités se sont inspirées de cette solution d'écomobilité, en milieu rural. Cela a permis d'assurer la mobilité des ménages rencontrant des difficultés à se déplacer. La commune nouvelle de Tinchebray-Bocage a souhaité poursuivre cette expérience d'autopartage de véhicules électriques et a équipé ses communes déléguées avec la création de nouvelles stations.

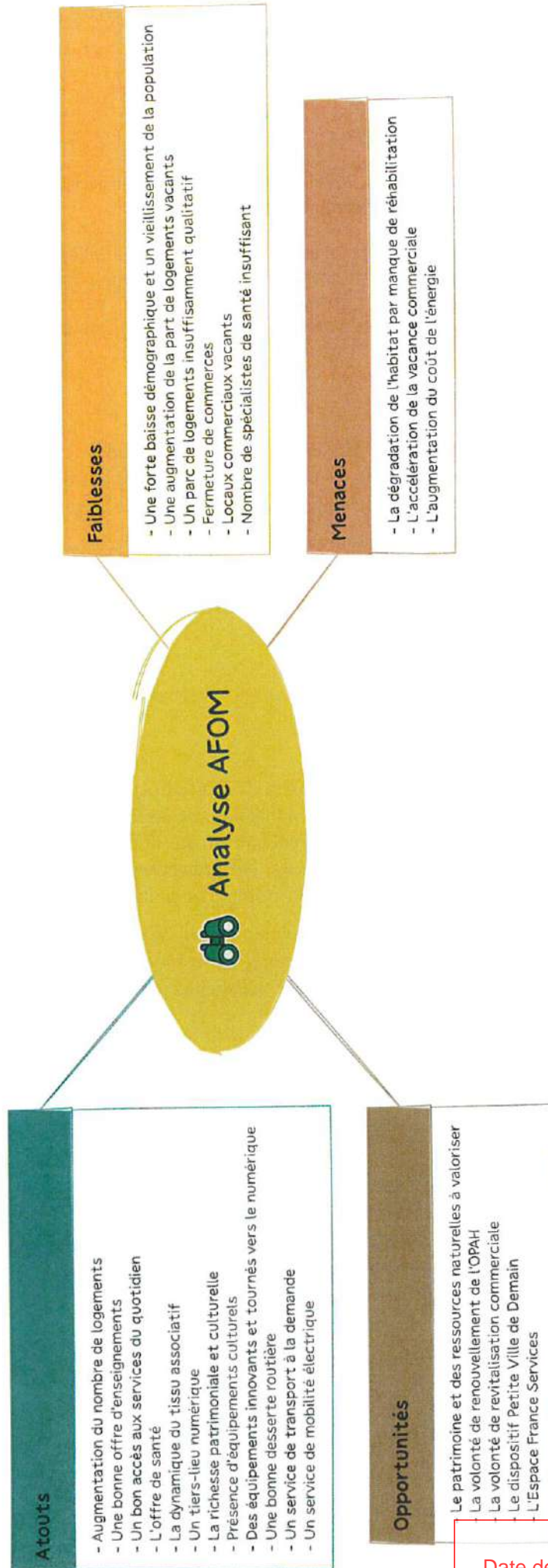
Dans la continuité de ces initiatives et des actions de redynamisation du centre-bourg (OPAH, rénovation de cellules commerciales et l'installation de nouveaux commerçants, création d'un tiers lieu, modernisation des équipements publics...), la commune de Tinchebray Bocage souhaite créer un pôle multimodal sur le parking de la médiathèque de Tinchebray.

Cet espace mutualisera plusieurs services et offrira plusieurs possibilités, à savoir :

- Stationnement pour les usagers de la médi@tech, les riverains et les clients des commerces,
- Service Tibus : transport à la demande,
- Création d'une aire de covoiturage,
- Autopartage des véhicules électriques et mise à disposition de bornes de recharge,
- Stationnement et borne de recharge pour vélos électriques après effacement des réseaux et déplacement des transformateurs finalisant les travaux boulevard du Midi.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## **Orientations stratégiques :**

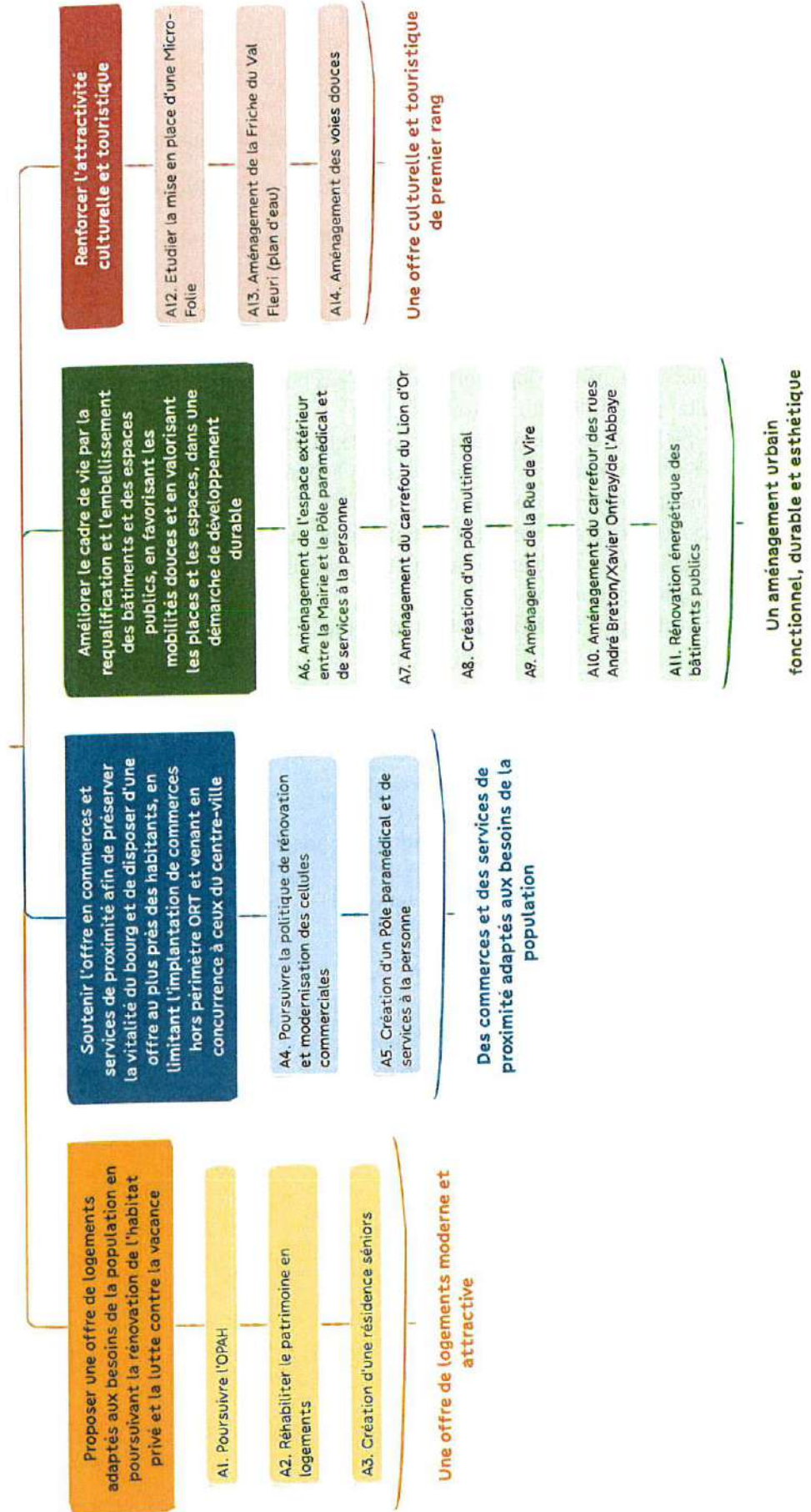
- OS 1.** Une offre de logements moderne et attractive
- OS 2.** Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
- OS 3.** Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
- OS 4.** Une offre culturelle et touristique de premier rang

## **Objectifs opérationnels :**

1. Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance
2. Soutenir l'offre en commerce et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants, en limitant l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence à ceux du centre-ville
3. Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
4. Renforcer l'attractivité culturelle et touristique

## **Actions :**

1. Poursuivre l'OPAH
2. Réhabiliter le patrimoine en logements
3. Création d'une résidence seniors
4. Poursuivre la politique de rénovation et modernisation des cellules commerciales
5. Création d'un Pôle paramédical et de services à la personne
6. Aménagement de l'espace extérieur entre la Mairie et le Pôle paramédical et de services à la personne
7. Aménagement du carrefour du Lion d'Or
8. Création d'un pôle multimodal
9. Aménagement de la Rue de Vire
10. Aménagement du carrefour des Rues André Breton /Xavier Onfray/de l'Abbaye
11. Rénovation énergétique des bâtiments publics
12. Etudier la mise en place d'une Micro-Folie
13. Aménagement de la friche du Val Fleuri (plan d'eau)
14. Aménagements de voies douces

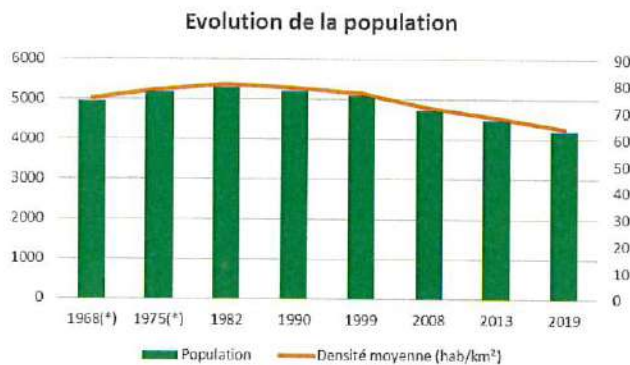






## 1. Dynamiques démographiques : quels enjeux face à la baisse démographique et au vieillissement de la population ?

Née le 1<sup>er</sup> janvier 2016, de la fusion des communes de Domfront, la Haute Chappelle et Rouellé, Domfront-en-Poiraie rassemble aujourd'hui une population de 4 196 habitants (INSEE 2019). Avec une moyenne de densité de 64,1 hab./km<sup>2</sup>, le territoire est faiblement dense.

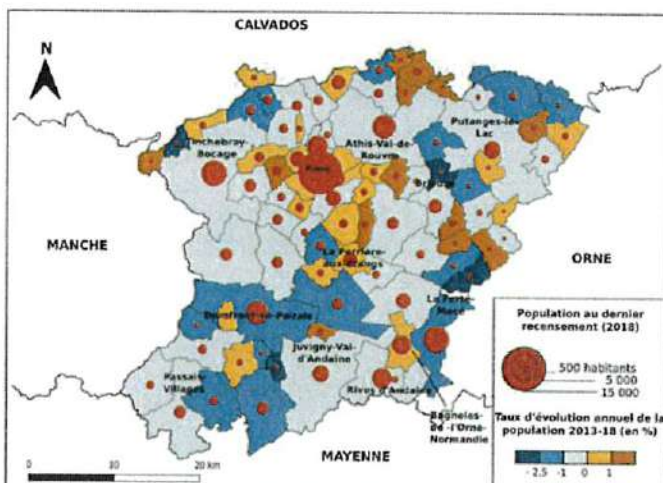
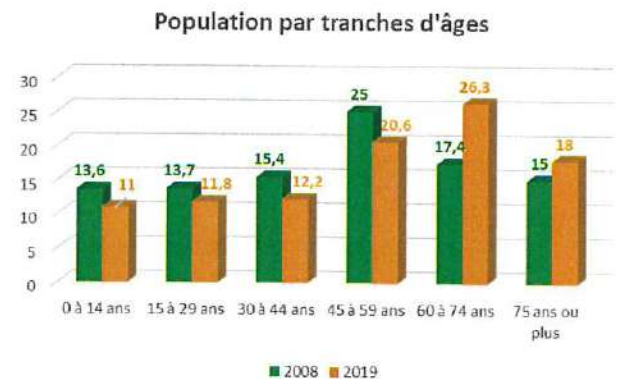


Depuis 1968, la population de Domfront-en-Poiraie varie entre 4200 habitants et 5200 habitants, avec une **évolution négative sur les 10 dernières années.**

La part de la population de 60 ans et plus s'établit à 44,3%, en 2019, et elle est supérieure à la moyenne départementale (33,2%). Elle était de 32,4% en 2008.

Il est à constater un **vieillissement notable de la population (+12% en 10 ans)**. La prise en charge de cette population représente un enjeu majeur pour la commune, d'autant plus que les personnes âgées vivent souvent seules.

Ce vieillissement engendre un solde naturel négatif qui se cumule avec un déficit migratoire.



Source : INSEE - Aileur : MV, Pays du Bocage, 2022  
Figure 2 – Population et dynamiques démographiques sur le territoire (INSEE 2018)

Une étude commandée par le PETR du Bocage ornois à l'INSEE, en 2021, démontre que le vieillissement de la population va s'accroître dans les deux prochaines décennies. Cela conforte le **besoin de préserver les services de proximité**, en maintenant leur maillage et en **développant des services de mobilité adaptés** pour y accéder. Par ailleurs, une augmentation des emplois dans le domaine des services aux personnes âgées est nécessaire.

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

En termes de services à destination des personnes âgées, on compte sur le territoire communal :

- Le CLIC du Bocage Ornaïs (Centre Local d'Information et de Coordination) qui coordonne les actions en faveur des seniors. Le CLIC couvre la totalité du territoire intercommunal.



Territoire du CLIC du Bocage ornaïs, source : clic-orne.com

- Une résidence autonomie, à Domfront, La Résidence « La Hamardière », disposant de 30 logements.
- 1 EHPAD, à Domfront, EHPAD Chic des Andaines Le Val Fleuri, disposant d'une capacité de 150 places.



A l'inverse, la part des jeunes (moins de 30 ans), est passée de 27,3% à 22,8%, sur la même période (INSEE 2019). La moyenne départementale, pour la même tranche d'âges, est de 31%. Il est ainsi essentiel de travailler sur l'attractivité du territoire afin d'attirer une population jeune et dynamique.

Le solde migratoire est redevenu neutre sur la période 2014-2020 (0,1%), ne permet pas de combler le solde naturel négatif.

#### POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,7	0,3	-0,2	-0,3	-0,9	-1,2	-0,9
due au solde naturel en %	0,4	0,6	0,5	-0,1	-0,5	-0,8	-0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	-0,3	-0,7	-0,1	-0,4	-0,4	0,1
Taux de natalité (‰)	17,4	17,5	14,8	10,3	8,5	7,3	6,7
Taux de mortalité (‰)	13,0	11,0	9,8	11,5	13,4	15,5	15,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

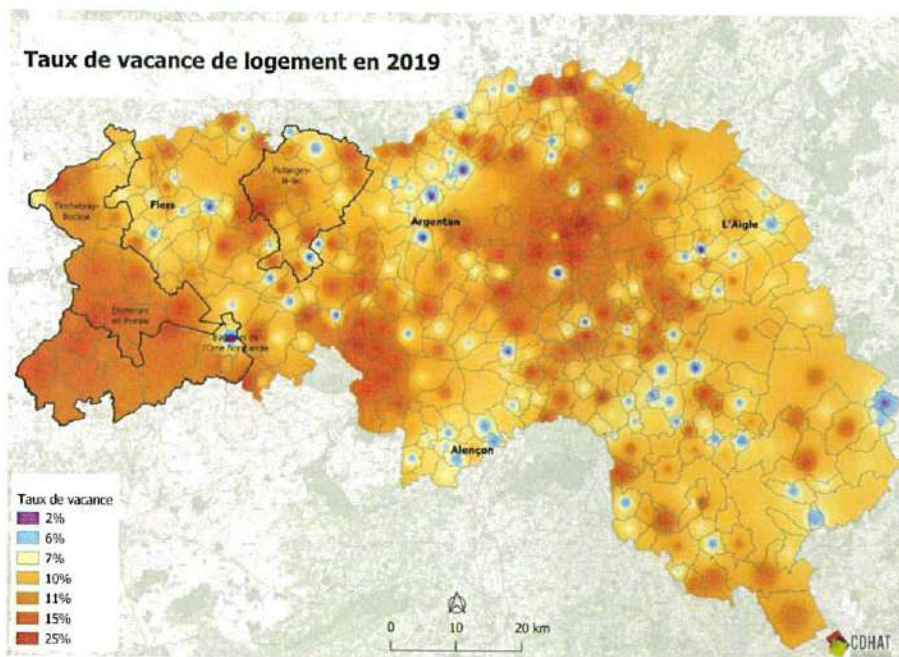
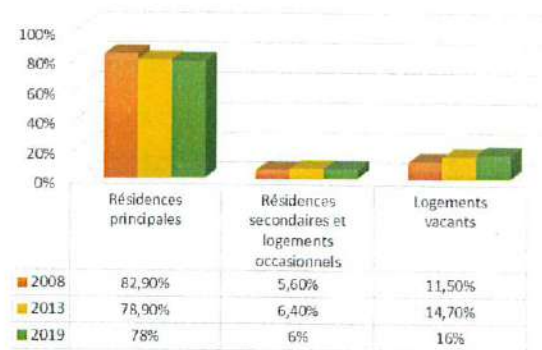
## 2. Le logement : Axe de revitalisation des bourgs

En termes d'habitat, le nombre de logements a légèrement augmenté ces 10 dernières années, passant de 2 704, en 2008 à 2 779, en 2019.

Cette évolution est à mettre en perspective avec une augmentation de 4,50% de la part des logements vacants à l'échelle de la commune, sur la même période, en passant à 16%.

La part des logements vacants est ainsi supérieure à la moyenne intercommunale (14% cf. Diagnostic OPAH janvier 2023) et à celle départementale (11,2%, INSEE 2019).

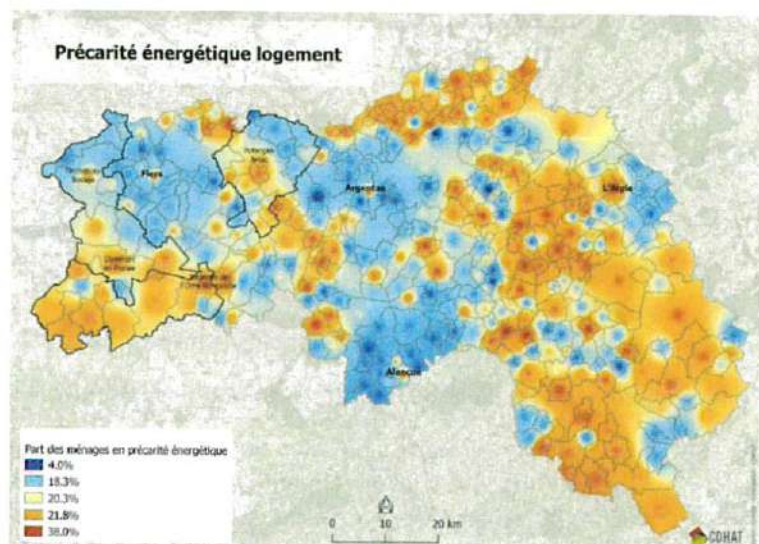
### Catégories de logements



Il est à noter que la plupart des logements vacants se situent dans la cité médiévale et sont, pour la plupart, de nature étroite et sombre.

