



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE LISIEUX (Calvados)

GROUPE



Calvados



ENTRE

- La Commune de LISIEUX représentée par son maire, Monsieur Bernard AUBRIL,
- La Communauté d'agglomération de LISIEUX NORMANDIE représentée par son président Monsieur François AUBEY.

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

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département du Calvados, Monsieur Laurent FISCUS,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par la Directrice Régionale, Madame Florence MAS,
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du Comité Régional, Monsieur Jacques FURON,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département du Calvados, Monsieur Laurent FISCUS
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par Préfet du département du Calvados, Monsieur Laurent FISCUS,
- Le Conseil départemental du Calvados, représenté par son Président, Monsieur Jean-Léonce DUPONT,

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

d'autre part,

AINSI QUE (optionnel)

- La Chambre du Commerce et de l'Industrie représentée par sa Présidente Madame Léa LASSARAT,
- L'Etablissement Public Foncier de Normandie représenté par son Directeur Général, Monsieur Gilles GAL,

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

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule	p. 4
Article 1 : Objet de la Convention	p. 7
Article 2 : Engagement général des parties	p. 8
Article 3 : Organisation des collectivités	p. 10
Article 4 : Comité de projet	p. 11
Article 5 : Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	p. 11
Article 6 : Phase d'initialisation	p. 12
6.1. : réalisation du diagnostic	p. 12
Liste des études à engager	p. 15
6.2. : Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville	p. 29
6.3 : Mise en œuvre des actions matures	p. 30
6.4. Achèvement de la phase d'initialisation	p. 36
Article 7 : Phase de déploiement	p. 36
Article 8 : Suivi et Evaluation	p. 39
Article 9 : Traitement des litiges	p. 40
Signatures	p. 41
Annexes	p. 42

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

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

« Action Cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de LISIEUX est bénéficiaire du programme.

Les enjeux du dispositif Action Cœur de Ville pour Lisieux

Le constat d'une perte de vitesse depuis plusieurs années déjà.

Il s'agit d'une ville de 20 000 habitants, qui est connue du grand public au niveau national et international pour la Basilique Ste Thérèse de Lisieux, mais aussi comme nœud ferroviaire vers la Côte Fleurie et vers Caen, et localement comme capitale économique du Pays d'Auge, centre de services publics et d'enseignement. Aujourd'hui, elle forme la ville principale de la nouvelle communauté d'agglomération Lisieux Normandie (75 000 habitants).

Lisieux possède en effet de nombreux atouts, en termes de densité de services présents, de mixité d'usagers, d'actifs, d'habitants, et de diversité globale des usages et des fonctions. Son centre-ville historique d'environ 650m de diamètre est à taille humaine et facilement accessible. C'est une ville faite pour le piéton.

Malheureusement, mise à mal par les destructions de la guerre, elle offre un aspect décousu où se mêlent les édifices anciens à caractère patrimonial affirmé et l'urbanisme de la reconstruction. L'habitat de ce dernier, en partie en copropriétés, est globalement vétuste et peu attractif pour les nouveaux ménages, en comparaison des maisons de même prix, voire moindre, en périphérie proche de la ville. Les espaces publics sont phagocytés par la voiture et le stationnement, et offrent un visage peu qualitatif.

Depuis de nombreuses années, Lisieux est en perte de vitesse démographique et ne parvient pas à conserver sa population ni à en attirer une nouvelle. Les migrations pendulaires avec Caen par exemple sont très nombreuses. Le marché de l'habitat est atone depuis plusieurs années et on ne recense plus de programmes de promotion

immobilière. Le taux de logements vacants est élevé à Lisieux avec 11% de logements vacants, mais plus élevé en centre-ville (14% en 2011 avec 400 logements vacants) où se comptent aussi (et pour partie les mêmes) quelques 400 logements « indignes » relevés par le PLUI.

Le centre-ville de Lisieux représente environ 2 900 logements qui, même équilibrés dans leurs typologies, et recherchés par les personnes âgées du territoire élargi, souffrent d'un manque de confort, d'ascenseurs, et présentent de gros défauts énergétiques. Les charges y sont élevées. Quatre OPAH successives dans le passé ont débouché sur un bilan mitigé et la revitalisation de cet habitat reste un enjeu d'actualité.

Cette perte d'habitants fragilise aussi les commerces et les équipements et freine leur modernisation et leur revitalisation.

Les initiatives de la ville pour enclencher une dynamique de grands projets

Face à ces constats, la ville a engagé depuis plusieurs années une série d'études, à la fois globales et thématiques, pour objectiver la situation et agir sur cette évolution. Notons parmi les plus importantes :

- Une étude d'aménagement du pôle Gare menée en 2011, qui amène aujourd'hui à un programme de restructuration de la gare (travaux démarrés) et à un accompagnement d'aménagement de l'espace public (parking réalisé et aménagement prévu de la place de la Gare, la place Sémard).
- Une étude de déplacements en 2015 (Cabinet ITER), qui a débouché sur des préconisations de gestion du stationnement qui ont été en partie retenues et expérimentées.
- Le Schéma Directeur des Espaces publics (Cabinet AP5) adopté en 2015 et qui a commencé d'être concrétisé.
- L'étude d'urbanisme conduite par l'EPFN en 2015 sur certaines friches urbaines dont l'Ilot Régina dans le secteur Gare.
- Le schéma directeur du NPNRU sur Hauteville, réalisé en 2017, qui fournit la base au programme d'intervention retenu par l'ANRU en 2018.