On constate également une précarité des ménages et une précarité énergétique des logements :

- Revenu médian par unité de consommation : 20 950 €
- 708 ménages sous le seuil de pauvreté (33,9%)
- 658 ménages éligibles aux aides de l'ANAH
- 583 ménages en précarité énergétique (27,9%)



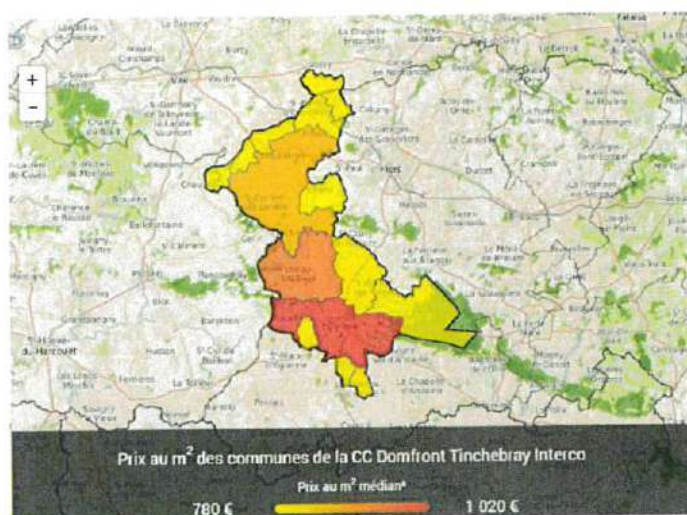
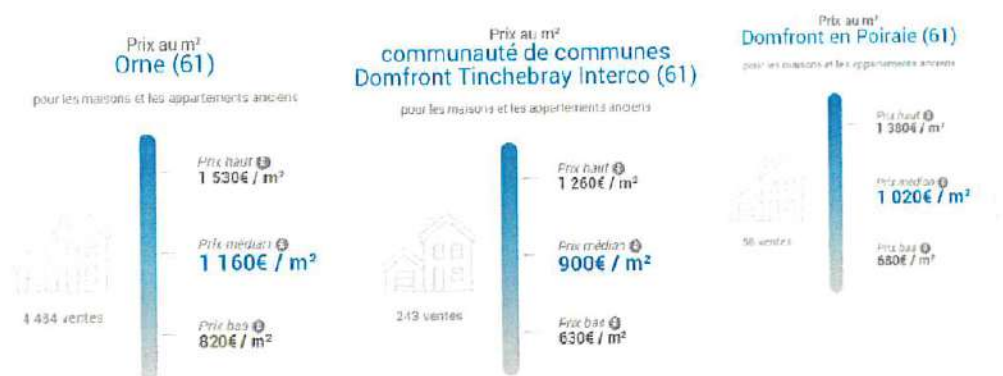
Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

De plus, 50,1% du parc des résidences principales a été construit avant 1971, avant les premières réglementations thermiques de 1974. Il en découle ainsi un besoin en termes de rénovation énergétique.

Selon l'INSEE, la taille moyenne des résidences principales est de 4,1 pièces, en 2019 et les logements de plus de 4 pièces représentent 63,7% des résidences principales. On constate ainsi des logements majoritairement de grande taille et qui ne correspondent pas toujours à la demande.

Concernant le marché de l'ancien, d'après Notaires de France, il y a eu 56 ventes sur Domfront-en-Poiraise, à des prix inférieurs au prix médian départemental. Néanmoins, les prix sont moins faibles à Domfront-en-Poiraise.



Source : Etude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH, Pays du Bocage

Des actions sont toutefois mises en place, par la collectivité afin de pallier à ces difficultés :

- Lancement de la construction d'un premier lotissement de 21 parcelles, en 2009,
- La réhabilitation de logements dans la cité médiévale,
- L'engagement dans une OPAH, portée à l'échelle de Domfront Tinchebray Interco et la CdC d'Andaine Passais,
- L'engagement dans le CRTE et dans le dispositif Petite Ville de Demain.

En complément des aides de l'OPAH, la commune de Domfront-en-Poiraise apporte un soutien financier pour :

- *L'acquisition-amélioration d'un logement vacant pour en faire sa résidence principale ou un logement locatif à loyer conventionné.* Le montant de l'aide s'élève à 10 000 €. Une enveloppe de 50 000 € par an est prévue à cet effet, par la commune.
- *La mise en valeur des façades*

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

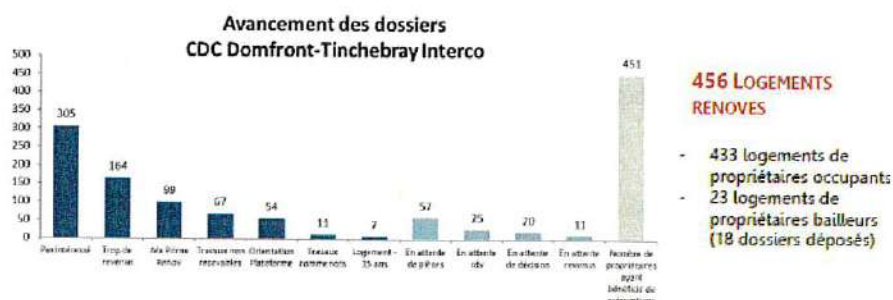
- Façades des locaux commerciaux ou artisanaux : l'aide s'élève à 20 % du montant hors taxe des travaux plafonné à 12 200 € HT de travaux, soit une aide maximale de 2440 €.
  - Façades de la partie médiévale : l'aide s'élève à 20% du montant hors taxe des travaux plafonné à 6 100 € HT de travaux soit une aide maximale de 1 220 €. L'entretien des pans de bois et essentage peut bénéficier d'une aide de la ville de 10% du montant HT des travaux plafonné à 6 100 € HT tous les 10 ans, soit une aide maximale de 610 €.
- La majoration de l'aide de la Fondation du Patrimoine, dans le cadre d'une convention, avec une subvention de 20% du montant HT des travaux et plafond des travaux de 24 000 € HT.

L'étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une OPAH sur les CdC de Domfront Tinchebray Interco, Andaine-Passais et Val d'Orne, fait ressortir les constants suivants :

- un secteur qui perd des habitants
- une population âgée et vieillissante qui cherche à se rapprocher des centre-bourgs
- une population disposant de niveaux de ressources peu élevés,
- un parc insuffisamment qualitatif (logements anciens, inconfortables, de faible qualité thermique)
- un manque de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite (logements en RDC, maisons de ville de plain-pied, peu d'immeubles avec ascenseurs)
- une vacance avérée sur le territoire (biens en mauvais état, ne correspondant pas à la demande, prix trop élevés) générant une dévitalisation des centre-bourgs.

### Zoom sur l'OPAH intercommunale

Sur Domfront Tinchebray Interco, depuis février 2018 et jusqu'à fin 2022, l'OPAH-RR a permis la **réhabilitation de 456 logements** dont 433 en propriétaires occupants et 23 logements locatifs.



**Sur Domfront-en-Poiraise, 132 logements ont été réhabilités :**

- 121 à Domfront (117 maisons, dont 92 en centre-bourg et 4 appartements)
- 6 à la Haute Chapelle (6 maisons dont 4 en centre-bourg)
- 5 à Rouellé (5 maisons dont une en centre-bourg).

Le montant global des travaux, sur Domfront Tinchebray Interco, s'élève à 8 865 905 €, dont 4 338 988 € subventionnés. Le montant total des travaux réalisés par des entreprises de Domfront-Tinchebray Interco et la CdC d'Andaine-Passais s'élève à 6 783 316€.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

Les travaux les plus importants concernent :

- Le chauffage
- Les menuiseries
- L'isolation par l'intérieur/extérieur + Isolation des combles perdus/rampants
- La salle de bain

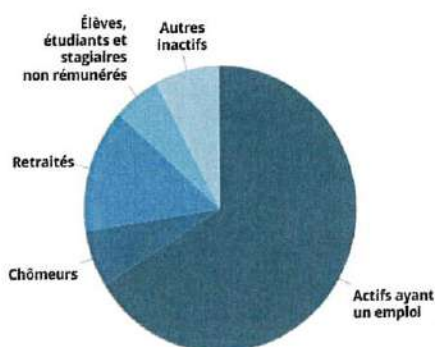
### Type de travaux prévus CDC Domfront-Tinchebray Interco



### 3. L'économie et l'emploi : maintien et accompagnement de la dynamique locale

Sur le plan économique, la commune de Domfront-en-Poiraie compte 2 135 emplois, en 2020, et apparaît comme un pôle d'emplois et de services, notamment dans les secteurs agricoles et agro-alimentaires (ex. : Agrial, Lactalis).

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020

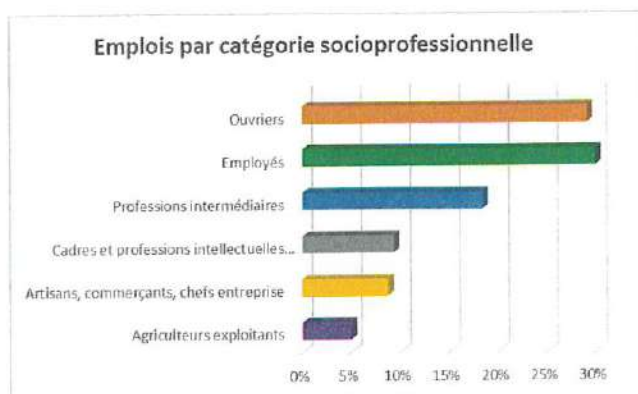


72,7% de la population entre 15 et 64 ans est active (73,1% au niveau départemental).

Le taux d'emploi est plus important qu'à Tinchebray Bocage, 66,3 % (contre 64,4 % au niveau départemental). Le taux d'emploi des hommes est supérieur à celui des femmes (67,4 % contre 65,2 %).

Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

Selon le Diagnostic économique et démographique du Pays du Bocage, réalisé par l'INSEE Normandie, en 2021, 81% des résidents du Pays du Bocage qui occupent un emploi y travaillent, une proportion bien supérieure à ce que l'on observe sur d'autres territoires ruraux. Sur Domfront-en-Poiraie ce taux est de 50,8%.



L'industrie concentre 28,4% d'emplois salariés (29,9 %) soit 8 points de plus que l'ensemble du département (20,9%) (source : données INSEE, 2020).

Les ouvriers représentent ainsi 32,7 % des emplois contre 28,5% dans l'Orne et 24,7 % au niveau régional. A noter également une faible part de cadres et de professions intellectuelles supérieures (9,9 %). Cette part reste toutefois supérieure à celle départementale : 9,4%.

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

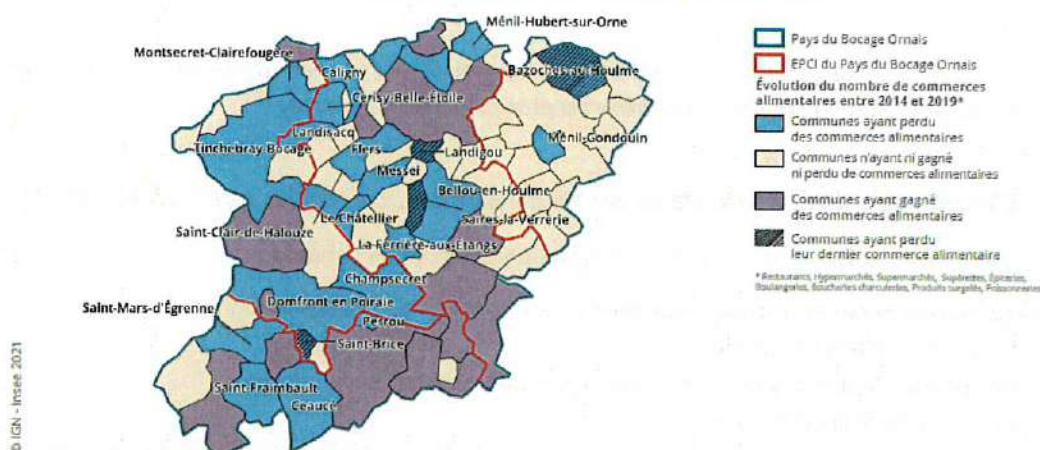
Le revenu médian par unité de consommation est de 20 950 €. **37% des ménages fiscaux sont imposés**, contre 42% dans l'Orne. Le taux de chômage est de 8,8%, inférieur à celui du département (12%). Toutefois, cette donnée doit être mise en perspective avec le **vieillessement notable de la population** et une **forte part de retraités (44,5%)** dans la population de 15 ans ou plus.

Le **taux de pauvreté est de 13%**. La situation économique s'est dégradée aux cours des dix dernières années. Le principal secteur touché est celui de l'industrie (fermeture de Moulinex, Lurem et récemment ETNA), soit plus de 1000 emplois perdus. Cela a entraîné la **fermeture de commerces et de services**.

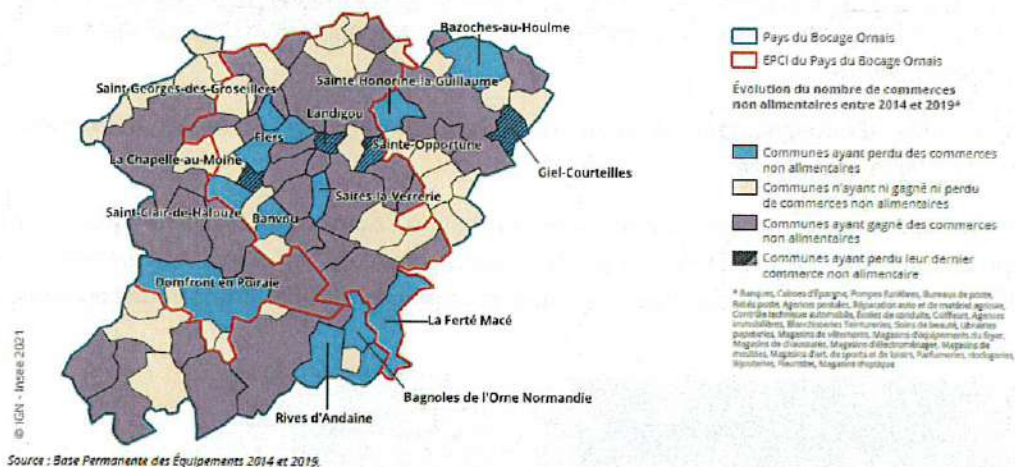
A l'échelle de la ville de Domfront, c'est notamment la ville haute qui a le plus pâti de cette évolution. La ville basse, proche du flux et plus visible, concentre une majorité de commerces, le marché et le PSLA.

Selon le *Diagnostic démographique et économique du Pays du Bocage Ornaïs*, Domfront-en-Poiraise se situe parmi les communes ayant perdu des commerces alimentaires et non-alimentaires entre 2014 et 2019.

#### 41. Évolution du nombre de commerces alimentaires par commune entre 2014 et 2019



#### 42. Évolution du nombre de commerces non alimentaires par commune entre 2014 et 2019



Toutefois, une reprise commerciale a lieu depuis 2020.

Par ailleurs, l'étude de revitalisation du centre bourg de Domfront, réalisée par la Fabrique Urbaine, en 2016, fait ressortir des **poches de commerces éparpillés** et un **manque de cheminement commercial** qui pourrait permettre aux consommateurs de déambuler dans la ville basse et la ville haute. Ce manque de linéarité est dû aux **locaux commerciaux en rez-de-chaussée vacants**. En effet, de nombreux locaux de petites surfaces en RDC sont disponibles et certains disposent d'un logement à l'étage. En 2017, le taux de vacance

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

commerciale s'élevait à 31%. L'étude préconise ainsi une implantation de commerces autour de la Place St. Julien et sur la rue St. Julien afin de composer une séquence forte et sans ruptures.

De plus, afin de redynamiser les commerces et de lutter contre la vacance commerciale, le PETR du Pays du Bocage a lancé, en 2018, une Opération Collective de Modernisation du Commerce. Cette stratégie se décline autour de 5 grands axes :

- Soutenir la modernisation et la diversification du commerce de proximité
- Accompagner les investissements publics en faveur du commerce de proximité
- Soutenir le management des centres et l'animation commerciale
- Comprendre et accompagner les mutations commerciales
- Soutenir la transition numérique et la communication du commerce de proximité.

Sur Domfront-en-Poiraise, 7 commerces ont bénéficié des aides de l'OCM à hauteur de 49 358,90 €. Il s'agit de projets de création ou modernisation des commerces ou encore de soutien à la transition numérique. Les types de commerces soutenus : boulangerie-pâtisserie, traiteur, café-tabac, salon de coiffure, institut de beauté, bijouterie.

Il en ressort comme essentiel de **soutenir l'offre en commerce et services de proximité afin de préserver la vitalité des bourgs et de disposer d'une offre au plus près des habitants.**

#### 4. L'accès aux équipements et services publics, un enjeu pour un territoire rural

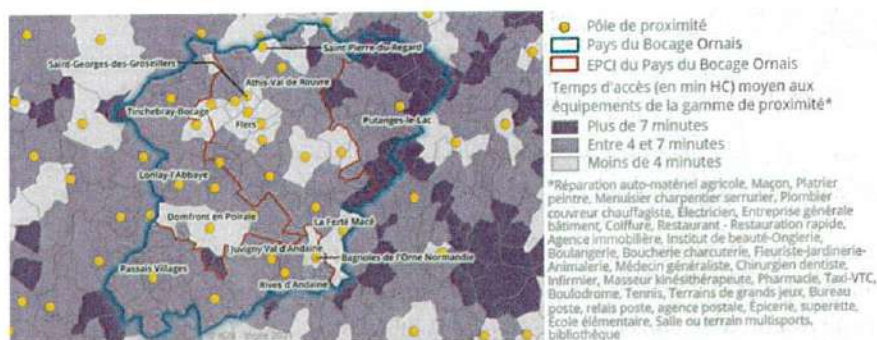
Domfront-en-Poiraise dispose d'une diversité d'équipements et de services.

**Un Espace France Services a ouvert ses portes, en janvier 2021,** dans les locaux de la Mairie. Il offre aux usagers un accès à différents services :

- Des postes informatiques afin de contacter l'administration souhaitée,
- Une salle de visioconférence,
- Un accompagnement dans les démarches auprès de plusieurs services publics : la CAF, le Ministère de l'Intérieur et de la Justice, le service des impôts et de la Direction Générale des Finances Publiques, la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, la caisse Nationale d'Assistance Maladie, la MSA, Pôle Emploi, la Poste.

Concernant l'offre d'enseignement, le territoire communal accueille : **2 écoles maternelles, 2 écoles primaires, 2 collèges et un lycée.**

**Domfront-en-Poiraise est considérée comme pôle de proximité du Pays du Bocage ornaïs (une commune est considérée comme pôle de proximité lorsqu'elle possède au moins la moitié des 28 équipements de la gamme). Concernant l'accès aux services du quotidien, la plupart des habitants de la commune peuvent y accéder en moins de 7 minutes.**



note : une commune est considérée comme pôle de proximité lorsqu'elle possède au moins la moitié des 28 équipements de la gamme.  
 source : Distancier Métrix, Base Permanente des équipements 2019.

Figure 8 – Temps d'accès moyen en heures creuses aux équipements de la gamme de proximité, en minutes (Extrait du Diagnostic démographique et économique du Pays du Bocage Ornaïs, INSEE Normandie, 2021)

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
 061-200071520-850DE2319N03A-DE



En termes d'accès aux soins, la commune dispose d'un Pôle de Santé Libéral Ambulatoire. Plusieurs professionnels y travaillent :

- 5 médecins généralistes, tous maîtres de stage
- 2 masseurs-kinésithérapeutes
- 1 pédicure-podologue
- 1 diététicien
- 1 ostéopathe
- 1 psychologue
- 1 laboratoire d'analyses médicales.

En 2019, la population domfrontaise a accès en moyenne à 3 consultations par an chez le médecin généraliste (source : INSEE 2019).

La commune bénéficie de la présence de trois dentistes.

Elle est également dotée d'un hôpital : Le Centre Hospitalier Intercommunal des Andaines. Le CHIC comprend l'hôpital de Domfront-en-Poiraise et celui de La Ferté-Macé, ainsi que les EHPAD.

A noter que le site de Domfront propose des Soins de Suite et de Réadaptation (SSR). Un cabinet de cardiologie a également ouvert ses portes, au sein de l'hôpital, en 2020.

L'installation d'un cabinet d'ophtalmologie est également prévue prochainement, au sein de l'hôpital.

### **5. La culture et le tourisme au cœur de la revitalisation des bourgs**

Le diagnostic réalisé par le Pays du Bocage Ornaïs, en 2022, place la cité médiévale de Domfront parmi les sites patrimoniaux les plus fréquentés du bocage ornaïs. De plus, le tourisme vert est en plein essor et peut être encore développé, grâce notamment au passage de deux itinéraires cyclables nationaux, la Vélofrancette et la Véloscénie, qui se croisent à Domfront-en-Poiraise.

Cette offre est complétée par un réseau de chemins de randonnée et des circuits VTT.

En 2017, Domfront-en-Poiraise a reçu le label « Territoire Vélo », accordé par la Fédération Française de Cyclo-Tourisme. Par ailleurs, l'Office de Tourisme, qui est labellisé « Accueil Vélo », propose plusieurs services aux cyclotouristes : kit de réparation, remplissage de gourdes, parkings vélos.

S'ajoutent à ces atouts :

- la dynamique associative : les Cyclos Domfrontais, les Ecureuils du Bocage...
- la section sportive dédiée au vélo, au collège Jacques Prévert,
- la proximité de la voie verte,
- la prise en compte des voies cyclables dans les aménagements routiers.

La richesse du patrimoine fait également partie de l'identité et le paysage du territoire. En témoignent les nombreux monuments incontournables lors de toute visite de Domfront, certains classés ou inscrits Monuments Historiques :

- Les vestiges du grand donjon médiéval,
- Les 11 Tours et portes de la vieille ville qui contribuent à souligner son caractère moyenâgeux,
- Les églises et les chapelles : Saint-Julien et son style néo-byzantin en béton armé, l'église romane Notre-Dame-sur-l'Eau, l'église de Saint-Front, etc.
- Le Musée Charles Léandre, situé dans l'enceinte de la Mairie
- L'Ancien Tribunal de Justice...

Une saison culturelle riche et variée permet de promouvoir la culture et d'assister à des rencontres culturelles et artistiques. Cette programmation est organisée conjointement par Domfront-en-Poiraise et la CdC Andaine-Passais.

La commune dispose de trois équipements culturels majeurs :

- La Médiathèque : elle fait partie du réseau des Médiathèques du Domfrontais, avec Lonlay-l'Abbaye, Champsecret, St. Bômer les Forges,
- Le théâtre a été rénové et inauguré en septembre 2020. Il accueille les spectacles de la saison culturelle,
- Le cinéma dont les séances ont lieu dans la salle du théâtre.

Par ailleurs, riche de par son histoire et son patrimoine, la commune est Site Patrimonial Remarquable et bénéficie de plusieurs labels patrimoniaux :

- Petite Cité de caractère,
- Sites et Cités Remarquable de France,
- Les plus beaux détours de France,
- Site Remarquable du goût,
- Territoire engagé pour la nature.



Domfront-en-Poiraie fait également partie du Parc Naturel Régional Normandie Maine.



Source : <https://www.parc-naturel-normandie-maine.fr/>

Argentan  
Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

### Un projet touristique d'envergure régionale

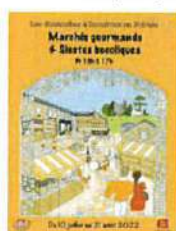
Portée par la Région Normandie, la stratégie « Normandie médiévale » vise à développer la destination normande autour de la thématique médiévale, en mettant en œuvre un plan d'actions à travers la région. Dans ce cadre, en 2018, Domfront-en-Poiraise a été sélectionnée, par un comité scientifique, parmi 18 sites médiévaux normands, pour bénéficier d'investissements en termes d'aménagement et de valorisation innovante, grâce à son patrimoine remarquable et à une forte volonté de développer le tourisme. La commune est ainsi soutenue par la Région Normandie pour mener un projet de développement touristique autour de la thématique médiévale.

Trois axes y sont développés :

- Le château – un monument parc entre culture et loisirs,
- Un circuit dans la ville haute,
- Une halle gourmande – équipement dédié à la gastronomie et aux produits du terroir.

En complément de ce projet, des actions de préfiguration sont développées tous les ans :

- Les Siestes bucoliques, les dimanches d'été,
- Un marché gourmand, afin de mettre en valeur les produits du terroir,
- Les jardins créatifs, sur des parcelles adossées aux remparts,
- Un projet de valorisation du patrimoine autour du street art.



La commune, à travers Domfront Tinchebray Interco, travaille également avec Bagnoles de l'Orne et la CdC d'Andaine Passais sur un projet touristique commun et la création d'une Société Publique Locale, qui est à l'étude. Ce projet permettra de coopérer sur les sports de plein air, les activités culturelles et patrimoniales, dans une logique de complémentarité des offres touristiques et une gouvernance touristique commune.

Une convention d'entente existe également entre Domfront-en-Poiraise et Bagnoles de l'Orne pour travailler sur une station sports de plein air : trail, marche nordique, Gravel et VTT.

D'autre part, Domfront Tinchebray Interco, en concertation avec des territoires voisins, souhaite créer une nouvelle offre touristique liée aux sports de pleine nature : la création d'une boucle VTT interdépartementale, reliant des bases VTT, sous le nom de Normand'Epik. Le projet rassemble 8 territoires répartis sur 3 départements Normands : Orne, Calvados et La Manche. Sur le territoire intercommunal, les aménagements prévus permettront de :

- Installer un espace de stationnement sécurisé sur le parcours, au carrefour de plusieurs grands itinéraires cyclables, 3 stations de lavage, gonflage et réparation réparties sur le parcours,
- Poser 4 panneaux RIS (Relai information Service) et 2 éco-compteurs.

## 6. Les mobilités

La mobilité est une compétence intercommunale depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Toutefois, en lien avec le développement du projet touristique, la commune de Domfront-en-Poiraise a réalisé une étude de circulation et de stationnement, en 2021, confiée au cabinet ETC.

Les résultats de l'étude font ressortir :

- Une forte utilisation de la voiture dans les déplacements domicile-travail
- Une tendance à l'usage des modes de déplacement doux
- Un secteur bien desservi par le réseau routier, mais un trafic poids-lourds important en cœur de ville
- Un projet de contournement de Domfront est envisagé
- Une offre de transports en commun peu développée
- Une demande croissante pour le transport à la demande
- Peu d'aménagements cyclables existants et une topographie marquée.

Argentan

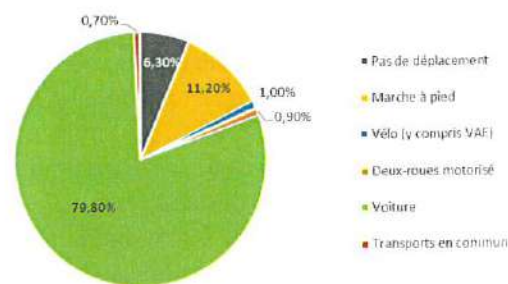
Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

### a. Déplacements-domicile travail

En 2019, les actifs ayant un emploi se déplacent comme suit :

- Pour aller travailler, ils privilégient, à **80%**, les **déplacements en voiture**
- La **marche à pied** arrive en seconde position avec **11%** de part modale
- La **part du vélo** est à la marge, puisqu'elle ne représente que **1%**.

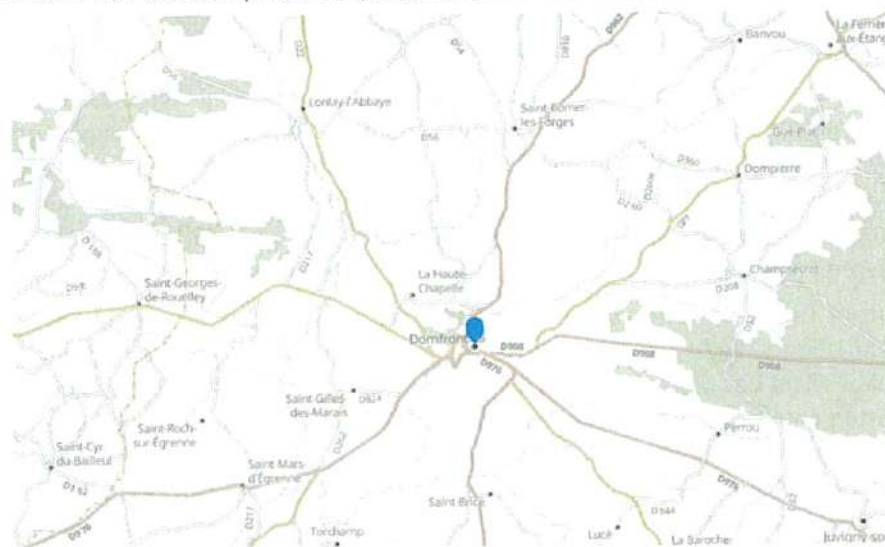
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail



### a. Réseau routier

Domfront-en-Poiraise est bien desservie par le réseau routier. La commune est traversée par plusieurs voies départementales, structurantes ou de desserte :

- D962 qui permet de rejoindre Flers, au Nord, et son prolongement offre un accès à la rocade de Caen,
- D976 qui permet de rejoindre Alençon, à l'Est et le Mont-Saint-Michel et la Bretagne à l'Ouest. L'axe est en interconnexion avec la D962 au Sud du centre-ville historique,
- La D908 qui dessert le Sud de l'Orne et permet de rejoindre la Ferté-Macé, ainsi que l'A28,
- D22 qui crée une jonction hors centre-ville, entre la D962 et la D976,
- D907 en interconnexion avec la D976 et qui rejoint Barenton,
- Axe Rue de Flers/Rue du Mont Margantin qui dessert l'Est de la commune,
- Axe de la Rue du Champ Passais qui dessert le Sud de la commune.



### b. Transports collectifs

En termes de transport collectif, la commune bénéficie de la desserte de la ligne 406 du réseau régional Nomad. La ligne dessert l'itinéraire suivant : Flers – la Chappelle au Moine – Le Châtellier – St. Bômer les Forges – Domfront – La Haute Chapelle – Lonlay-L'Abbaye.

Les arrêts desservis à Domfront-en-Poiraise sont les suivants : Collège privé Sacré-Cœur – Ecole Georges Brassens : Jacques Brel – Collège public Jacques Prévert – Rue du Mont Margantin (centre commercial) – Lycée Auguste Chevalier – Ancienne Gare SNCF – Ancienne Ecole La Haute Chapelle.

La fréquence des bus n'est pas en adéquation avec les trains de la gare de Flers. Il est à noter que Domfront-en-Poiraise ne dispose plus de réseau ferré. Une ligne ferroviaire existait jusqu'en 1996. Domfront était sur les lignes Caen-Flers-Mayenne-Laval et Domfront-Alençon.

La ligne 405 concerne également Domfront, avec l'itinéraire suivant : La ferté Macé – Bagnoles de l'Orne – Champsecret – Domfront.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

Une desserte en transports scolaires a été mise en place, entre Tinchebray et Domfront, pour le lycée Auguste Chevalier.

### c. Transport solidaire à la demande

Un dispositif de **transport solidaire et à la demande, Ça roule à Domf'**, existe également. Il a été mis en place, en 2015, par l'association Domfront en'Ve. Il permet de répondre au besoin de déplacement des personnes qui ne peuvent pas conduire ou n'ont pas de véhicule. Le service est disponible du lundi au vendredi, de 8h à 18h et les réservations sont obligatoires 48h à l'avance. Le transport est assuré par des chauffeurs bénévoles qui utilisent leur propre voiture et sont rémunérés à hauteur de 0,45€/km, avec un minimum de 2,50 €. Plus de 2600 accompagnements ont été réalisés en 2022, soit 680 de plus par rapport à 2021. **Le dispositif est de plus en plus demandé et le nombre d'adhérents a augmenté à 300.**

### d. Mobilité électrique

Un projet de mise à disposition de deux voitures électriques, en auto-partage, auprès des habitants de Domfront-en-Poiraie, est en cours.

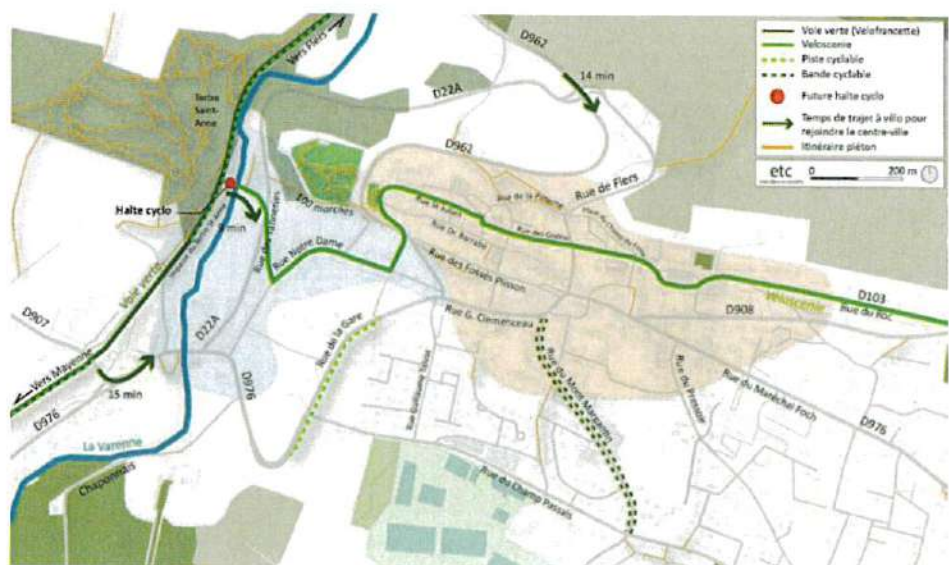
### e. Déplacements à vélo

Deux itinéraires cyclables nationaux se croisent à Domfront :

- La **Véloscénie** (Paris – Le Mont Saint Michel) qui traverse Domfront d'Est en Ouest, en passant par le centre historique et qui rejoint la voie verte à l'ouest,
- La **Vélofrancette** (Caen-La Rochelle) qui traverse Domfront de Nord ou Sud, en passant par la voie verte qui longe la Varenne.

Les trois itinéraires sont ainsi en interconnexion, mais la **topographie très marquée rend l'accès difficile au centre-ville, à vélo.**

Il existe **peu d'aménagements cyclables au centre-ville** : une piste cyclable sur la Rue de la Gare et des bandes cyclables sur la Rue du Mont Margantin. Il est à noter également l'installation de **40 arceaux pour le stationnement vélo sur la commune** et un projet d'installation de **12 alvéoles sécurisées.**

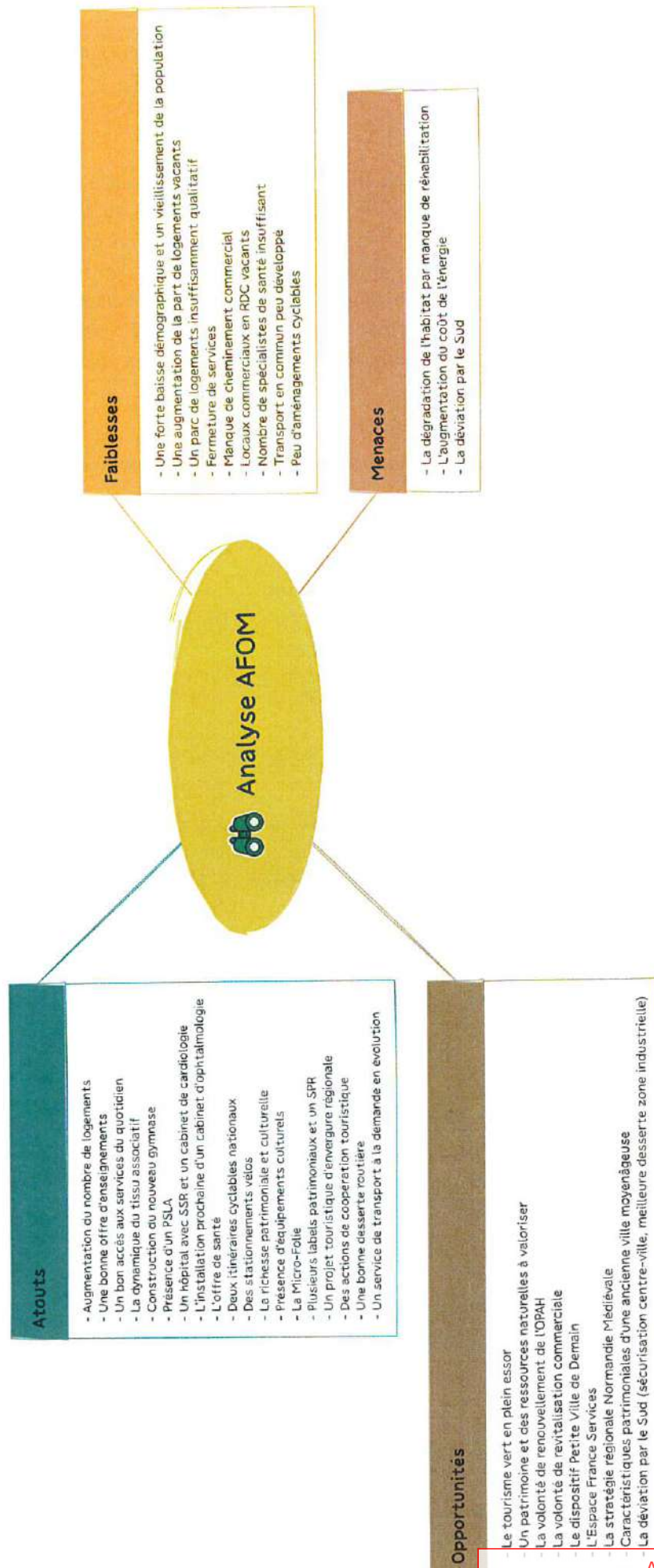


Source : étude circulation et stationnement, ETC

La Mairie a mis en place une **expérimentation**, entre 2018 et 2020. En effet, **9 VAE en libre service ont été mis à disposition**, pour un usage touristique principalement. Cette **expérimentation n'a pas fonctionné** correctement et **n'a pas été jugée suffisamment rentable** pour être maintenue.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## **Orientations stratégiques :**

- OS 1.** Une offre de logements moderne et attractive
- OS 2.** Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
- OS 3.** Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
- OS 4.** Une offre culturelle et de tourisme de premier rang

## **Objectifs opérationnels :**

1. Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien
2. Soutenir l'offre en commerce et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants, en limitant l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence aux ceux du centre-ville
3. Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
4. Renforcer l'attractivité culturelle et touristique autour de la cité médiévale et son patrimoine

## **Actions :**

1. Poursuivre l'OPAH
2. Poursuivre les aides complémentaires de la ville de Domfront
3. Réhabiliter le patrimoine ancien en logements
4. Rénover d'anciens commerces vacants Rue St. Julien pour créer des commerces passerelles
5. Transformer l'ancien Tribunal en Halle Gourmande
6. Création d'un tiers lieu agricole et d'insertion
7. Mise en place d'un Contrat Local de Santé
8. Mettre en place des abris vélos
9. Aménager des voies douces
10. Créer une halte vélo
11. Démolition et reconversion de friches pour renaturation
12. Reconversion d'une ancienne friche en parking végétalisé
13. Rénovation énergétique des bâtiments publics
14. Rénovation énergétique de l'espace Rocton
15. Transformer l'ancien Tribunal en Halle gourmande (*action 5*)
16. Mettre en place une micro-folie
17. Etudes et aménagements dans le cadre du projet touristique Normandie Médiévale
18. Création d'une Société Publique Locale touristique
19. Restaurer l'église St. Julien
20. Restaurer l'église Notre-Dame
21. Création d'un tiers-lieu
22. Réflexion sur le bâtiment de la Trésorerie et l'actuel bâtiment de la Gendarmerie.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