Les mesures déjà mises en œuvre sont détaillées plus loin.

Fin 2016 la ville de Lisieux adopte une démarche globale autour de trois grands projets, « Lisieux 2025 », avec

- Le lancement d'un grand projet autour du secteur Gare (un projet de pépinière d'entreprise, l'installation de la Cité Judiciaire à venir, et la gare est en travaux) avec l'appui de la Région et dans le cadre d'une Convention avec l'EPFN pour le secteur gare (signature septembre 2017)
- L'aménagement du Centre-ville autour du socle fourni par le Schéma Directeur des Espaces publics.
- Le lancement du NPNRU sur le quartier de Hauteville (Projet retenu en RTP de l'ANRU en avril 2018, comité d'engagement en Octobre 2018).

Concernant le NPNRU, les études et l'adoption du Schéma Directeur ont souligné les problématiques fragiles qui sont communes avec le reste de la ville et méritent d'être prises à en considération à une échelle plus vaste.

- L'Habitat peu attractif et la question de la vacance touchent aussi ce quartier avec un urbanisme de tours et de barres qui alimentent un rejet, même si les travaux de réhabilitation déjà engagés par Calvados montrent qu'il s'agit d'un habitat peu cher, dans des logements plutôt de bonne qualité, et en meilleur état que le parc privé du centre-ville. Il y a donc une forme de concurrence à éviter entre parc social requalifié et parc privé avec une politique de l'habitat à l'échelle de la ville. C'est pourquoi, la démolition sera importante sur le NPNRU (40%) des logements sociaux avec l'objectif d'une part de réduire la vacance et de retendre le marché et d'autre part de prévoir un urbanisme moins dense. La reconstitution de cette offre sociale s'effectuera à hauteur de 50% et dont seulement une partie sur le plateau, afin de privilégier le Centre-ville qui comprend plusieurs sites de reconstitution. Hauteville accueillera aussi des sites de construction d'un habitat privé qui ambitionne de rivaliser avec l'offre pavillonnaire périphérique, grâce aux nombreux services présents sur le plateau. Le ciblage d'une offre

privé neuve de qualité devra aussi ne pas entrer en concurrence avec des projets dans le centre-ville. Toute programmation nouvelle sur Lisieux devra d'une part privilégier l'un ou l'autre site et d'autre part éviter la concurrence entre eux.

- Les déplacements sont un enjeu pour le NPNRU, et notamment les déplacements collectifs, mais aussi piétons et vélos vers le centre-ville et la gare. La remise à plat du plan vélo participera à l'élaboration des nouvelles voiries de Hauteville.
- Le maintien et la revitalisation des commerces est aussi un enjeu du projet avec l'existence de deux petits centres commerciaux, dont le calibrage doit être bien replacé dans le contexte de la ville. Avec la volonté politique de maintenir ces lieux de vie, comme facteurs d'attractivité résidentielle.

Une amplitude et une cohérence de projets à lancer dans Action Cœur de Ville pour véritablement relever le défi de l'attractivité et de la notoriété.

Sur la lancée des initiatives précédentes, il est attendu du dispositif Action Cœur de Ville, qu'il donne à la fois de la cohérence et de l'amplitude aux projets envisagés, avec des retombées en termes d'image.

Malgré ces études et projets nombreux, les actes sont encore insuffisamment perceptibles. Certains sujets importants ne sont pas encore assez étudiés, comme l'habitat, et restent des freins pour le développement de la ville. En effet, cet habitat vétuste et vacant du centre-ville alimente la fragilité démographique de la ville et pèse sur le développement des commerces et la vitalité des services publics.

L'Habitat forme un défi majeur pour le cœur de ville, le 1^{er} levier d'attractivité pour le territoire et un axe important de cohérence entre le centre-ville et le NPNRU, au titre notamment de la reconstitution de l'offre démolie. Il s'agit de voir comment il est possible d'habiter de nouveau à Lisieux, d'attirer des actifs, de conserver les ménages jeunes avec des produits logements adaptés en confort et en prix. Le projet consiste à densifier à nouveau le centre-ville.

Dans cet ensemble, la requalification du parc des copropriétés de la reconstruction est un défi particulier à relever. D'où la nécessité d'une étude pré opérationnelle d'OPAH RU, comportant un volet Copropriété, qui est déterminante et à lancer rapidement.

Le développement économique est le 2^{ème} levier important avec les actions qui se rapportent à la revitalisation des commerces, aux nouveaux produits immobiliers tertiaires à imaginer, au tourisme qui reste un potentiel élevé dont la ville ne profite pas assez, avec le repérage de toutes les applications possibles du numérique au fonctionnement de la ville, qui sont inexplorées pour le moment.