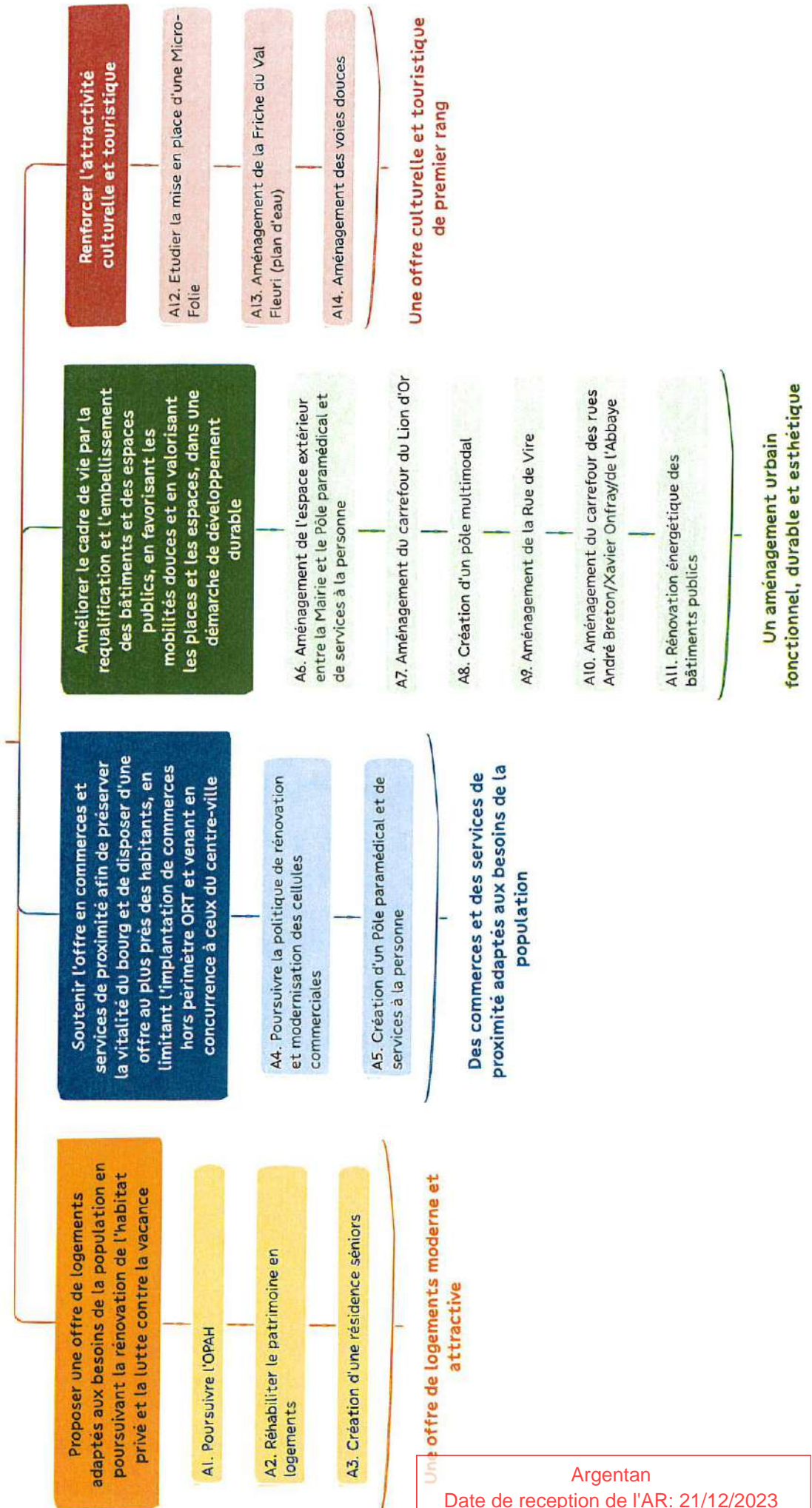




# Annexe 2

# Plan d'action





## FICHE ACTION n°1 : Poursuivre l'OPAH

Orientation stratégique n°1	Une offre de logements moderne et attractive
Objectif opérationnel n°1	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien
Action nom	Poursuivre l'OPAH
Action n°	1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Domfront Tinchebray Interco <b>Type de l'organisation :</b> Communauté de commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Bernard SOUL, Président
Description de l'action	<p>Une OPAH-RR (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation rurale) a été mise en place sur les territoires de Domfront Tinchebray Interco et la CdC d'Andaine Passais, sur la période février 2018 – février 2023.</p> <p>L'animation et le suivi ont été confiés au CDHAT.</p> <p>Les objectifs globaux de la convention de 2018 prévoyaient la réhabilitation de 505 logements sur la totalité du périmètre : 490 logements occupés par leur propriétaire et 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.</p> <p>Sur Domfront Tinchebray Interco, l'OPAH a permis la réhabilitation de 456 logements dont 433 en propriétaires occupants et 23 logements locatifs. Le montant total des travaux réalisés s'élève à 8 865 905 €, dont 4 338 988 € subventionnés.</p> <p>Sur la CdC d'Andaine Passais, 293 logements ont été rénovés (283 en propriétaires occupants et 10 en locatif).</p> <p>Le bilan positif de cette première opération et le dépassement des objectifs initiaux, ont conduit les deux intercommunalités à réaliser une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH qui devra démarrer courant 2023. Cette étude a été portée par le PETR du Pays du Bocage afin de faciliter une approche cohérente à l'échelle du PETR et de mutualiser les coûts.</p>
Objectif de l'action	Poursuivre la réhabilitation de l'habitat et la lutte contre la vacance
Conséquence sur la fonction de centralité	Réhabiliter et remettre sur le marché des logements dégradés et/ou vacants Permettre aux habitants de disposer d'une offre de logements qualitative, à proximité des commerces et des équipements
Partenaires	PETR : portage de l'étude pré-opérationnelle ANAH : financeur de l'OPAH Région, Département : potentiels financeurs UDAP : avis sur la cohérence des réhabilitations en secteur BF
Dépenses prévisionnelles/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

Calendrier	2023-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de logements réhabilités dont logements en centre-bourg
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n°2 : Réhabiliter le patrimoine en logements

Orientation stratégique n°1	Une offre de logements moderne et attractive
Objectif opérationnel n°1	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance
Action nom	Réhabiliter le patrimoine en logements
Action n°	2
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>L'action vise deux types de publics : les personnes âgées et les familles. En effet, deux résidences pour personnes âgées existent déjà sur la commune, mais elles présentent plusieurs faiblesses :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La résidence des Fleurs : construite il y a trente ans, elle est idéalement située en centre-bourg mais son taux d'occupation est très élevé.</li> <li>- La résidence des Pommiers : éloignée du centre-bourg, les logements de cette résidence ne permettent plus à certaines personnes de se rendre à pied en ville et dans les commerces de proximité, leur faisant ainsi perdre en autonomie.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la déqualification progressive de l'habitat (maisons mal isolées, sombres, étroites, anciennes, vétustes) a fait progresser la vacance des logements, notamment dans la Grande Rue qui a perdu de nombreux habitants.</p> <p>La commune souhaite ainsi proposer une offre de logements moderne, qualitative et adaptée à tout public.</p>
Objectif de l'action	Elargir l'offre pour les seniors en centre-bourg. Attirer de nouvelles familles en centre-bourg avec une offre de logements moderne et qualitative.
Conséquence sur la fonction de centralité	Permettre aux habitants de disposer d'une offre de logements qualitative, à proximité des commerces et des équipements. Réhabiliter et remettre sur le marché des logements dégradés et/ou vacants.
Partenaires	Etat, Département : financeurs potentiels
Dépenses prévisionnelles/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de logements réhabilités et/ou créés
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

### FICHE ACTION n° 3 : Création d'une résidence seniors

Orientation stratégique n° 1	Une offre de logements moderne et attractive
Objectif opérationnel n° 1	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance
Action nom	Création d'une résidence seniors
Action n°	3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	La prise en charge de la population âgée représente en enjeu majeur pour la commune. En effet, la part de la population de 60 ans et plus s'établit à 35,4%, en 2019, et elle est légèrement supérieure à la moyenne départementale (33,2%). La prise en charge de cette population représente un enjeu majeur pour la commune, d'autant plus que les personnes âgées vivent souvent seules. Deux résidences pour les personnes âgées existent sur la commune : Les Pommiers et Les Fleurs. La première est éloignée du centre-ville et ne permet pas aux résidents de se rendre à pied en ville. La deuxième, malgré l'emplacement en centre-bourg, présente un taux d'occupation très élevé. Afin de répondre à cette problématique, la commune souhaite créer une résidence seniors, sur le site d'une ancienne friche, à proximité du centre-bourg. Elle travaille actuellement avec l'EPFN à la définition du projet.
Objectif de l'action	Disposer d'une offre de logements adaptée aux personnes âgées
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe à proximité des commerces de proximité et des services publics.
Partenaires	EPFN : étude de faisabilité Etat, Département : financeurs
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Une résidence créée
Annexes	-

## FICHE ACTION n° 4 : Poursuivre la politique de rénovation et modernisation des cellules commerciales

Orientation stratégique n° 2	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
Objectif opérationnel n° 2	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants
Action nom	Poursuivre la politique de rénovation et modernisation des cellules commerciales
Action n°	4
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	La commune de Tinchebray Bocage mène une politique de reconquête du commerce vacant depuis plusieurs années, à travers l'achat et la rénovation de cellules commerciales, sur l'ensemble du territoire communal. Elle favorise l'installation de nouveaux commerçants via des crédits-bails. L'objectif est ici de favoriser l'installation de nouveaux commerçants dans le centre-bourg. En effet, le commerce de proximité connaît un net ralentissement ces dernières années. Les commerces disparaissent peu à peu avec le départ en retraite de leurs propriétaires sans trouver de repreneur. La vétusté des locaux décourage les initiatives de reprise tant l'investissement financier de départ est important. Face à ce dynamisme négatif et pour encourager les installations, la commune s'est engagée dans un programme de réhabilitation et de modernisation de cellules commerciales dans la Grande Rue. L'objectif est de privilégier la complémentarité des commerces plutôt que la concurrence. Plusieurs commerces situés Grande Rue et déjà propriété de la commune sont visés par cette fiche.
Objectif de l'action	Rénover le patrimoine en créant de nouveaux commerces. Maintenir le commerce de proximité en milieu rural. Revitaliser le centre-bourg.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le patrimoine à rénover se trouve en centre-bourg.
Partenaires	Etat, Région, Département : financeurs PETR : accompagnement via l'OCM et le programme LEADER UDAP : Avis sur la cohérence de la réhabilitation en secteur BF
Dépenses prévisionnel/définitif	<b>Pour l'année 2023 :</b> 590 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat (DETR) : 199 500 € ( <i>accordé</i> ) Département : 147 500 € ( <i>demandé</i> ) Autofinancement : 243 000 €
Calendrier	2023-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Programme Leader, OCM, CRTE

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de commerces réhabilités Nb. de commerçants installés
Annexes	 <p data-bbox="612 542 1439 604">Exemple de réhabilitation d'une cellule commerciale dans la Grande Rue - Maison de la Presse</p>



## FICHE ACTION n° 5 : Création d'un Pôle paramédical et de services à la personne

Orientation stratégique n° 2	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
Objectif opérationnel n° 2	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants
Action nom	Création d'un Pôle paramédical et de services à la personne
Action n°	5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>La commune travaille actuellement à l'élaboration de son futur Pôle paramédical et de services à la personne. En effet, la commune déléguée de Tinchebray dispose de services d'aide à la personne, mais aussi de personnels paramédicaux installés et locataires sur la commune et se trouvant totalement dispersés.</p> <p>L'intérêt de ce pôle serait d'y regrouper l'ensemble de ces associations ou structures privées qui permettraient à l'ensemble de la population d'avoir une plus grande visibilité sur ces services. Nous pourrions y retrouver l'UNA et l'ADMR, l'association « Soins et Santé », des infirmières libérales, mais aussi un cabinet de sage-femme, une pédicure podologue, une socio esthéticienne etc...</p> <p>Dans ce projet, seront inclus l'aménagement de logements permettant d'accueillir des étudiants stagiaires de l'ensemble de ces services avec un coût modéré d'hébergement.</p> <p>Un second objectif serait de pouvoir y faire un ou des secrétariats communs, mais aussi des salles de pause, des salles de formations qui permettraient de mettre en évidence la volonté de la commune d'installer un maximum de services à la population.</p> <p>Nécessaire à la pérennisation et au développement des services de proximité sur la commune, le Pôle prendra place dans l'ancien presbytère intégralement réhabilité et répondant parfaitement aux normes d'accessibilité.</p>
Objectif de l'action	Pérenniser et développer les services de proximité. Améliorer le cadre de vie.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe en centre-bourg et permettra aux habitants de bénéficier de services de proximité regroupés.
Partenaires	Etat, Département, Région : financeurs
Dépenses prévisionnel/définitif	1 500 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Région : 300 000 € Etat : à définir

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	Département : à définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Revitalisation du centre-bourg – Département de l'Orne Contrat de territoire CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 6 : Aménagement de l'espace extérieur entre la Mairie et le Pôle paramédical et de services à la personne

Orientation stratégique n° 3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n° 3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Aménagement de l'espace extérieur entre la Mairie et Pôle paramédical et de services à la personne
Action n°	6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>La commune travaille actuellement à l'élaboration de son futur Pôle paramédical et de services à la personne. En effet, la commune déléguée de Tinchebray dispose de services d'aide à la personne, mais aussi de personnels paramédicaux installés et locataires sur la commune et se trouvant totalement dispersés.</p> <p>L'intérêt de ce pôle serait d'y regrouper l'ensemble de ces associations ou structures privées qui permettraient à l'ensemble de la population d'avoir une plus grande visibilité sur ces services.</p> <p>Dans ce projet, seront inclus l'aménagement de logements permettant d'accueillir des étudiants stagiaires de l'ensemble de ces services avec un coût modéré d'hébergement.</p> <p>Un second objectif serait de pouvoir y faire un ou des secrétariats communs, mais aussi des salles de pause, des salles de formations qui permettraient de mettre en évidence la volonté de la commune d'installer un maximum de services à la population.</p> <p>Nécessaire à la pérennisation et au développement des services de proximité sur la commune, le Pôle prendra place dans l'ancien presbytère intégralement réhabilité et répondant parfaitement aux normes d'accessibilité.</p> <p>Ce futur Pôle est entouré par la Mairie, l'école Saint-Joseph, la caserne des pompiers et la salle de cinéma/théâtre. C'est donc toute cette zone qu'il faut repenser.</p>
Objectif de l'action	Améliorer le cadre de vie. Valoriser les espaces publics.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe en centre-bourg et permettra aux habitants de bénéficier de services de proximité.
Partenaires	Etat, Département, Région : financeurs
Dépenses prévisionnel/définitif	500 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Région : 100 000 € Etat : à définir

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	Département : à définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Revitalisation du centre-bourg – Département de l'Orne Contrat de Territoire CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 7 : Aménagement du carrefour du Lion d'Or

Orientation stratégique n° 3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n° 3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Aménagement du carrefour du Lion d'Or
Action n°	7
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>Ancien hôtel et café-restaurant, le Lion d'Or est la principale entrée de ville. La Rue de l'Industrie, qui mène au carrefour du Lion d'Or, est très empruntée par les voitures, les camions, les vélos et les piétons qui doivent co-habiter. Or, cette rue est particulièrement étroite, la visibilité y est réduite et le croisement avec les autres rues accidentogène.</p> <p>Le projet prévoit l'aménagement de ce carrefour en vue de la sécurisation et l'aménagement de la principale entrée de ville.</p> <p>Le projet se situe dans le centre ancien de la commune de Tinchebray, à l'angle de la Rue de l'Industrie et de la Grande Rue. Il est prévu la démolition de l'ancien hôtel-restaurant et la sécurisation du carrefour.</p> <p>Au carrefour, à l'emplacement du bâtiment démoli sera construite une halle, ouvrant ainsi la perspective sur le carrefour et profitant d'un trottoir plus large.</p> <p>Le bâti affleure les limites parcellaires pour conserver la même implantation que le bâtiment initial. L'accès à la cour intérieure sera conservé.</p> <p>La halle est prévue en pierre du bocage et en granit. Elle est ouverte seulement sur la façade Sud et Est et présente une assise le long du trottoir.</p> <p>La volonté architecturale est de sécuriser le carrefour tout en offrant un espace convivial à ce lieu. C'est aussi dans cet objectif que la halle est conçue de plain-pied, d'une hauteur peu imposante afin d'aérer la rue.</p>
Objectif de l'action	Sécuriser et aménager la principale entrée de ville. Améliorer et embellir le cadre de vie.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe en plein centre-bourg.
Partenaires	Etat, Département : financeurs UDAP : avis sur la cohérence du projet en secteur BF
Dépenses prévisionnel/définitif	338 543,10 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat : 84 635,75 € Département : 84 635,75 €

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	Autofinancement : 169 364,25
Calendrier	2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Revitalisation des centres-bourgs – Département CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Une halle créée
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 8 : Création d'un pôle multimodal

Orientation stratégique n° 3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n° 3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Création d'un pôle multimodal
Action n°	8
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>En 2014, Tinchebray était la première commune rurale à mettre en place un système d'auto-partage de voitures électriques. De nombreuses collectivités se sont inspirées de cette solution d'écomobilité, en milieu rural. Cela a permis d'assurer la mobilité des ménages rencontrant des difficultés à se déplacer. La commune nouvelle de Tinchebray-Bocage a souhaité poursuivre cette expérience d'autopartage de véhicules électriques et a équipé ses communes déléguées avec la création de nouvelles stations.</p> <p>En 2016, Tinchebray Bocage a également développé une offre de transport à la demande, le Tibus. Ce nouveau service permet de répondre à la demande des personnes âgées ou des habitants qui n'ont pas de voiture ou de permis de conduire.</p> <p>Dans la continuité de ces initiatives et des actions de redynamisation du centre-bourg (OPAH, rénovation de cellules commerciales et l'installation de nouveaux commerçants, création d'un tiers lieu, modernisation des équipements publics...), la commune de Tinchebray Bocage souhaite créer un pôle multimodal sur le parking de la médiathèque de Tinchebray.</p> <p>Cet espace mutualisera plusieurs services et offrira plusieurs possibilités, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement pour les usagers de la médi@tech, les riverains et les clients des commerces.</li> <li>- Service Tibus : transport à la demande,</li> <li>- Création d'une aire de covoiturage,</li> <li>- Autopartage des véhicules électriques et mise à disposition de bornes de recharge,</li> <li>- Stationnement et borne de recharge pour vélos électriques après effacement des réseaux et déplacement des transformateurs finalisant les travaux boulevard du Midi.</li> </ul>
Objectif de l'action	Proposer un espace multimodal mutualisé.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE


	Améliorer les services à la population. Valoriser et embellir les espaces publics.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe en plein centre-bourg, à proximité de la Médiathèque, du Cinéma/Théâtre, des commerces de proximité et des services publics.
Partenaires	Etat : financeur
Dépenses prévisionnel/définitif	375 146,28 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat : 10 000 € ( <i>Fonds Vert</i> ) + 108 931,80 € ( <i>DETR</i> ) Autofinancement : 256 214,48 €
Calendrier	2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. places covoiturage créées Nb. véhicules électriques mises à disposition
Annexes	Plans

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



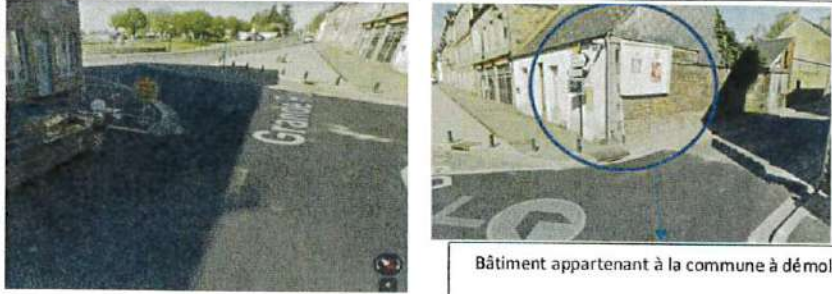
## FICHE ACTION n° 9 : Aménagement de la Rue de Vire

Orientation stratégique n° 3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n° 3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Aménagement de la Rue de Vire
Action n°	9
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	La route de vire est un axe à forte circulation automobile. La circulation à vélo y est peu sécurisée. Les aménagements prévus permettront d'améliorer le cadre de vie et d'inciter les habitants à recourir à une mobilité plus douce grâce à des aménagements cyclables. Mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effacement des réseaux,</li> <li>- Remplacement des anciens systèmes d'éclairage par un éclairage à led,</li> <li>- Création d'une piste cyclable.</li> </ul>
Objectif de l'action	Améliorer le cadre de vie. Valoriser et les espaces publics. Inciter à la mobilité douce.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe en plein centre-bourg, à proximité des commerces et des services publics.
Partenaires	Etat : financeur
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 10 : Aménagement du carrefour des Rues André Breton/Xavier Onfray/de l'Abbaye