Action Cœur de Ville apparaît ainsi comme l'occasion de combler ce déficit de notoriété dont pâtit la ville et de reconquérir une image à la fois interne (auprès de ses habitants, actifs, usagers) et externe (usagers extérieurs, touristes). Une réflexion stratégique sur le positionnement de la ville, son image, son marketing territorial est à engager afin de dégager des concepts qui résumeraient son image (tels que la Ville-nature, la ville active...), mais aussi à orienter le programme d'actions qui résultera de la phase d'études et de diagnostic dite Phase d'initialisation.

En effet la ville veut optimiser ses moyens pour produire un effet maximum en termes de visibilité, d'usage et d'actions opérationnelles. Pour cela, un « ciblage » géographique fin pourra être utile pour combiner les effets des actions sur les espaces publics, les commerces, le patrimoine historique, afin de créer des parcours de qualité dans la ville, parcours qui soient jalonnés de lieux et bâtiments rénovés, modernisés, et à fort impact d'image. Ce ciblage pourrait guider la priorisation d'actions dans les divers domaines thématiques d'interventions, l'habitat, les commerces, les équipements, ...

A ce ciblage s'ajoutera une attention et une priorisation quant aux délais de réalisation et aux capacités financières de la ville.

Mesures déjà mises en œuvre

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés.

- **Des OPAH dans les années 2000** ont traité partiellement la question de la vacance, mais n'ont toutefois pas permis d'enrayer le processus de perte de vitesse démographique et d'installation de la vacance sur la durée. Une stratégie plus ciblée et plus adaptée se révèle nécessaire aujourd'hui.
- **Des aides au ravalement** mais qui ont cessé en 2014.
- **Le schéma directeur des Espaces publics a été adopté fin 2015 avec deux premières réalisations : la rénovation de la rue de la gare, et celle du Jardin du Carmel** (travaux livrés en septembre 2018).
- **La Maison du projet**, lieu de rencontre et de présentation des grands projets de la ville dans le cadre de Lisieux 2025 a ouvert ses portes avenue Victor Hugo en octobre 2016.
- **Une nouvelle politique de stationnement payant** mise en place en Août 2017 donne lieu un an après à un bilan, qui conduira à adapter cette politique à partir de septembre 2018. Cette politique vise à augmenter les usagers du centre-ville, notamment pour soutenir le commerce.
- **Plusieurs animations commerciales** ont ainsi lieu tout au long de l'année.
- **Cinq capteurs de flux piétons** ont été installés dans les rues de la ville pour mesurer l'évolution de la fréquentation commerciale.
- L'Agglomération termine actuellement les travaux de restructuration de la **médiathèque** (restructuration intérieure, entrée, et projet de services redéfini).
- Elle porte aussi le **pôle de Santé du Boulevard Sainte Anne** qui est en travaux.

L'adaptation du stationnement, les travaux récemment livrés et en cours, ainsi que le Schéma Directeur des espaces publics, montrent la détermination de la ville et de l'agglomération à engager une politique cohérente pour organiser tous les flux d'usagers et mettre en valeur des équipements majeurs pour la population.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Lisieux Normandie appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de LISIEUX. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

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

En particulier :

- **L'Etat** s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- **Les collectivités** s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- **Les partenaires financeurs** s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- **La caisse des Dépôts et Consignations**, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :
 - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération lexovienne. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux, et touristiques.
 - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
 - Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
 - Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) après l'adoption de la loi ELAN

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Cœur de Ville.

- **Action Logement** s'engage à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement.

L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :

- répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;

- contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien ;

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité, en vue de leur réhabilitation et de leur remise en location pérenne auprès des salariés, dans le cadre de droits de réservations consentis à Action Logement Services en contrepartie de ses financements.

Action Logement Services, filiale d'Action Logement Groupe dédiée à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) un financement sur 5 ans, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en /

- préfinançant leur portage amont,
- finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

Action Logement s'engage à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; mobiliser ses ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans son champ d'intervention et qu'il aura préalablement approuvées.

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

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

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

- Par ailleurs, le financement des opérations d'investissement, dès lors qu'elles sont éligibles, pourra se faire à travers le contrat de territoire départemental 2017-2021, dans les conditions définies par celui-ci.

L'Etablissement Public Foncier de Normandie est un partenaire historique de la Ville de Lisieux et de son agglomération. On peut citer parmi les interventions foncières les plus importantes celle en cours sur le périmètre d'étude du secteur de la gare, celle en amont de la réalisation du projet de reconversion de la friche Sanchez en pépinière d'entreprises, complétée d'une intervention en maîtrise d'ouvrage de travaux, dans le cadre du Fonds friche régional. D'autres démarches sont en cours sur le territoire qui vont concourir au projet « Cœur de Ville », avec notamment les interventions en démolition/réhabilitation des îlots Lechain, Centre de tri postal, ancien garage Citroën.