Orientation stratégique n° 3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n° 3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Aménagement du carrefour des rues André Breton/Xavier Onfray/ de l'Abbaye
Action n°	10
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	Comme au niveau du carrefour du Lion d'Or, le croisement est ici particulièrement accidentogène, notamment en raison du manque de visibilité. La commune souhaite ainsi sécuriser et aménager la principale sortie de ville. Mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démolition d'un petit bâtiment appartenant à la commune pour élargir la route,</li> <li>- Création d'aménagements pour les piétons,</li> <li>- Travaux de voirie, réseaux et éclairage.</li> </ul>
Objectif de l'action	Améliorer le cadre de vie. Valoriser les espaces publics.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe à proximité des commerces et des services publics.
Partenaires	Etat, Département : financeurs
Dépenses prévisionnel/définitif	Phase 1 : 31 302,03
Plan de financement prévisionnel / définitif	Département : 8 317 € Autofinancement : 22 985,03
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	 <p style="text-align: center;">Bâtiment appartenant à la commune à démolir</p>

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 11 : Rénovation énergétique des bâtiments publics

Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Rénovation énergétique des bâtiments publics
Action n°	11
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> Commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>La commune de Tinchebray Bocage détient dans son patrimoine de nombreux bâtiments publics. Dans la continuité des actions déjà menées depuis quelques années et consciente des forts enjeux financiers, énergétiques et environnementaux, la collectivité souhaite réduire sa consommation énergétique et l'impact carbone de ses bâtiments.</p> <p>Par ailleurs, en 2023, la commune travaille sur la modernisation de l'éclairage intérieur de certains bâtiments publics.</p> <p>En effet, selon l'ADEME, « <i>la modernisation de l'éclairage s'avère une des opérations de rénovation énergétique les plus rentables, à très court terme, et durablement. La réduction des consommations électriques dues à l'éclairage dépasse fréquemment 50 %.</i> »</p> <p>Un diagnostic énergétique groupé a également été lancé, en 2023, par Domfront Tinchebray Interco. Les communes membres ont proposé des bâtiments qui seront audités cette année.</p> <p>Cela permettra de prioriser les bâtiments à rénover, en fonction des scénarii proposés dans le cadre de l'audit et du gain énergétique potentiel.</p>
Objectif de l'action	Réduire la consommation énergétique des bâtiments publics. Réduire la dépense énergétique.
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer le cadre de vie. Elaborer une stratégie énergétique globale du patrimoine public.
Partenaires	A définir
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de bâtiments rénovés
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 12 : Etudier la mise en place d'une Micro Folie

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique
Action nom	Etudier la mise en place d'une Micro Folie
Action n°	12
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> Commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>La Micro-folie est un dispositif culturel est porté par l'État et coordonné par La Villette (parc culturel parisien), en lien avec 12 institutions culturelles. Il propose des contenus culturels ludiques et technologiques et peut s'installer dans tout type de lieux (ex. : salle des fêtes, médiathèque, hall de mairie...). Le cœur de la Micro-folie est le musée numérique qui permet de découvrir, à proximité de chez soi, des œuvres de grands musées nationaux à l'instar du Louvre, du Musée d'Orsay, du Château de Versailles...</p> <p>La commune de Tinchebray Bocage souhaite étudier la possibilité de s'équiper de ce dispositif, dans le cadre de sa politique culturelle. La Micro-Folie pourrait être installée dans l'espace de réalité virtuelle, à côté de la Médiathèque, qui bénéficie déjà d'équipements pour voyager dans le temps et l'espace.</p>
Objectif de l'action	<p>Faire circuler les œuvres et les projets culturels nationaux dans les territoires ruraux.</p> <p>Diversifier la programmation culturelle.</p> <p>Animer le territoire.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Accès à la culture pour tous.
Partenaires	La Villette, l'Etat
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A définir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	1 équipement installé
Annexes	-

## FICHE ACTION n° 13 : Aménagement de la friche du Val Fleuri

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier rang
Objectif opérationnel n° 4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique
Action nom	Aménagement de la friche du val Fleuri
Action n°	13
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tincebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>La friche du Val Fleuri (le plan d'eau) est un point de rencontre incontournable de la commune : randonneurs, cyclistes, familles, touristes, pêcheurs s'y retrouvent pour différentes activités et loisirs. Un terrain et des bâtiments en friche existent. La commune souhaite y développer le tourisme vert, en réaménageant cet espace. Des études sont en cours, en partenariat avec l'EPFN.</p>
Objectif de l'action	<p>Développer l'attractivité et le tourisme vert.          Améliorer le cadre de vie.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Mise en valeur du « poumon vert » de la commune idéalement situé à proximité des commerces, des équipements et des services publics.
Partenaires	EPFN : études PETR : accompagnement via le programme LEADER Etat, Département, Région : financeur
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	-

## FICHE ACTION n° 14 : Aménagement des voies douces

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier rang
Objectif opérationnel n° 4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique
Action nom	Aménagement des voies douces
Action n°	14
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Tinchebray Bocage <b>Type de l'organisation :</b> commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Josette PORQUET, Maire
Description de l'action	<p>En complément des actions entreprises ou en cours, la commune souhaite aménager des voies douces.</p> <p>Un projet est en cours notamment Route de Sourdeval. Les aménagements prévus permettront de prolonger la voie existante et de sécuriser la circulation.</p>
Objectif de l'action	Développer l'attractivité et le tourisme vert. Promouvoir la mobilité durable.
Conséquence sur la fonction de centralité	Apaiser la circulation vers et en centre-ville. Se déplacer mieux et de manière plus sereine.
Partenaires	A définir
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	-



Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien

- A1. Poursuivre l'OPAH
- A2. Poursuivre l'octroi des aides complémentaires de la ville de Domfront
- A3. Réhabiliter le patrimoine ancien en logements

Une offre de logements moderne et attractive

Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants, en limitant l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence à ceux du centre-ville

- A4. Rénover d'anciens commerces vacants Rue St. Julien pour créer des commerces passerelles
- A5. Transformer l'ancien Tribunal en Halle Gourmande
- A6. Création d'un tiers-lieu agricole et d'insertion
- A7. Mettre en place un Contrat Local de Santé

Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population

Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable

- A8. Mettre en place des abris vélos
- A9. Aménager des voies douces
- A10. Créer une halte vélo
- A11. Démolition et reconversion de friches pour renaturation
- A12. Reconversion d'une ancienne friche en parking végétalisé
- A13. Rénovation énergétique des bâtiments publics
- A14. Rénovation énergétique de l'Espace Rocton

Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique

Renforcer l'attractivité culturelle et touristique autour de la cité médiévale et de son patrimoine

- A15. Transformer l'ancien Tribunal en Halle gourmande
- A16. Mettre en place une Microfoile
- A17. Etudes et aménagements dans le cadre du projet touristique Normandie Médiévale
- A18. Création d'une Société Publique Locale touristique
- A19. Restaurer l'Eglise St. Julien
- A20. Restaurer l'Eglise Notre-Dame
- A21. Création d'un tiers-lieu
- A22. Réflexion sur le bâtiment de la Trésorerie et l'actuel bâtiment de la Gendarmerie

Une offre culturelle et touristique de premier rang

## FICHE ACTION n°1 : Poursuivre l'OPAH

Orientation stratégique n°1	Une offre de logements moderne et attractive
Objectif opérationnel n°1	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien
Action nom	Poursuivre l'OPAH
Action n°	1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Domfront Tinchebray Interco <b>Type de l'organisation :</b> Communauté de commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Bernard SOUL, Président
Description de l'action	<p>Une OPAH-RR (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation rurale) a été mise en place sur les territoires de Domfront Tinchebray Interco et la CdC d'Andaine Passais, sur la période février 2018 – février 2023.</p> <p>L'animation et le suivi ont été confiés au CDHAT.</p> <p>Les objectifs globaux de la convention de 2018 prévoyaient la réhabilitation de 505 logements sur la totalité du périmètre : 490 logements occupés par leur propriétaire et 15 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.</p> <p>Sur Domfront Tinchebray Interco, l'OPAH a permis la réhabilitation de 456 logements dont 433 en propriétaires occupants et 23 logements locatifs. Le montant total des travaux réalisés s'élève à 8 865 905 €, dont 4 338 988 € subventionnés.</p> <p>Sur la CdC d'Andaine Passais, 293 logements ont été rénovés (283 en propriétaires occupants et 10 en locatif).</p> <p>Le bilan positif de cette première opération et le dépassement des objectifs initiaux, ont conduit les deux intercommunalités à réaliser une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une nouvelle OPAH qui devra démarrer courant 2023. Cette étude a été portée par le PETR du Pays du Bocage afin de faciliter une approche cohérente à l'échelle du PETR et de mutualiser les coûts.</p>
Objectif de l'action	Poursuivre la réhabilitation de l'habitat et la lutte contre la vacance
Conséquence sur la fonction de centralité	Réhabiliter et remettre sur le marché des logements dégradés et/ou vacants Permettre aux habitants de disposer d'une offre de logements qualitative, à proximité des commerces et des équipements
Partenaires	PETR : portage de l'étude pré-opérationnelle ANAH : financeur de l'OPAH Région, Département : potentiels financeurs UDAP : avis sur la cohérence des réhabilitations en secteur BF

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
 061-200071520-850DE2319N03A-DE



Dépenses prévisionnelles/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2023-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de logements réhabilités dont logements en centre-bourg

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n°2 : Poursuivre l'octroi des aides complémentaires de la ville de Domfront

Orientation stratégique n°1	Une offre de logements moderne et attractive
Objectif opérationnel n°1	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien
Action nom	Poursuivre l'octroi des aides complémentaires de la ville de Domfront
Action n°	2
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie  <b>Type de l'organisation :</b> Commune  <b>Personne contact, ses coordonnées :</b>  Nathalie LEGRAND, DGS  Tél. : 02 33 30 60 60  Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>En complément de l'OPAH-RR (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation rurale) de Domfront Tinchebray Interco et la CdC d'Andaine Passais, la ville de Domfront-en-Poiraie avait décidé d'apporter un soutien financier pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>L'acquisition-amélioration d'un logement vacant</i> pour en faire sa résidence principale ou un logement locatif à loyer conventionné. Le montant de l'aide s'élève à 10 000 €. Une enveloppe de 50 000 € par an est prévue à cet effet, par la commune.</li> <li>- <i>La mise en valeur des façades</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Façades des locaux commerciaux ou artisanaux : l'aide s'élève à <b>20 % du montant hors taxe des travaux plafonné à 12 200 € HT de travaux, soit une aide maximale de 2440 €.</b></li> <li>○ Façades de la partie médiévale : l'aide s'élève à <b>20% du montant hors taxe des travaux</b> plafonné à 6 100 € HT de travaux soit <b>une aide maximale de 1 220 €.</b> L'entretien des pans de bois et essentage peut bénéficier d'une aide de la ville de 10% du montant HT des travaux plafonné à 6 100 € HT tous les 10 ans, soit une aide maximale de 610 €.</li> </ul> </li> <li>- <i>La majoration de l'aide de la Fondation du Patrimoine</i>, dans le cadre d'une convention, avec une subvention de 20% du montant HT des travaux et plafond des travaux de 24 000 € HT.</li> </ul>

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	L'objectif de cette fiche est la reconduction de ces aides, sur la durée de la futu OPAH 2023-2028.
Objectif de l'action	Poursuivre la réhabilitation de l'habitat et la lutte contre la vacance
Conséquence sur la fonction de centralité	Réhabiliter et remettre sur le marché des logements dégradés et/ou vacants
Partenaires	ANAH : financeur de l'OPAH Région, Département : potentiels financeurs UDAP : avis sur la cohérence des réhabilitations en secteur BF Fondation du Patrimoine : potentiel financeur
Dépenses prévisionnelles/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de logements réhabilités dont logements en centre-bourg

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 3 : Réhabiliter le patrimoine ancien en logements

Orientation stratégique n°1	Une offre de logements moderne et attractive
Objectif opérationnel n°1	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien
Action nom	Réhabiliter le patrimoine ancien en logements
Action n°	3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Le projet consiste en la réhabilitation d'une friche patrimoniale situé au cœur de la cité médiévale en logements et cellules commerciales. Ces immeubles en friche sont situés sur l'axe central de la cité médiévale de l'église Saint Julien au Château. Le sire représente aussi aussi l'épicentre du Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>L'étude de faisabilité a été réalisée par l'EPFN. Les travaux préalables de démolition, curage et étayage ont été réalisés en début d'année 2023. L'appel d'offres sera lancé en octobre 2023 pour un début des travaux en février 2024.</p> <p>Mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Achat par la commune des deux biens en friche et totalement insalubres,</li> <li>- Construction de 7 studios,</li> <li>- Mise en place d'un équipement moderne pour accueillir 2 nouvelles activités commerciales.</li> </ul> <p>Le projet est issu des études relatives à la valorisation touristique de la cité médiévale de Domfront. Les deux cellules commerciales, après réhabilitation feront l'objet d'une location. Les logements seront loués à tarifs modérés.</p> <p>La réhabilitation de ces friches patrimoniales répond aux enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle permettra de revitaliser le vieux centre en offrant un nouvel espace commercial attractif pour les habitants et les touristes.</li> <li>- elle proposera aux apprentis, étudiants et alternants de se loger en proximité des acteurs économiques du territoire.</li> </ul>

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la réhabilitation des bâtiments permettra de préserver le patrimoine architectural de la ville et de maintenir son caractère médiéval unique.</li> <li>- la création d'un nouveau lieu de travail permettra de stimuler l'économie locale et de créer des emplois dans la région.</li> </ul> <p>Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement touristique de la cité médiévale de Domfront. Il permettra de revaloriser la ville haute, qui sera l'objet d'un parcours urbain narratif et poétique.</p>
Objectif de l'action	Elargir l'offre de logements pour les étudiants, les apprentis et les stagiaires.
Conséquence sur la fonction de centralité	Réhabiliter et remettre sur le marché des logements dégradés et/ou vacants, au cœur de centre-ville
Partenaires	EPFN : réalisation de l'étude Etat : financeur UDAP : avis sur la cohérence des réhabilitations en secteur BF
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût HT : 1 500 000€
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat (DSIL) : 250 000 € Etat (Plan de relance) : 390 000 € Région (FRADT) : 540 000 € ( <i>demande effectuée</i> ) Autofinancement : 320 000 €
Calendrier	Etude : réalisée par l'EPFN Travaux préalables de démolition, curage et étayage : réalisés Consultation des entreprises : octobre 2023 Début des travaux : février 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet touristique Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de logements réhabilités dont logements en centre-bourg
Annexes	Calendrier projet

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 4 : Rénover d'anciens commerces vacants Rue St. Julien pour créer des commerces passerelle

Orientation stratégique n°2	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
Objectif opérationnel n°2	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants
Action nom	Rénover d'anciens commerces vacants rue St. Julien pour créer des commerces passerelles
Action n°	4
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p> <b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraise  <b>Type de l'organisation :</b> Commune  <b>Personne contact, ses coordonnées :</b>            Nathalie LEGRAND, DGS            Tél. : 02 33 30 60 60            Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a> </p>
Description de l'action	<p> <i>L'étude de revitalisation du centre bourg de Domfront, réalisée par la Fabrique Urbaine, en 2016, fait ressortir des poches de commerces éparpillés et un manque de cheminement commercial qui pourrait permettre aux consommateurs de déambuler dans la ville basse et la ville haute. Ce manque de linéarité est dû aux locaux commerciaux en rez-de-chaussée vacants. En effet, de nombreux locaux de petites surfaces en RDC sont disponibles et certains disposent d'un logement à l'étage. En 2017, le taux de vacance commerciale s'élevait à 31%. L'étude préconise ainsi une implantation de commerces autour de la Place St. Julien et sur la rue St. Julien afin de composer une séquence forte et sans ruptures. Compte tenu de ces recommandations, la commune souhaite rénover d'anciens commerces vacants rue St. Julien afin de créer des commerces passerelles.</i> </p> <p>           Le projet consiste en la réhabilitation d'une friche patrimoniale situé au cœur de la cité médiévale en logements et cellules commerciales. Ces immeubles en friche sont situés sur l'axe central de la cité médiévale de l'église Saint Julien au Château. Le site représente aussi l'épicentre du Site Patrimonial Remarquable.         </p> <p>           L'étude de faisabilité a été réalisée par l'EPFN. Les travaux préalables de démolition, curage et étayage ont été réalisés en début d'année 2023. L'appel d'offres sera lancé en octobre 2023 pour un début des travaux en février 2024.         </p> <p>           Mise en œuvre :         </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Achat par la commune des deux biens en friche et totalement insalubres,</li> </ul>

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
 061-200071520-850DE2319N03A-DE

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construction de 7 studios,</li> <li>- Mise en place d'un équipement moderne pour accueillir 2 nouvelles activités commerciales.</li> </ul> <p>Les deux cellules commerciales, après réhabilitation feront l'objet d'une location.</p> <p>Les logements seront loués à tarifs modérés.</p> <p>La réhabilitation de ces friches patrimoniales répond aux enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle permettra de revitaliser le vieux centre en offrant un nouvel espace commercial attractif pour les habitants et les touristes.</li> <li>- elle proposera aux apprentis, étudiants et alternants de se loger en proximité des acteurs économiques du territoire.</li> <li>- la réhabilitation des bâtiments permettra de préserver le patrimoine architectural de la ville et de maintenir son caractère médiéval unique.</li> <li>- la création d'un nouveau lieu de travail permettra de stimuler l'économie locale et de créer des emplois dans la région.</li> </ul> <p>Ce projet s'inscrit également dans la stratégie de développement touristique de la cité médiévale de Domfront. Il permettra de revaloriser la ville haute, qui sera l'objet d'un parcours urbain narratif et poétique.</p>
Objectif de l'action	Dynamiser le commerce local afin de proposer une offre commerciale au plus près des habitants
Conséquence sur la fonction de centralité	Soutenir l'offre en commerce et services de proximité afin de préserver la vitalité des bourgs et de disposer d'une offre au plus près des habitants.
Partenaires	EPFN : réalisation de l'étude Etat : financeur UDAP : avis sur la cohérence des réhabilitations en secteur BF
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût HT : 1 500 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat (DSIL) : 250 000 € Etat (Plan de relance) : 390 000 € Région (FRADT) : 540 000 € ( <i>demande effectuée</i> ) Autofinancement : 320 000 €
Calendrier	Etude : réalisée par l'EPFN Travaux préalables de démolition, curage et étayage : réalisés Consultation des entreprises : octobre 2023 Début des travaux : février 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet touristique Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de commerces créés
Annexes	Calendrier projet


## FICHE ACTION n° 5 et n°15 : Transformer l'ancien Tribunal en Halle gourmande

Orientations stratégiques n°2 et n° 4	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectifs opérationnels n°2 et n°4	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Transformer l'ancien tribunal en Halle gourmande
Action n°	5 et 15
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie <b>Type de l'organisation :</b> Commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Nathalie LEGRAND, DGS Tél. : 02 33 30 60 60 Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a>
Description de l'action	<p>Portée par la Région Normandie, la stratégie « Normandie médiévale » vise à développer la destination normande autour de la thématique médiévale, en mettant en œuvre un plan d'actions à travers la région.</p> <p>Dans ce cadre, en 2018, Domfront-en-Poiraie a été sélectionnée, par un comité scientifique, parmi 18 sites médiévaux normands, pour bénéficier d'investissements en termes d'aménagement et de valorisation innovante, grâce à son patrimoine remarquable et à une forte volonté de développer le tourisme.</p> <p>La commune est ainsi soutenue par la Région Normandie pour mener un projet de développement touristique autour de la thématique médiévale. Trois axes y sont développés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le château – un monument parc entre culture et loisirs,</li> <li>- Un circuit dans la ville haute,</li> <li>- <b>Une halle gourmande – équipement dédié à la gastronomie et aux produits du terroir.</b></li> </ul> <p>Valorisant l'identité du territoire et point d'entrée pour les visiteurs, la halle gourmande sera située dans la cité médiévale, dans l'ancien tribunal et regroupera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au rez-de-chaussée :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Office de tourisme,</li> <li>▪ Espace restauration/événementiel avec restaurant, bar, espace boulangerie vente à emporter et snacking (gestion par des opérateurs privés),</li> <li>▪ 2 stands de 10m<sup>2</sup> éphémères avec présentation par les producteurs des produits locaux ou par les artisans de leurs créations.</li> </ul> </li> </ul>