Sur l'ensemble du projet « Cœur de ville », l'EPF mettra en œuvre, dans l'équilibre de ses ressources et avec l'accord de ses partenaires le cas échéant, les dispositifs qu'il a développés, au service de la stratégie d'attractivité qui sera définie, ceci par le moyen de conventions opérationnelles qui le déclineront, en favorisant l'innovation et les collaborations avec les autres acteurs de la démarche (CDC, Action logement ...).



• La Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire

Les Chambres de commerce bénéficiant d'une organisation déconcentrée, elles peuvent appuyer localement certaines actions. Localement, la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Estuaire s'engage à appuyer certaines actions : diffusion de ressources de données, appui à l'ingénierie de projet, appui dans le recrutement et la formation du personnel, actions de formation, soutien à l'innovation tel que précisé dans la convention cadre.

A Lisieux, la CCI Seine Estuaire souhaite participer activement au déploiement de l'Action Cœur de Ville en s'appuyant sur les axes suivants :

- Réaliser les études nécessaires :
Mise en place d'un outil de pilotage (observatoire des commerces) pour tout savoir sur l'évolution du tissu-économique du centre-ville de Lisieux
Réalisation d'enquêtes auprès des commerçants pour connaître leurs attentes et souhaits propres mais aussi de leur environnement
Propositions d'actions pour dynamiser les commerces
- Favoriser la dynamique commerciale en centre-ville
- Fédérer autour du « développer local » pour créer un pôle d'attractivité en faveur du commerce
- Apporter un accompagnement collectifs des commerçants sur les enjeux de demain (exemple le numérique, le e-commerce) via des réunions d'information et des formations
- Apporter un accompagnement individuel auprès des commerçants qui le souhaitent sur le maintien/développement de leur activité à partir d'une analyse économique précise du commerce concerné
- Actions de communication pour valoriser le commerce en centre-ville
- Mise en réseau des commerçants (clubs et réseaux)
- Apporter conseils et expertises auprès des unions commerciales
- Intervention d'une fédératrice du commerce à l'échelle du territoire de la délégation du Pays d'Auge
- Accompagnement des collectivités

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- **Le projet est suivi par un Directeur de projet** placé sous l'autorité du Maire. Il est positionné dans la Direction Générale Adjointe Grands Projets Lisieux 2025. En l'attente du recrutement du Directeur de projet, le projet est piloté par Laetitia DENEUX, DGA Grands Projets Lisieux 2025.
- **Le Directeur de projet s'appuie sur une équipe Projet** constituée de services de la Ville et de services de l'Agglomération, qui ont développé des liens fonctionnels.

- A Lisieux, seront concernées

- La DGA Grands Projets Lisieux 2025, qui portera le dossier, à laquelle est rattachée le Directeur de Projet Action Cœur de Ville.
 - Les Services Techniques en charge notamment des travaux (coordonnateur travaux)
 - Le Service Informatique avec la participation du chargé de mission Smart City,
 - La Direction Attractivité commerciale, avec l'implication du Manager Centre-Ville,
 - Le Service Financier en lien avec le Chargé de suivi financier
- Au sein de l'agglomération, seront concernés
- La Direction de l'Aménagement, pour l'habitat et la mobilité
 - La Direction Générale Adjointe en charge de « l'attractivité » chargée du développement économique et du tourisme,
 - La Direction de l'environnement
 - Le chargé de mission Numérique,
- **Une coopération privilégiée pour le dispositif Action Cœur de Ville se traduira par la mise en place d'un Groupe technique composé des deux DGS et des DGA** concernés par leurs attributions par le dossier (Habitat, Aménagement, mobilités, développement économique et commercial, Numérique).
 - **Des outils et méthodes sont prévus pour garantir l'ambition, la qualité du projet** tout au long de sa mise en œuvre : dès l'amorce de la phase d'initialisation, l'AMO, sous l'égide du Directeur de projet, proposera une batterie d'indicateurs, à la fois d'avancement et d'impact permettant d'évaluer le projet à ses différentes phases. Ces indicateurs seront définis, élaborés, et renseignés par les services de la Ville et de l'agglomération. Ces derniers seront donc associés en amont pour leur élaboration. Les indicateurs devront refléter l'objectif d'obtenir des leviers pour l'attractivité et des supports pour l'amélioration de l'image de la ville.
 - **La communication du projet a déjà un lieu, la maison du projet, avenue Victor Hugo** qui a été conçue pour cela. Il est un peu tôt cependant pour évoquer des modalités plus précises tant que le projet et les actions ne sont pas encore connus.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est co-présidé par le Maire de Lisieux, Bernard AUBRIL et le président de la Communauté d'Agglomération François AUBEY.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés. Les partenaires financeurs désignent chacun un référent chargé de participer au comité de projet.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

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

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'à fin mars 2025.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans**, et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention. Il est à noter que, pour le Département du Calvados, la génération actuelle de contrats de territoire porte sur la période 2017-2021, par conséquent le Département du Calvados engagera les subventions au titre de ce contrat jusqu'en décembre 2021 ; les délais de paiement sont de 3 ans à compter de la date de notification de la subvention.