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'étage : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espace d'interprétation sur la gastronomie médiévale,</li> <li>▪ Espace d'exposition géré par la Ville.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les produits et savoir-faire y seront valorisés et proposés à la vente en libre-service, via un espace de restauration et grâce à l'organisation d'événements, afin de créer un lieu de vie toute l'année. Le terroir local sera ainsi mis en avant et les commerçants de Domfront bénéficieront d'une vitrine complémentaire, dans laquelle ils pourront promouvoir leurs spécialités.</p>
Objectif de l'action	<p>Dynamiser le commerce local et la vitalité du bourg  Valoriser le terroir local et la gastronomie  Dynamiser le commerce touristique et patrimonial</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Soutenir l'offre en commerce et services de proximité afin de préserver la vitalité des bourgs et de disposer d'une offre au plus près des habitants.  Adapter l'offre commerciale aux besoins des habitants et des touristes.</p>
Partenaires	<p>EPFN : études  Etat, Région, Département : financeurs potentiels  UDAP : avis sur la cohérence des réhabilitations en secteur BF</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	3 200 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1<sup>er</sup> juin 2023 : Programme et enveloppe budgétaire du projet redimensionné</li> <li>- Juin 2023 : Validation ABF</li> <li>- Juillet 2023 : COPIL</li> <li>- Fin septembre / octobre 2023 : Validation du Programme Technique Détaillé</li> <li>- Automne 2023 : Lancement consultation MOE</li> <li>- Décembre 2023 : Notification MOE</li> <li>- Janvier à juin 2024 : Etudes MOE</li> <li>- Juillet à Décembre 2024 : Consultation travaux</li> <li>- Lancement recrutement opérateurs pour gestion : fin 2024 – début 2025</li> <li>- Travaux : 2025 – 2026</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet touristique Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	1 équipement créé
Annexes	

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 6 : Création d'un tiers-lieu agricole et d'insertion

Orientation stratégique n°2	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
Objectif opérationnel n°2	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants
Action nom	Création d'un tiers-lieu agricole et d'insertion
Action n°	6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraise <b>Type de l'organisation :</b> Commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Nathalie LEGRAND, DGS Tél. : 02 33 30 60 60 Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a>
Description de l'action	<p>La commune de Domfront-en-Poiraise a été labellisée « Territoire engagé pour la nature », en 2020.</p> <p>Dans ce cadre, elle envisage de créer un tiers-lieu agricole et d'insertion. Le projet est, à ce jour, en cours de préparation.</p> <p>La commune vient d'acquérir le foncier nécessaire au développement du projet.</p> <p>Des études préliminaires seront à réaliser.</p>
Objectif de l'action	Valoriser les produits locaux et la commercialisation en circuits courts
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le site du projet se situe entre deux quartiers de la ville : le centre-ville et le quartier de la gare, dans un environnement naturel protégé et attractif.</p> <p>Il permettra à la population et aux visiteurs de bénéficier d'une offre alimentaire au plus près, de construire une passerelle entre urbain et rural et de développer l'esprit participatif et de coopération.</p>
Partenaires	A définir
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2024-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Territoire engagé pour la Nature
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	Des études seront à réaliser

## FICHE ACTION n° 7 : Mettre en place un Contrat Local de Santé

Orientation stratégique n°2	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population
Objectif opérationnel n°2	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants
Action nom	Mettre en place un Contrat Local de Santé
Action n°	7
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie  <b>Type de l'organisation :</b> Commune  <b>Personne contact, ses coordonnées :</b>  Nathalie LEGRAND, DGS  Tél. : 02 33 30 60 60  Mail : <a href="mailto:n.legrand@villedeedomfront.fr">n.legrand@villedeedomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>« Le contrat local de santé (CLS) est un outil porté conjointement par l'agence régionale de santé et une collectivité territoriale pour réduire les inégalités territoriales et sociales de santé. Il est l'expression des dynamiques locales partagées entre acteurs et partenaires sur le terrain pour mettre en œuvre des actions, au plus près des populations. » (ARS de Normandie).</p> <p>Après un audit en partenariat avec les professionnels de santé, médico-sociaux et paramédicaux, la commune souhaite élaborer un contrat local de santé.</p> <p>Cela permettra d'apporter une réponse pour l'accès aux soins, créer un parcours de santé pour les personnes âgées et accompagner les personnes relevant de difficulté en santé mentale.</p>
Objectif de l'action	Assurer l'accès aux soins des habitants.
Conséquence sur la fonction de centralité	Assurer des services de santé de proximité, pour la population.
Partenaires	ARS Professionnels de santé, médico-sociaux et paramédicaux... CPAM, MSA...
Dépenses prévisionnel/définitif	12 784 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Autofinancement : 12 784 €
Calendrier	2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Elaboration d'un plan d'actions
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 8 : Mettre en place des abris vélos

Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Mettre en place des abris vélos
Action n°	8
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie  <b>Type de l'organisation :</b> Commune  <b>Personne contact, ses coordonnées :</b>  Nathalie LEGRAND, DGS  Tél. : 02 33 30 60 60  Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Deux itinéraires cyclables nationaux se croisent à Domfront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Véloscénie (Paris – Le Mont Saint Michel) qui traverse Domfront d'Est en Ouest, en passant par le centre historique et qui rejoint la voie verte à l'ouest,</li> <li>- La Vélofrancette (Caen-La Rochelle) qui traverse Domfront de Nord ou Sud, en passant par la voie verte qui longe la Varenne.</li> </ul> <p>Les trois itinéraires sont ainsi en interconnexion, mais la topographie très marquée rend l'accès difficile au centre-ville, à vélo.</p> <p>Il existe peu d'aménagements cyclables au centre-ville : une piste cyclable sur la Rue de la Gare et des bandes cyclables sur la Rue du Mont Margantin. Il est à noter également l'installation de 40 arceaux pour le stationnement vélo sur la commune.</p>

Argentan

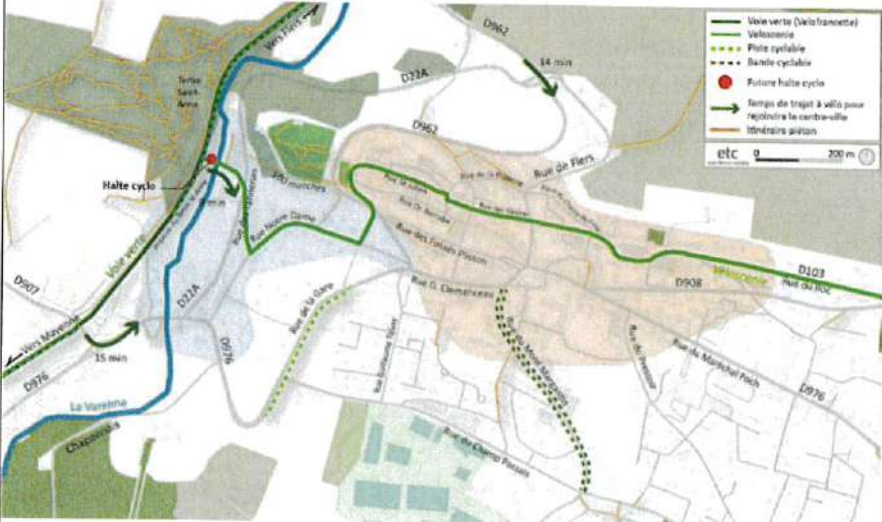
Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	La commune souhaite ainsi installer 12 alvéoles sécurisées pour les vélos. D'autres projets liés à l'usage du vélo viendront compléter l'offre (cf. fiches-action n°s 10 et 11).
Objectif de l'action	Développer le tourisme vert. Favoriser les déplacements doux.
Conséquence sur la fonction de centralité	Permettre aux habitants et aux touristes de bénéficier des stationnements sécurisés.
Partenaires	Office de Tourisme, associations sportives Etat : financeur
Dépenses prévisionnel/définitif	38 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Alvéoles plus : 15 200 € Etat (DETR) : 11 400 € Autofinancement : 11 400 €
Calendrier	2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet touristique Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. d'alvéoles installées
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 9 : Aménager des voies douces

Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Aménager des voies douces
Action n°	9
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie  <b>Type de l'organisation :</b> Commune  <b>Personne contact, ses coordonnées :</b>  Nathalie LEGRAND, DGS  Tél. : 02 33 30 60 60  Mail : <a href="mailto:n.legrand@villede-domfront.fr">n.legrand@villede-domfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Deux itinéraires cyclables nationaux se croisent à Domfront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Véloscénie (Paris – Le Mont Saint Michel) qui traverse Domfront d'Est en Ouest, en passant par le centre historique et qui rejoint la voie verte à l'ouest,</li> <li>- La Vélofrancette (Caen-La Rochelle) qui traverse Domfront de Nord ou Sud, en passant par la voie verte qui longe la Varenne.</li> </ul> <p>Les trois itinéraires sont ainsi en interconnexion, mais la topographie très marquée rend l'accès difficile au centre-ville, à vélo.</p>  <p>Il existe peu d'aménagements cyclables au centre-ville : une piste cyclable sur la Rue de la Gare et des bandes cyclables sur la Rue du Mont</p>

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	<p>Margantin. Il est à noter également l'installation de 40 arceaux pour le stationnement vélo sur la commune et un projet d'installation de 12 alvéoles sécurisées.</p> <p>En lien avec le développement du projet touristique, la commune de Domfront-en-Poiraise a réalisé une étude de circulation et de stationnement, en 2021, confiée au cabinet ETC.</p> <p>Les résultats de l'étude font ressortir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une forte utilisation de la voiture dans les déplacements domicile-travail</li> <li>- Une tendance à l'usage des modes de déplacement doux</li> <li>- Un secteur bien desservi par le réseau routier, mais un trafic poids-lourds important en cœur de ville</li> <li>- Un projet de contournement de Domfront est envisagé</li> <li>- Une offre de transports en commun peu développée</li> <li>- Une demande croissante pour le transport à la demande</li> <li>- Peu d'aménagements cyclables existants et une topographie marquée.</li> </ul> <p>Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement urbain et de l'embellissement de la ville, l'étude de la Fabrique Urbaine a apporté des horizons d'aménagement.</p> <p>Le projet de contournement, au Sud de la ville, permettra d'envisager des aménagements de voies douces et de mieux organiser la circulation.</p>
Objectif de l'action	Développer le tourisme vert. Favoriser les déplacements doux.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le diagnostic fait ressortir un manque d'aménagements cyclables. Toutefois, 2 itinéraires nationaux se croisent à Domfront. En outre, le projet de contournement de la ville, par le Sud, permettra d'organiser la circulation différemment et d'aménager de nouvelles voies douces, en cohérence avec l'existant. L'ensemble des aménagements prévus permettra de faciliter la visite de la ville par les acteurs du tourisme vert qui cheminent par la Véloscénie ou la Vélofrancette.
Partenaires	A définir.
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir.
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir.
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet touristique Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Linéaire de voies douces aménagées
Annexes	-

## FICHE ACTION n° 10 : Créer une halte vélo

Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Créer une halte vélo
Action n°	10
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraise</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Le diagnostic réalisé par le Pays du Bocage Ornaïs, en 2022, place la cité médiévale de Domfront parmi les sites patrimoniaux les plus fréquentés du bocage ornaïs. De plus, le tourisme vert est en plein essor et peut être encore développé, grâce notamment au passage de deux itinéraires cyclables nationaux, la Vélofrancette et la Véloscénie, qui se croisent à Domfront-en-Poiraise.</p> <p>Cette offre est complétée par un réseau de chemins de randonnée et des circuits VTT.</p> <p>En 2017, Domfront-en-Poiraise a reçu le label « Territoire Vélo », accordé par la Fédération Française de Cyclo-Tourisme. Par ailleurs, l'Office de Tourisme, qui est labellisé « Accueil Vélo », propose plusieurs services aux cyclotouristes : kit de réparation, remplissage de gourdes, parkings vélos.</p> <p>Compte-tenu de ces éléments et afin de mieux accueillir les touristes à vélo, l'ancien supermarché en friche, situé rue des Fossés Plissons, va être réhabilité en halte vélo.</p> <p>Située en cœur de ville, la halte proposera les services suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnement vélos sécurisés</li> <li>- Station de gonflage</li> <li>- Station de lavage</li> <li>- Station de réparation</li> <li>- Toilettes, douches</li> <li>- Espace numérique</li> <li>- Espace détente et de convivialité</li> </ul> <p>Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement touristique de la ville, mais aussi en lien avec les associations domfrontaises de vélos et VTT.</p>

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



	<p>Pour permettre une halte à ces voyageurs, il est important de leur offrir un lieu d'accueil au sein duquel ils pourront disposer d'un lieu technique pour leurs vélos, d'un lieu sécurisé pour leur permettre de profiter de la visite de la cité médiévale et des commerces.</p> <p>Cette halte vélos sera aussi le lieu de rassemblement des trois clubs de vélos et VTT qui tout au long de l'année animent la commune.</p> <p>De plus, La commune de Domfront-en-Poiraie a signé une convention d'entente avec la commune de Bagnoles de l'Orne en Normandie qui porte sur le sport et notamment la pratique du VTT, du Trail, de la marche nordique. Les sentiers VTT représentent en proximité immédiate de la commune 470 KM de parcours balisés.</p>
Objectif de l'action	Favoriser les déplacements doux.
Conséquence sur la fonction de centralité	Au-delà de pouvoir protéger son vélo, de le réparer, mais aussi de se ressourcer, la proximité de la Halte vélo avec les commerces sera un atout supplémentaire pour l'économie et la revitalisation du centre bourg.
Partenaires	Office de Tourisme, associations sportives... Etat, Région : financeurs
Dépenses prévisionnel/définitif	664 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat (DETR) : 200 000€ Région : 332 000 € Autofinancement : 132 000 €
Calendrier	Phase conception : 1 <sup>er</sup> semestre 2023 Diagnostic de structure, amiante, plomb : 2 <sup>ème</sup> trimestre 2023 Phase consultation : 3 <sup>ème</sup> trimestre 2023 Phase travaux : 4 <sup>ème</sup> trimestre 2023 et 1 <sup>er</sup> semestre 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet touristique Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Création d'une halte
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 11 : Démolition et reconversion de friches pour renaturation

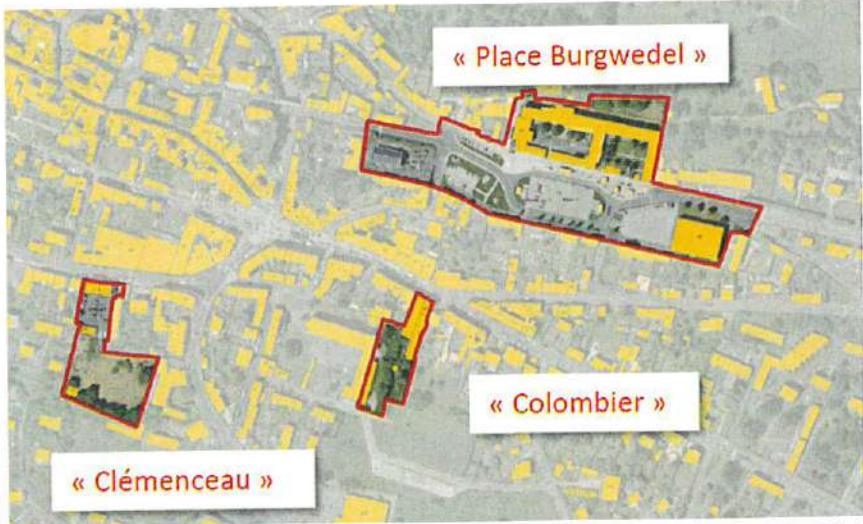
Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Démolition et reconversion de friches pour renaturation
Action n°	11
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villedeDOMFRONT.fr">n.legrand@villedeDOMFRONT.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Il existe en centre-ville des préfabriqués construits après-guerre qui, après avoir accueilli des écoliers, puis des associations, sont aujourd'hui en friche.</p> <p>Sans aucune isolation, amiantés, avec des fenêtres datant de la construction, ces bâtiments ne sont plus aux normes de sécurité, ni aux normes énergétiques.</p> <p>Leur démolition permettra de renaturer le quartier dans lequel nous comptons des immeubles de logements sociaux.</p> <p>Il sera proposé d'y cultiver des légumes en jardin partagé, d'y inclure des jardins de pluie pour capter les eaux pluviales et d'y planter des arbres pour proposer en saison estivale de l'ombre naturelle.</p>
Objectif de l'action	Requalifier et valoriser les espaces publics, dans une logique de développement durable.
Conséquence sur la fonction de centralité	La revalorisation du site permettra d'embellir et renaturer le centre-ville et d'améliorer le cadre de vie.
Partenaires	Etat
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Démolition : 54 924 €</p> <p>Renaturation : à chiffrer</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Etat : 32 954,40 €</p> <p>Autofinancement : 21 969,60 €</p>
Calendrier	2023-2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Un site renaturé
Annexes	-

## FICHE ACTION n° 12 : Reconversion d'une ancienne friche en parking végétalisé

Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Reconversion d'une ancienne friche en parking végétalisé
Action n°	12
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Dans le cadre du projet de développement touristique « Normandie Médiévale », une Etude de circulation et de stationnement a été réalisée, en 2021, par le cabinet ETC.</p> <p>Afin de mieux organiser le stationnement et de proposer une offre attractive pour les touristes, le cabinet a proposé de requalifier trois sites en espaces de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Colombier</li> <li>- Clémenceau</li> <li>- Burgwedel</li> </ul> <p>Le présent projet concerne la requalification du site du Colombier. Dans ce cadre, une convention a été signée avec l'EPFN pour la dépollution du site et la démolition de l'ancien cinéma qui y était implanté. Les travaux portés par l'EPF sont terminés.</p> <p>Ce projet de parking, d'une capacité de 80 places bénéficiera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De revêtements des stationnements perméables, pour réduire les effets de ruissellement,</li> <li>- D'une zone de stationnement organisée en 3 terrasses au plus près du terrain naturel et plantation de fruitiers à fleurs, pour une meilleure intégration paysagère,</li> <li>- De l'installation de minimum 5 bornes de recharge pour véhicules électriques et se stationnement vélos, pour favoriser les mobilités alternatives.</li> </ul>
Objectif de l'action	<p>Requalifier et valoriser les espaces publics.</p> <p>Proposer une offre de stationnement attractive pour les touristes.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	La revalorisation du site permettra d'embellir le centre-ville et d'améliorer le cadre de vie.
Partenaires	ETC : réalisation étude

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
 061-200071520-850DE2319N03A-DE

	EPFN : convention dépollution et démolition Etat, Région : financeurs
Dépenses prévisionnel/définitif	463 393 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat (DETR) : 139 017,90 € Région : 231 696,50 € Autofinancement : 92 678,60 €
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet de développement touristique Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de places créés
Annexes	 <p>« Place Burgwedel »</p> <p>« Clémenceau »</p> <p>« Colombier »</p> <p><i>Extrait étude ETC, 2021</i></p>

## FICHE ACTION n° 13 : Rénovation énergétique des bâtiments publics

Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Rénovation énergétique des bâtiments publics
Action n°	13
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraise <b>Type de l'organisation :</b> Commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Nathalie LEGRAND, DGS Tél. : 02 33 30 60 60 Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a>
Description de l'action	Dans le cadre de sa politique environnementale, la commune de Domfront-en-Poiraise souhaite réduire sa consommation énergétique et l'impact carbone de ses bâtiments. Un diagnostic énergétique groupé a également été lancé, en 2023, par Domfront Tinchebray Interco. Les communes membres ont proposé des bâtiments qui seront audités cette année. Cela permettra de prioriser les bâtiments à rénover, en fonction des scénarii proposés dans le cadre de l'audit et du gain énergétique potentiel.
Objectif de l'action	Réduire la consommation énergétique des bâtiments publics. Réduire la dépense énergétique.
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer le cadre de vie. Elaborer une stratégie énergétique globale du patrimoine public.
Partenaires	A définir
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nb. de bâtiments rénovés
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
 061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 14 : Rénovation énergétique de l'espace Rocton

Orientation stratégique n°3	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique
Objectif opérationnel n°3	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable
Action nom	Rénovation énergétique de l'espace Rocton
Action n°	14
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraise</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villedeedomfront.fr">n.legrand@villedeedomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Dans le cadre de sa politique environnementale, la commune de Domfront-en-Poiraise souhaite réduire sa consommation énergétique et l'impact carbone de ses bâtiments.</p> <p>L'un des bâtiments à rénover est l'Espace Rocton. L'étude technico-financière est réalisée. Un audit énergétique sera également réalisé courant 2023.</p> <p>Les travaux prévus à ce jour sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation par l'extérieur</li> <li>- Investissement dans une chaudière gaz</li> <li>- Investissement dans une PAC</li> <li>- Mise en conformité PMR des toilettes</li> </ul>
Objectif de l'action	Réduire la consommation énergétique des bâtiments publics. Réduire la dépense énergétique.
Conséquence sur la fonction de centralité	Améliorer le cadre de vie. Elaborer une stratégie énergétique globale du patrimoine public.
Partenaires	A définir
Dépenses prévisionnel/définitif	1 209 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Gain énergétique
Annexes	Plans

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 16 : Mettre en place une Micro-Folie

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Mettre en place une Micro-Folie
Action n°	16
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>La Micro-Folie est un dispositif culturel est porté par l'État et coordonné par La Villette (parc culturel parisien), en lien avec 12 institutions culturelles. Il propose des contenus culturels ludiques et technologiques et peut s'installer dans tout type de lieux (ex. : salle des fêtes, médiathèque, hall de mairie...). Le cœur de la Micro-folie est le musée numérique qui permet de découvrir, à proximité de chez soi, des œuvres de grands musées nationaux à l'instar du Louvre, du Musée d'Orsay, du Château de Versailles...</p> <p>La commune de Domfront-en-Poiraie a souhaité s'équiper de ce dispositif, dans le cadre de sa politique culturelle.</p> <p>La Micro-Folie sera installée au sein de la Médiathèque. Elle sera intégrée, par la suite, dans le futur tiers-lieu, au cœur de la cité médiévale, aux côtés d'autres dispositifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace de coworking pour accueillir les salariés en télétravail et qui souhaitent dissocier leur lieu de vie avec le lieu professionnel,</li> <li>- Un espace Fab Lab qui proposera des ateliers créatifs mais aussi des créneaux de recherche et d'innovation,</li> <li>- Un espace médiathèque qui proposera un lieu de choix privilégié de lectures et d'animations intergénérationnelles,</li> <li>- Un espace ados proposera à nos jeunes un lieu pour partager des instants d'échange et de travail collaboratif,</li> <li>- Un espace numérique qui sera ouvert et animé pour permettre une connexion aux plus éloignés du numérique,</li> <li>- Un espace d'exposition qui proposera multiples expositions selon la réalisation d'artistes et associations.</li> </ul>
Objectif de l'action	Faire circuler les œuvres et les projets culturels nationaux dans les territoires ruraux.