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

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

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

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

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

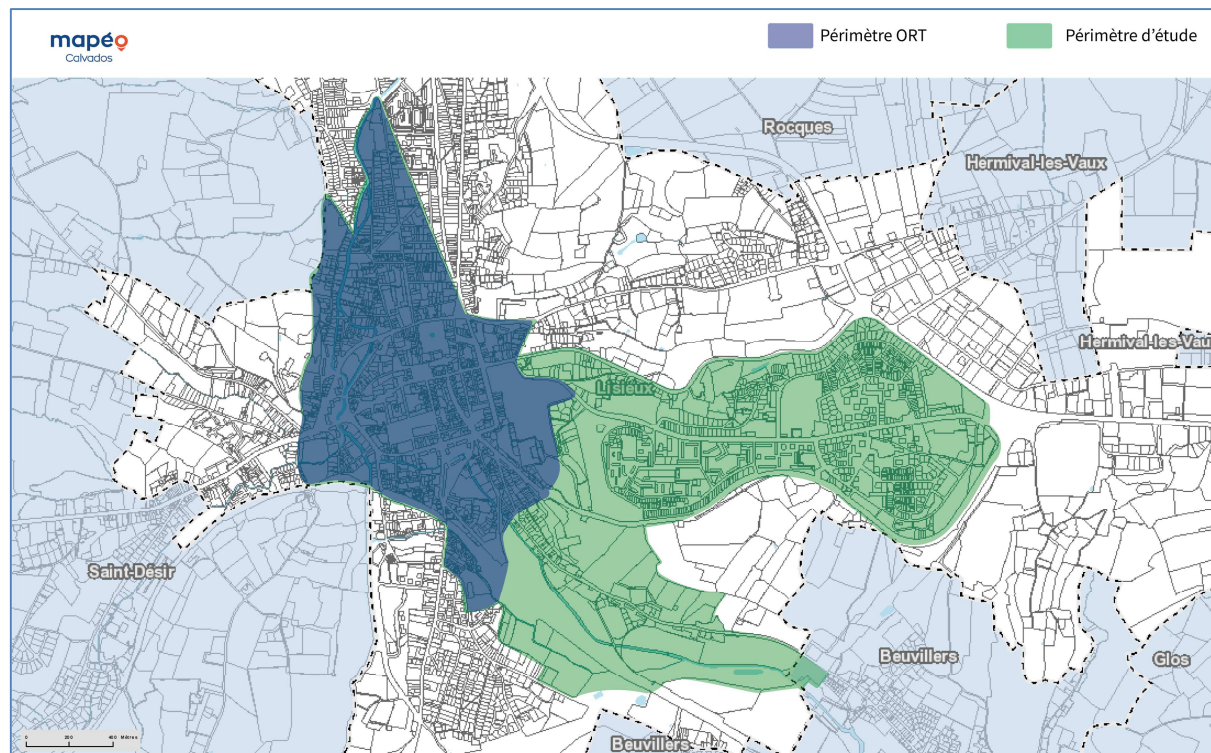
a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

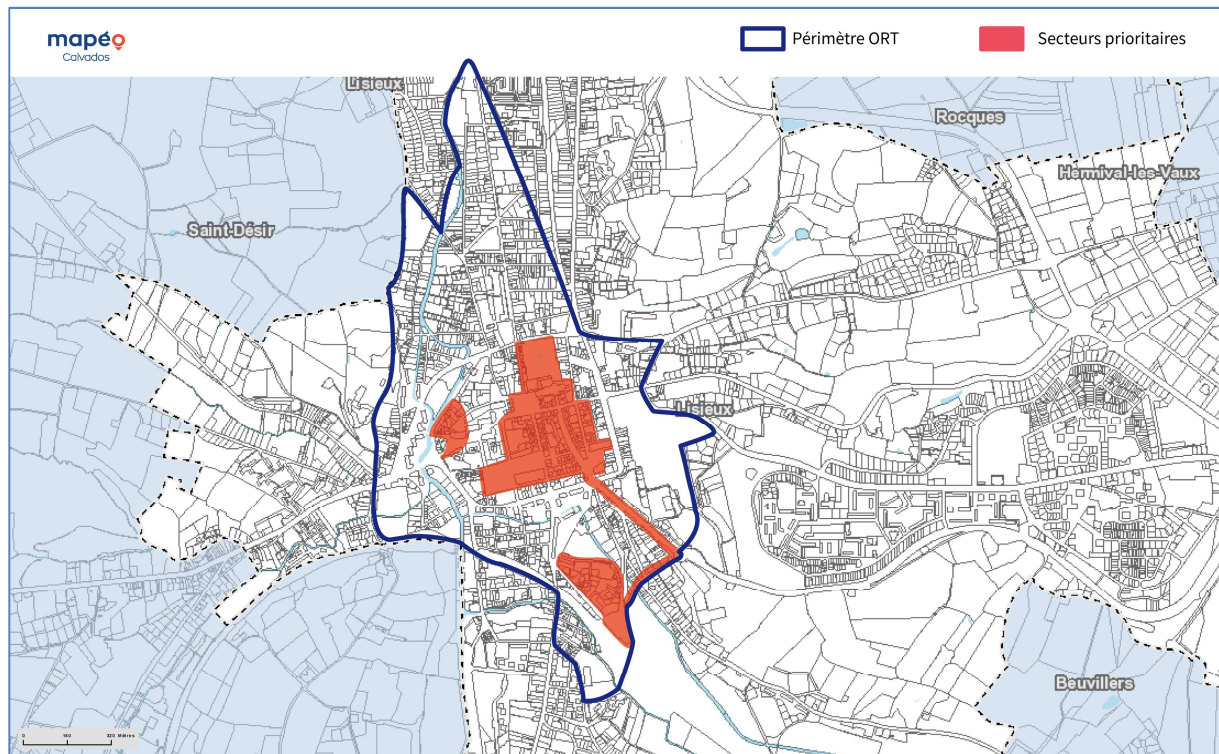
Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. **Ce périmètre (le « Périmètre d'étude »)** permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

PERIMETRE D'ETUDE ET PERIMETRE ORT



PERIMETRE ORT ET SECTEURS PRIORITAIRES



Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

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

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic réalisé par les Collectivités de l'agglomération de Lisieux Normandie comprendra les études suivantes :

Les études et leurs objets sont détaillés ci-après.

LISTE DES ETUDES A ENGAGER

Etudes	REF	Porteur de l'étude	Budget HT	Budget TTC	Calendrier de réalisation (mois)
INGENIERIE					
Poste du Directeur de Projet	1	Ville de Lisieux		430 000,00	78
AMO d'accompagnement du dispositif	2	Ville de Lisieux	100 000,00	120 000,00	18
AXE 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville					
Etude Pré-opérationnelle OPAH RU POUR Lisieux	1.1.	CALN	100 000,00	120 000,00	12
AXE 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré					
Etude de redynamisation commerciale Centre-Ville et pôles secondaires de l'agglomération	2.1	Ville de Lisieux	50 000,00	60 000,00	10
Expertise stratégique et marketing territorial.	2.2	Ville de Lisieux	25 000,00	30 000,00	10
Mise en place d'un plan complémentaire de communication sur 2 ans	2.3	Ville de Lisieux	100 000,00	120 000,00	
Réflexion sur les utilisations possibles du numérique à l'échelle de Lisieux ("smart city"), et conseils de mise en œuvre	2.4	Ville de Lisieux	30 000,00	36 000,00	10
AXE 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions.					
Etude de déplacements sur le centre ville	3.1	Ville de Lisieux	30 000,00	36 000,00	10
Pôle multimodal	3.2	CALN	60 000,00	72 000,00	10
AXE 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.					
Repérage et inventaire du patrimoine bâti ancien et reconstruit	4.1	Ville de Lisieux	20 000,00	24 000,00	10
Plan paysager et de gestion du jardin de l'évêché.	4.2	Ville de Lisieux	20 000,00	24 000,00	10
Plan Lumière	4.3	Ville de Lisieux	55 000,00	66 000,00	10
AXE 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics					
Etude de faisabilité et de programmation du multiplexe	5.1	Ville de Lisieux	50 000,00	60 000,00	10
Etude d'opportunité et de programmation pour une salle de spectacle/salle des fêtes	5.2	Ville de Lisieux	45 000,00	54 000,00	10
Etude d'opportunité et de programmation du siège de l'agglomération	5.3	CALN	45 000,00	54 000,00	10
Etude de potentialité et de programmation du Palais Episcopal	5.4	En cours de discussion *	55 000,00	66 000,00	10
Etude de potentialité et de programmation de l'église Saint Désir	5.5	Ville de Lisieux	40 000,00	48 000,00	10
Etude de potentialité et de programmation de l'IUT	5.6	Ville de Lisieux	45 000,00	54 000,00	10
Etude de faisabilité et de programmation d'une base de Loisirs	5.7	Ville de Lisieux	45 000,00	54 000,00	10
Etude de faisabilité et de programmation de l'Eglise Saint Jacques	5.8	Ville de Lisieux	45 000,00	54 000,00	10
Schéma directeur du patrimoine immobilier Ville	5.9	Ville de Lisieux	50 000,00	60 000,00	10
TOTAL GENERAL			1 010 000,00	1 642 000,00	
* Action à définir dans l'attente d'échanges techniques entre la ville de Lisieux et le Département, dont le palais épiscopal est la propriété.					

INGENIERIE – Mission 1

Poste du Directeur de Projet

Le Directeur de projet met en œuvre le dispositif Cœur de Ville sous la direction de la DGA Grands projets Lisieux 2025.

Il lance et met en œuvre les différents volets du dispositif

Finalisation de la phase d'initialisation : Lancement et coordination des études, animation des partenaires, des prestataires, et des instances, supervision de la réalisation du Diagnostic général, et de l'élaboration du Projet de Territoire, puis des fiches actions.