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	Diversifier la programmation culturelle. Animer le territoire.
Conséquence sur la fonction de centralité	Accès à la culture pour tous.
Partenaires	La Villette, Etat, Médiathèque, associations locales, écoles...
Dépenses prévisionnel/définitif	50 000 € (matériel). <i>A venir frais architecte et coût travaux.</i>
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat (FNADT) : 20 000 € Autofinancement : 30 000 €
Calendrier	1er trimestre 2022 : Candidature au dispositif Micro-Folie 3ème trimestre 2022 : Choix du lieu et recherche de financements Mars 2023 : Visites sur site avec l'architecte retenu Juin 2023 : Validation proposition architecte et appel d'offre travaux Juillet 2023 : lancement recrutement médiateur(trice) Juillet – septembre 2023 : travaux Octobre : Installation Micro-Folie, arrivée du/de la médiateur(trice) et visite du lieu avec des groupes 3ème trimestre 2023 : inauguration/ouverture.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	La saison culturelle partagée avec la CdC Andaine Passais CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	1 équipement installé
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



## FICHE ACTION n° 17 : Etudes et aménagements dans le cadre du projet touristique Normandie Médiévale

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Etudes et aménagements dans le cadre du projet touristique Normandie Médiévale
Action n°	17
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie  <b>Type de l'organisation :</b> Commune  <b>Personne contact, ses coordonnées :</b>  Nathalie LEGRAND, DGS  Tél. : 02 33 30 60 60  Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Portée par la Région Normandie, la stratégie « Normandie médiévale » vise à développer la destination normande autour de la thématique médiévale, en mettant en œuvre un plan d'actions à travers la région. Dans ce cadre, en 2018, Domfront-en-Poiraie a été sélectionnée, par un comité scientifique, parmi 18 sites médiévaux normands, pour bénéficier d'investissements en termes d'aménagement et de valorisation innovante, grâce à son patrimoine remarquable et à une forte volonté de développer le tourisme.</p> <p>La commune est ainsi soutenue par la Région Normandie pour mener un projet de développement touristique autour de la thématique médiévale.</p> <p>Trois axes y sont développés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le château – un monument parc entre culture et loisirs,</li> <li>- Un circuit dans la ville haute,</li> <li>- Une halle gourmande – équipement dédié à la gastronomie et aux produits du terroir.</li> </ul> <p><b>Pour le château</b>, des études ont déjà été réalisées au niveau de l'accès et des vestiges (état sanitaire, relevés topographiques, étude documentaire et iconographie, diagnostic archéologique anticipé), ainsi que les travaux de restauration du pont d'accès au château.</p> <p>Le projet définitif de mise en valeur et découverte du site du château prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un pôle de découverte : parcours, vestiges, points de vue, événements culturels,</li> <li>- Un pôle de loisirs : village médiéval, espace détente et jeu, parc</li> </ul>

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	<p>des légendes, parcours aventure.</p> <p>Concernant le <b>circuit dans la ville haute</b>, 4 niveaux d'intervention sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parcours artistique décalé,</li> <li>- Un parcours historique et patrimonial,</li> <li>- Un parcours scénographié sur la vie quotidienne au Moyen-âge,</li> <li>- Un parcours littéraire.</li> </ul> <p>Pour la <b>halle gourmande</b>, se reporter à la fiche-action n°15.</p> <p>Il s'agit ainsi d'un projet à long terme qui nécessite encore des études et travaux, pour un aboutissement en 2026.</p>
Objectif de l'action	Développer le tourisme médiéval. Valoriser le patrimoine local.
Conséquence sur la fonction de centralité	Contribuer à la revitalisation de la ville haute. Préserver et développer la vitalité du bourg.
Partenaires	Région, Etat, Département, UDAP, EPFN, bureaux d'études...
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2023-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Stratégie régionale Normandie Médiévale CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	-

## FICHE ACTION n° 18 : Création d'une Société Publique Locale touristique

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Création d'une SPL touristique
Action n°	18
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraise</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Les communes de Domfront-en-Poiraise et de Bagnoles de l'Orne Normandie travaillent ensemble dans le cadre d'une convention d'entente sur les notions de Station de sport de plein air et de rapprochement sur les activités culturelles et patrimoniales.</p> <p>Cette coopération a démontré la complémentarité en termes d'offres touristiques et la pertinence d'une gouvernance touristique.</p> <p>Par conséquent, en 2023, il a été décidé de travailler sur la création d'une nouvelle gouvernance touristique réunissant les 2 communes, ainsi que les CdC Andaine-Passais et Domfront Tinchebray Interco, qui pourrait prendre la forme d'une SPL au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Le chef de file de ce projet est Bagnoles de l'Orne Tourisme.</p>
Objectif de l'action	<p>Développer le tourisme.</p> <p>Coopérer avec d'autres territoires.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation de l'identité du territoire et dynamisation de la centralité.
Partenaires	Domfront Tinchebray Interco, Bagnoles de l'Orne, CdC Andaine Passais
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	<p>Etude : 2023</p> <p>1<sup>er</sup> janvier 2024 : mise en place de la SPL</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Convention d'entente Domfront-en-Poiraise et Bagnoles de l'Orne Normandie.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Création d'une SPL
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 19 : Restaurer l'église St. Julien

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Restaurer l'église St. Julien
Action n°	19
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Bâtie entre 1924 et 1931 par l'architecte Albert Guilbert, l'église St. Julien constitue une réalisation majeure de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle en Normandie.</p> <p>De style néo-byzantin, elle a été classée monument historique en 1993. La qualité et la mise en œuvre du béton employé lors de la construction étant défectueuses, elle avait dû fermer ses portes en 2006 afin de protéger les visiteurs.</p> <p>Des travaux, débutés en 2011, sur le clocher et le renforcement des arcs ont permis une réouverture de l'édifice en 2013.</p> <p>Une deuxième phase de travaux a été réalisée à partir de 2021. Il s'agissait de restaurer les façades, les vitraux, les charpentes et la couverture du reste de l'église, excepté le narthex</p> <p>Le prochain chantier de restauration débutera sur le narthex de l'église, façade de l'entrée principale. Cette restauration sera suivie de travaux à de l'intérieur de l'église.</p>
Objectif de l'action	Préserver et valoriser le patrimoine local.
Conséquence sur la fonction de centralité	L'église est située en cœur de ville. Le projet permettra sa mise en valeur et donc le renforcement de son attractivité.
Partenaires	UDAP, Etat, Association des amis de St. Julien...
Dépenses prévisionnel/définitif	790 000 € (tranche 2)
Plan de financement prévisionnel / définitif	DRAC : 340 000 € Autofinancement : 450 000 €
Calendrier	<p>Phase 1 (2011-2013) : restauration du clocher et renforcement des arcs.</p> <p>Phase 2 (découpée en 3 tranches) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tranche 1 (2021-2022) : les structures périphériques de l'église, béton, vitraux, charpentes et couvertures ont été restaurés.</li> <li>- Tranche 2 (2023-2024) : sera consacrée au narthex (béton, vitraux, couverture, électricité, menuiseries), de l'oratoire et de</li> </ul>

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	la sacristie. - Tranche 3 (2025-2026) : restauration de l'intérieur et des décors.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Une église restaurée.
Annexes	-

## FICHE ACTION n° 20 : Restaurer l'église Notre-Dame-sur-l'Eau

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Restaurer l'église Notre-Dame-sur-l'Eau
Action n°	20
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie</p> <p><b>Type de l'organisation :</b> Commune</p> <p><b>Personne contact, ses coordonnées :</b></p> <p>Nathalie LEGRAND, DGS</p> <p>Tél. : 02 33 30 60 60</p> <p>Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>L'église romane Notre-Dame-sur-l'Eau a été édifée vers 1020 par Guillaume de Bellême. Elle doit son nom à sa situation en bordure d'un gué de la Varenne.</p> <p>En 1840, elle est inscrite sur la première liste des Monuments historiques et classée en 1889.</p> <p>Au cours des siècles, l'église a subi de nombreuses restaurations.</p> <p>L'église sera, de nouveau, en restauration à compter de l'année prochaine. Le projet consiste en des travaux de couverture, maçonnerie et menuiserie.</p> <p>La restauration de l'enveloppe de l'église consiste donc en premier lieu à envisager la reprise de la couverture, dont la dégradation à terme mettrait en péril la pérennité de l'ouvrage. Les joints de la maçonnerie seront également remis en état et la charpente du clocher sera rénovée.</p>
Objectif de l'action	Préserver et valoriser le patrimoine local.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet permettra la mise en valeur de l'église et donc le renforcement de l'attractivité.
Partenaires	UDAP, Etat...
Dépenses prévisionnel/définitif	505 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Legs : 380 000 €</p> <p>DRAC : 25 250 €</p> <p>Autofinancement : 99 750 €</p>
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Une église restaurée.
Annexes	-

Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

## FICHE ACTION n° 21 : Création d'un tiers-lieu

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Création d'un tiers-lieu
Action n°	21
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<p><b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie  <b>Type de l'organisation :</b> Commune  <b>Personne contact, ses coordonnées :</b>  Nathalie LEGRAND, DGS  Tél. : 02 33 30 60 60  Mail : <a href="mailto:n.legrand@villededomfront.fr">n.legrand@villededomfront.fr</a></p>
Description de l'action	<p>Le projet consiste en la réhabilitation de la médiathèque existante en intégrant une friche contiguë. Ce lieu est au cœur même de la cité médiévale.</p> <p>Il proposera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace de coworking pour accueillir les salariés en télétravail et qui souhaitent dissocier leur lieu de vie avec le lieu professionnel,</li> <li>- Un espace Fab Lab qui proposera des ateliers créatifs mais aussi des créneaux de recherche et d'innovation,</li> <li>- Un espace médiathèque qui proposera un lieu de choix privilégié de lectures et d'animations intergénérationnelles,</li> <li>- Un espace micro-Folies qui accueillera les scolaires pour compléter l'enseignement, mais aussi proposer des soirées thématiques,</li> <li>- Un espace ados proposera à nos jeunes un lieu pour partager des instants d'échange et de travail collaboratif,</li> <li>- Un espace numérique qui sera ouvert et animé pour permettre une connexion aux plus éloignés du numérique,</li> <li>- Un espace d'exposition qui proposera multiples expositions selon la réalisation d'artistes et associations.</li> </ul> <p>Le projet s'inscrit dans la dynamique culturelle existante qui elle aussi va croître à l'occasion de la convention d'entente qui existe avec la commune de Bagnoles de l'Orne et qui repose aussi sur l'animation culturelle et patrimoniale.</p> <p>Ce projet trouve sa légitimité dans l'animation participative, les échanges culturels, les besoins de lieux de travail connectés. Au cœur de la cité médiévale, il est situé sur le parcours narratif et pourra, au-delà de nos habitants, proposer des actions pour les touristes.</p>
Objectif de l'action	Dynamiser le cœur de ville et développer son attractivité.

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

	Moderniser la Médiathèque et réhabiliter une friche. Proposer un lieu unique de partage d'expériences.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet se situe en cœur de ville.
Partenaires	Etat, Région, UDAP...
Dépenses prévisionnel/définitif	1 050 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase études (études préalable, AMO, MOE) : 2024-2025</li> <li>- Phase travaux (phase consultation, Travaux) : 2025-2026</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	1 tiers-lieu créé
Annexes	-



## FICHE ACTION n° 22 : Réflexion sur le bâtiment de la Trésorerie et l'actuel bâtiment de la Gendarmerie

Orientation stratégique n° 4	Une offre culturelle et touristique de premier plan
Objectif opérationnel n°4	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique de la cité médiévale et son patrimoine
Action nom	Réflexion sur le bâtiment de la Trésorerie et l'actuel bâtiment de la Gendarmerie
Action n°	22
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Pilotage de la fiche-action	<b>Nom de l'organisation :</b> Domfront-en-Poiraie <b>Type de l'organisation :</b> Commune <b>Personne contact, ses coordonnées :</b> Nathalie LEGRAND, DGS Tél. : 02 33 30 60 60 Mail : <a href="mailto:n.legrand@villedeDOMFRONT.fr">n.legrand@villedeDOMFRONT.fr</a>
Description de l'action	<p>Le projet concerne la réhabilitation/transformation de deux bâtiments. Le premier est celui de la Trésorerie. En effet, fin 2022, la commune de Domfront-en-Poiraie a été confrontée à la fermeture d'un service public : le centre des impôts. Le bâtiment se trouve aujourd'hui vide et la commune réfléchit à son devenir.</p> <p>Le deuxième bâtiment est celui de l'actuelle Gendarmerie qui se retrouvera sans utilité après la construction d'une nouvelle caserne de Gendarmerie.</p>
Objectif de l'action	Développer l'attractivité et dynamiser la ville.
Conséquence sur la fonction de centralité	Les bâtiments se trouvent à proximité immédiate du cœur de ville.
Partenaires	Etat, UDAP...
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	A définir
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Annexes	-

Argentan

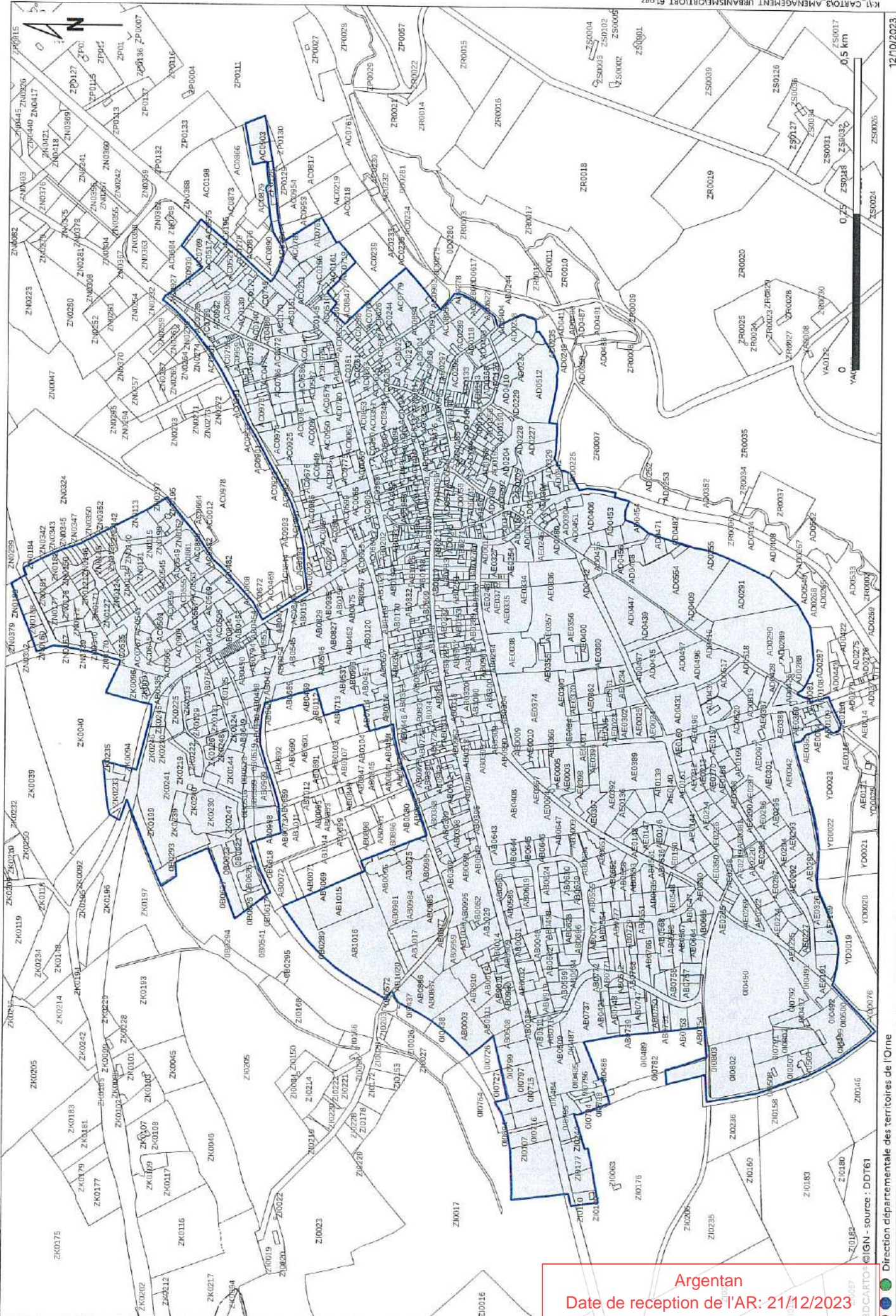
Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