Lancement et conduite de la phase de Déploiement : Suivi de la mise en œuvre des différentes actions prévues. Elaboration des *reportings* pour le comité de Projet. Mise en œuvre de l'évaluation du projet et du suivi des indicateurs. Plus généralement, garantie de la cohérence des actions et de leur réalisation.

Gestion administrative et financière du dispositif.

Le poste est porté par la Ville de Lisieux.

La personne recrutée pour ce poste entre en fonction au 1^{er} octobre 2018. L'évaluation du poste est établie ici pour la durée des phases d'initialisation et de déploiement soit 6,5 ans.

Calendrier : 6,5 ans

TOTAL HT : €

TOTAL TTC : 430 000 € charges comprises

INGENIERIE – Mission 2

AMO d'accompagnement du dispositif « Action Cœur de ville »

Cette mission n'est pas une mission d'étude, mais une mission d'accompagnement à l'ingénierie du projet en appui à la maîtrise d'ouvrage.

L'AMO comporte deux phases.

Dans l'attente de la nomination du Directeur de projet et pour assurer le lancement des études dans un délai court qui nécessitera une forte mobilisation, l'AMO aide à la mise en place du groupe d'Elus, et prépare les cahiers des charges des missions, analyse les offres, suit les commissions d'appel d'offres. Ces travaux sont menés conjointement avec le Directeur de projet dès son arrivée. L'AMO appuie le Directeur de projet dans sa prise de poste.

Pour simplifier les lancements des missions dans leurs phases de diagnostic, l'AMO réalise une synthèse des études et réalisations passées sur le centre-ville de Lisieux, et organise un séminaire de synthèse des études et réalisations en cours pour les équipes missionnées. Elle aide à la mise en place du Groupe Attractivité et marketing territorial

Après le recrutement du Directeur de projet, l'AMO est en appui pour la préparation et la co animation des instances, le suivi et la coordination des études, le séminaire de synthèse des études. Elle contribue à la préparation du document de diagnostic à l'issue de toutes les études, ainsi que le document stratégique de « Projet de redynamisation du territoire », et la mise en place des fiches d'action.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 18 mois

TOTAL HT : 100 000 €

TOTAL TTC : 120 000 €

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

Mission 1.1

Etude Pré opérationnelle d'OPAH RU sur Lisieux

L'étude formera un volet d'une étude plus large qui sera menée à l'échelle de l'agglomération, à l'exception d'ORBEC qui dispose déjà d'un dispositif OPAH RU.

L'étude globale traite des questions de l'habitat indigne et dégradé, de la spécificité des copropriétés, et envisage les outils mobilisables pour revaloriser l'habitat et remettre sur le marché des logements de bonne qualité, notamment des logements vacants aujourd'hui.

La partie qui concerne particulièrement Lisieux fait l'objet de la présente fiche. Elle a pour but de formuler des recommandations opérationnelles pour la valorisation de l'habitat privé sur le périmètre du centre-ville (le périmètre de l'ORT), et le périmètre d'étude hors habitat social du NPNRU.

Il s'agit de diagnostiquer de manière précise les phénomènes de vacance, d'habitat indigne, de vétusté et plus largement d'inadéquation de l'offre d'habitat à la demande de manière à mettre en place les dispositifs de traitement nécessaires. Le diagnostic repèrera les immeubles et îlots les plus en difficulté. Les copropriétés feront l'objet d'un diagnostic séparé de manière à appréhender leur poids dans les problématiques d'habitat du centre-ville et la spécificité des dispositifs à mettre en place.

Le diagnostic sera mené à l'échelle des immeubles et des îlots, il aboutira à une typologie indiquant le besoin d'accompagnement ou d'intervention, et la nature de ces interventions, incitatives ou coercitives. Le statut juridique des espaces extérieurs collectifs, accès, cours, sera appréhendé avec précision.

En effet l'étude doit fournir des recommandations opérationnelles sur les modes opératoires : aides incitatives relevant d'une OPAH classique, procédures coercitives sur certains îlots, modes d'intervention propres aux copropriétés.

Plusieurs îlots seront ciblés pour donner expliciter les méthodologies de projet et d'intervention.

Un panorama complet de la situation est attendu, avec des cartes thématiques et stratégiques, montrant les priorités d'intervention et la nature des interventions.

En réponse aux besoins du NPNRU, l'étude devra identifier en outre **les sites potentiels de reconstitution de l'offre en acquisition amélioration.**

L'étude établira également la liste des dispositifs à mettre en place avec une estimation des budgets nécessaires. Parmi ces dispositifs pourra figurer un dispositif de veille et d'observation des copropriétés, tel que le POPAC.

L'étude sera portée par l'agglomération Lisieux Normandie.