# Annexe 3

## Périmètres ORT

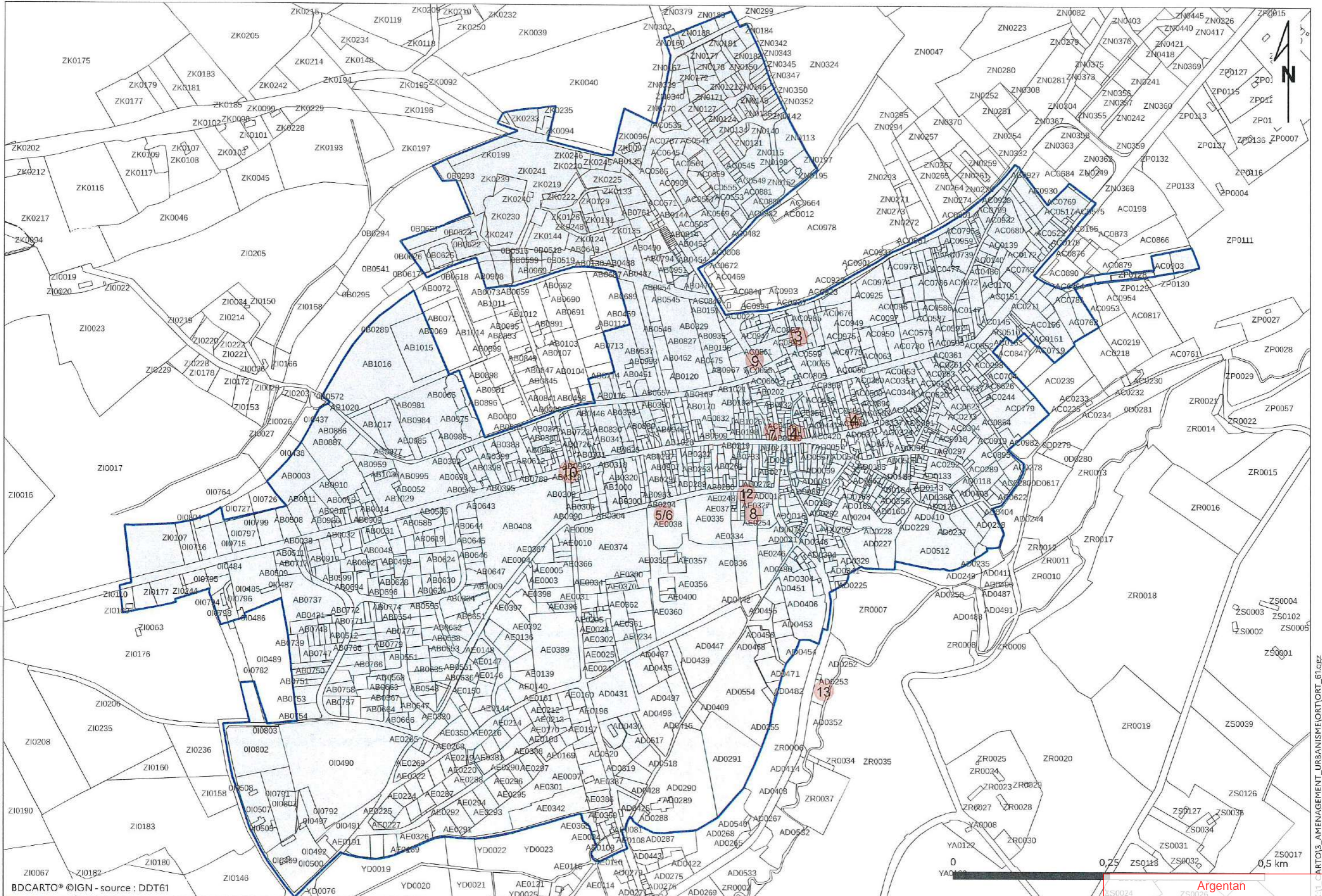


# Périmètre de l'ORT de Tinchebray



Argentan  
 Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
 061-20071520-850DE2319N03A-DE

# Périmètre de l'ORT de Tinchebray



Connaissance, prospective et planification (CPP)

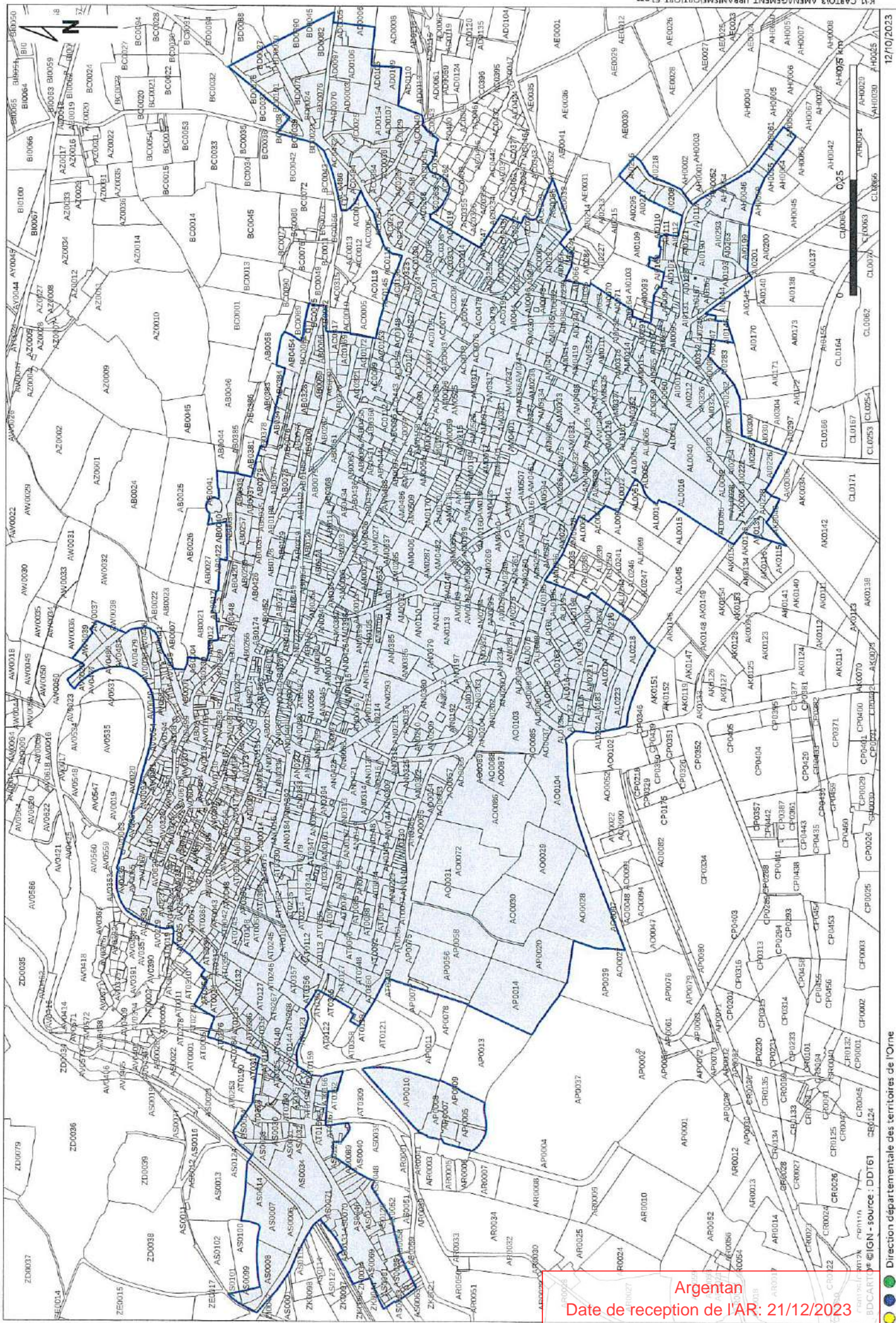
BDCARTO® ©IGN - source : DDT61

● ● ● ● Direction départementale des territoires de l'Orne

Argentan  
Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE

11\_C\_ARTO3\_AMENAGEMENT\_URBANISMEORTORT\_61.cqg

# Périmètre de l'ORT de domfront



K:\CARTO3 AMENAGEMENT URBANISME\ORT\ORT\_1427

12/10/2023

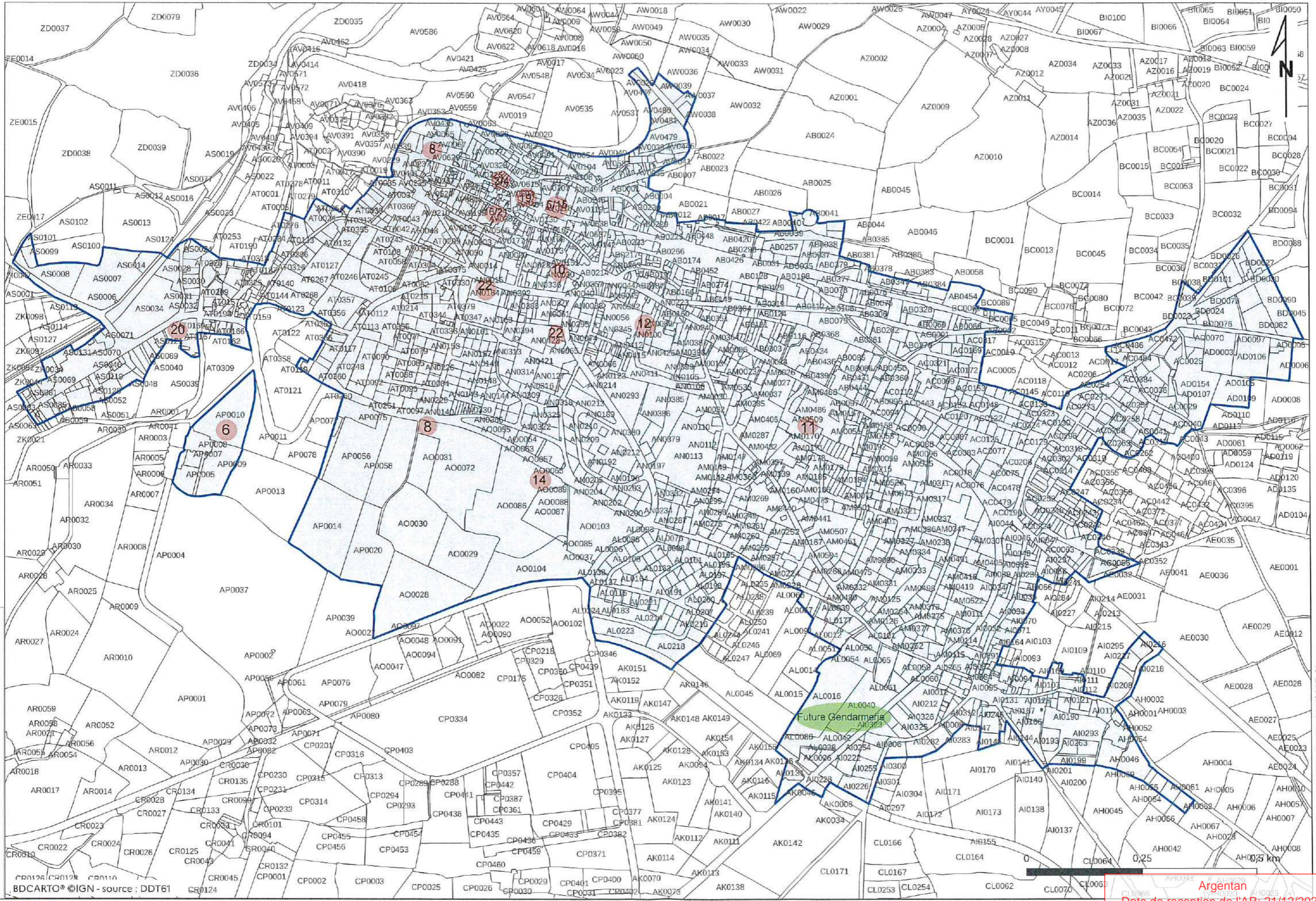


Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023

061-20071520-850DE2319N03A-DE

Direction départementale des territoires de l'Orne



Connaissance, prospective et planification (CPP)

CARTO3\_AMENAGEMENT\_URBANISME|ORT\_61.qxd

● ● ● ● Direction départementale des territoires de l'Orne

Argentan  
Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-20071520-850DE2319N03A-DE

# Annexe 4

## Maquette financière



## MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LES COMMUNES DE TINCHEBRAY BOCAGE ET DOMFRONT-EN-POIRAIE

**ANNEE 2023**

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle, pour la commune de Tinchebray Bocage, 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
Poursuivre la politique de rénovation et modernisation des cellules commerciales (2 cellules en 2023 : 46 et 80 Grande Rue)	Tinchebray Bocage	590 000 €	243 000 €	199 500 €	147 500 €	DETR accordée CD61 : demande effectuée
Aménagement du carrefour du Lion d'Or	Tinchebray Bocage	338 543 €	169 364,25	84 636 €	84 636 €	DETR accordée CD61 : demande effectuée
Création d'un pôle multimodal	Tinchebray Bocage	375 146 €	256 214 €	118 932 €		DETR et Fonds Vert : subventions accordées
Aménagement du carrefour des Rues André Breton /Xavier Onfray/de l'Abbaye (phase 1)	Tinchebray Bocage	31 302,03 €	22 985,03 €		8 317 €	CD61 : subvention accordée

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
403 068			393 068			10 000 € (Fonds Vert)



## ANNEE 2023

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle, pour la commune de Domfront-en-Poiraie, 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
Réhabiliter le patrimoine ancien en logements	Domfront-en-Poiraie	1 500 000 €	320 000 €	640 000 €	540 000 € (Région)	Etat (DSIL et Plan de relance) : accordée Région (FRADT) : demande effectuée
Rénover d'anciens commerces vacants Rue St. Julien pour créer des commerces passerelles	Domfront-en-Poiraie					
Mise en place d'un Contrat Local de Santé	Domfront-en-Poiraie	12 784 €	12 784 €			
Mettre en place des abris-vélos	Domfront-en-Poiraie	38 000 €	11 400 €	11 400 €	15 200 € (Alvéoles Plus)	Demandes effectuées
Créer une halte vélos	Domfront-en-Poiraie	664 000 €	132 000 €	200 000 €	332 000 € (Région)	Demandes effectuées
Reconversion d'une ancienne friche en parking végétalisé	Domfront-en-Poiraie	463 393 €	92 679 €	139 018 €	231 697 €	Demandes effectuées
Mettre en place une Micro-Folie	Domfront-en-Poiraie	50 000 €	30 000 €	20 000 €		Etat (FNADT) : accordée
Restaurer l'église St. Julien	Domfront-en-Poiraie	790 000 €	450 000 €	25 250 €		Etat via la DRAC : accordée

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
1 035 668 €	390 000 €	20 000 €	350 418 €	250 000 €		25 250 € (DRAC)

# Annexe 5

## Tableaux de bord



## Tableau de bord

N°	Fiches	Orientation stratégique	Objectif opérationnel	Stade avancement	Calendrier prévisionnel
1	Poursuivre l'OPAH	Une offre de logements moderne et attractive	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien	Action	2023-2028
2	Réhabiliter le patrimoine en logements			Projet	A définir
3	Création d'une résidence séniors			Projet	A définir
4	Poursuivre la politique de rénovation et modernisation des cellules commerciales	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants, en limitant l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence à ceux du centre-ville	Action	2023-2026
5	Création d'un Pôle paramédical et de services à la personne			Projet	A définir
6	Aménagement de l'espace extérieur entre la Mairie et le Pôle paramédical et de services à la personne	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable	Projet	A définir
7	Aménagement du carrefour du Lion d'Or			Projet	A définir
8	Création d'un pôle multimodal			Action	2023-2024
9	Aménagement de la Rue de Viré	Une offre culturelle et de tourisme de premier rang	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique autour de la cité médiévale et son patrimoine	Action	2023-2024
10	Aménagement du carrefour des Rues André Breton /Xavier Onfray/de l'Abbaye			Projet	A définir
11	Rénovation énergétique des bâtiments publics			Action	2023-2024
12	Etudier la mise en place d'une Micro-Folie	Une offre culturelle et de tourisme de premier rang	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique autour de la cité médiévale et son patrimoine	Projet	A définir
13	Aménagement de la friche du Val Fleuri			Projet	A définir
14	Aménagement de voies douces			Projet	A définir

Argentan

Date de réception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE



## Tableau de bord

N°.	Fiches	Orientation stratégique	Objectif opérationnel	Stade avancement	Calendrier prévisionnel
1	Poursuivre l'OPAH	Une offre de logements moderne et attractive	Proposer une offre de logements adaptés aux besoins de la population, en poursuivant la rénovation de l'habitat privé et la lutte contre la vacance et en préservant l'identité architecturale du centre-ville ancien	Action	2023-2028
2	Poursuivre l'octroi des aides complémentaires de la ville de Domfront			Action	2023-2028
3	Réhabiliter le patrimoine ancien en logements	Des commerces et des services de proximité adaptés aux besoins de la population	Soutenir l'offre en commerces et services de proximité afin de préserver la vitalité du bourg et de disposer d'une offre au plus près des habitants, en limitant l'implantation de commerces hors périmètre ORT et venant en concurrence à ceux du centre-ville	Action	2023-2024
4	Rénover d'anciens commerces vacants Rue St. Julien pour créer des commerces passerelles			Action	2023-2024
5	Transformer l'ancien Tribunal en Halle Gourmande			Action	2023-2026
6	Création d'un tiers lieu agricole et d'insertion			Projet	2024-2026
7	Mise en place d'un Contrat Local de Santé	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable	Action	2023-2024
8	Mettre en place des abris vélos			Projet	2023-2024
9	Aménager des voies douces			Projet	A définir
10	Créer une halte vélo	Un aménagement urbain fonctionnel, durable et esthétique	Améliorer le cadre de vie par la requalification et l'embellissement des bâtiments et des espaces publics, en favorisant les mobilités douces et en valorisant les places et les espaces, dans une démarche de développement durable	Action	2023-2024
11	Démolition et reconversion de friches pour renaturation			Projet	2023-2025
12	Reconversion d'une ancienne friche en parking végétalisé	Une offre culturelle et de tourisme de premier rang	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique autour de la cité médiévale et son patrimoine	Action	2023-2024
13	Rénovation énergétique des bâtiments publics			Projet	A définir
14	Rénovation énergétique de l'espace Rocdon			Projet	A définir
15	Transformer l'ancien Tribunal en Halle gourmande (action 5)	Une offre culturelle et de tourisme de premier rang	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique autour de la cité médiévale et son patrimoine	Action	Cf. action n°5
16	Mettre en place une micro-foie			Action	2022-2023
17	Judices et aménagements dans le cadre du projet touristique Normandie Médiévale			Action	2023-2026
18	Création d'une Société Publique Locale touristique			Action	2023-2024
19	Restaurer l'église St. Julien	Une offre culturelle et de tourisme de premier rang	Renforcer l'attractivité culturelle et touristique autour de la cité médiévale et son patrimoine	Action	2023-2024
20	Restaurer l'église Notre-Dame			Action	2024
21	Création d'un tiers-lieu			Projet	2024-2026
22	Réflexion sur le bâtiment de la Trésorerie et l'actuel bâtiment de la Gendarmerie			Projet	A définir

## Annexe 6

# Liste des membres de la gouvernance partagée



## Liste des membres de la gouvernance partagée

Le comité de pilotage est composé de :

### S'agissant de l'État :

- Le Préfet de l'Orne ou son représentant
- Le Directeur départemental des territoires de l'Orne
- Le chef de service de la coordination interministérielle de la préfecture de l'Orne, référent départemental PVD
- Le responsable de la mission MATTE de la DDT et chargée de mission ANCT

### S'agissant des collectivités bénéficiaires :

- Le Président de la CdC Domfront Tinchebray Interco
- Le Maire de Tinchebray Bocage
- Le Maire de Domfront-en-Poiraise
- La Directrice Générale des Services de Domfront Tinchebray Interco et de Tinchebray Bocage
- La Directrice Générale des Services de Domfront-en-Poiraise
- Le chef de projet PVD

### S'agissant des partenaires signataires :

- Le président du conseil départemental de l'Orne ou son représentant

### S'agissant des autres partenaires :

- Le Directeur du PETR du Pays du Bocage Ornaïs
- Le président du conseil régional de Normandie ou son représentant

Le comité technique est composé de :

### S'agissant de l'État :

- Le chef de service de la coordination interministérielle de la préfecture de l'Orne, référent départemental PVD
- Le responsable de la mission MATTE de la DDT et chargée de mission ANCT

### S'agissant des collectivités bénéficiaires :

- Le Président de la CdC Domfront Tinchebray Interco
- Le Maire de Tinchebray Bocage
- Le Maire de Domfront-en-Poiraise
- La Directrice Générale des Services de Domfront Tinchebray Interco et de Tinchebray Bocage
- La Directrice Générale des Services de Domfront-en-Poiraise
- Le chef de projet PVD

### S'agissant des partenaires signataires :

- Le Président du conseil départemental de l'Orne ou son représentant

### S'agissant des autres partenaires :

- Le Directeur du PETR du Pays du Bocage Ornaïs
- Le président du conseil régional de Normandie ou son représentant

*Cette liste n'est pas exhaustive, elle pourra évoluer en fonctions des besoins et de l'avancement du programme et des projets.*



Argentan

Date de reception de l'AR: 21/12/2023  
061-200071520-850DE2319N03A-DE