Calendrier : 12 mois

TOTAL HT : 100 000 €

TOTAL TTC : 120 000 €

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Mission 2.1

Etude de revitalisation commerciale sur Lisieux et les autres pôles secondaires de l'agglomération

L'étude de revitalisation commerciale portera sur l'ensemble de l'agglomération, à l'échelle de laquelle la situation de Lisieux sera mise en perspective. En effet les pratiques pendulaires et les usages de la ville centre de Lisieux rendent les territoires fortement interdépendants.

L'étude commerciale comportera :

- Une étude comportementale de la clientèle pour intégrer les déplacements des usagers, et leurs pratiques de fréquentation des services, des commerces, leurs déplacements liés au logement, la ventilation de leurs budgets ;
- Une enquête auprès des commerçants, par questionnaire et relance téléphonique pour une description précise des activités, y compris dans les dimensions juridiques et financières (chiffres d'affaires, endettement...).
- Un diagnostic qualitatif par visite des principaux pôles commerçants du territoire, et notamment une mise en regard à Lisieux avec le schéma directeur des espaces publics.
- Des modalités d'associations d'acteurs locaux (ateliers).
- La définition des enjeux, de la stratégie, et d'une feuille de route pour les mois et années qui viennent.
- Un volet opérationnel indiquant les actions préconisées pour revitaliser le commerce et accroître son attractivité, les conditions juridiques et financières, un phasage.
- Parmi les actions à envisager, il faudra intégrer une réflexion sur l'adaptation des chartes Enseignes et Terrasses, voire élaborer une charte unique.
- Le montage d'un dossier FISAC.

L'étude sera portée par la ville de Lisieux avec un co-financement de l'agglomération Lisieux Normandie.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 50 000 €

TOTAL TTC : 60 000 €

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Mission 2.2

Expertise stratégique et marketing territorial

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Mission 2.2

Expertise stratégique et marketing territorial

Cette prestation a pour but d'accompagner la Ville de Lisieux et la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie dans leur réflexion sur l'attractivité du territoire et le marketing territorial.

En effet le territoire souffre d'un déficit de notoriété et d'une image peu valorisée qui tranche avec celle plus générale du Pays d'Auge, et de la Côte fleurie, voire de Caen. Lisieux compte de nombreux usagers et visiteurs, mais dans des logiques d'usages très segmentées et sans éléments fédérateurs suffisants. Il faut pouvoir valoriser les atouts existants du territoire (la gare...), mais aussi travailler aux sujets de fonds pour la vitalité urbaine, comme l'habitat et le commerce. Autour de lieux emblématiques à mettre en valeur, l'idée est de reconstruire une image positive de la ville, autour de concepts telle que la « ville nature », la « ville active », la « ville multimodale »...

Ces idées devront alimenter la mise en place d'un plan de communication.

Les deux co-pilotes mettront en place un Groupe de travail « Attractivité et marketing territorial » pour capitaliser les études antérieures, proposer un plan de réflexion, définir leurs axes de travail. C'est dans ce cadre qu'une expertise ponctuelle sera sollicitée pour débattre et répondre aux questions que pourra se poser ce groupe. Des interventions en séances seront préparées selon un thème prédéfini, des notes seront demandées.

Les modalités concrètes d'intervention de l'expert seront définies par le Groupe Attractivité.

L'étude sera co-portée par la Ville de Lisieux et la CALN

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 25 000 €

TOTAL TTC : 30 000 €

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Mission 2.3

Mise en place d'un plan complémentaire de communication sur 2 ans

La ville de Lisieux s'entoure déjà d'un cabinet expert en communication dans le cadre de Lisieux 2025. La nouvelle mission est prévue pour compléter le cas échéant cette prestation, l'élargir et l'actualiser dans le cadre de Action Cœur de Ville, ceci dans la suite des travaux du Groupe Attractivité et Marketing Territorial et de l'expertise stratégique citée en Mission 5.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 2 ans

TOTAL HT : 100 000 €

TOTAL TTC : 120 000 €

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Mission 2.4

**Réflexion sur les utilisations possibles du numérique à l'échelle de Lisieux (« Smart city »)
et conseils de mise en œuvre**

En s'appuyant sur les expertises des acteurs locaux, dont il faudra organiser la rencontre et le travail en commun, et afin de dégager les principaux besoins qui émergent, la réflexion vise à identifier les thématiques propres à l'utilisation du numérique pour la ville de Lisieux, en particulier dans le domaine des services aux particuliers et de la gestion économe de la ville.

Parmi les pistes à explorer figurent des dispositifs tels que :

- Et plus largement pour la mise en place d'un réseau électrique intelligent (« smart Grid ») permettant d'ajuster le flux d'électricité en temps réel en fonction des besoins ; (voies et espaces publics, patrimoine public).
- Pour la gestion des parkings
- La consommation d'eau d'arrosage des terrains de sports et espaces verts publics.
- Visant à gérer les consommations d'eau et d'électricité des locataires
- La gestion de la collecte des déchets (mesure des taux de remplissage des containers),

Il est attendu de cette réflexion qu'elle identifie non seulement les domaines pertinents, mais aussi les pistes de mise en œuvre : indications de faisabilité et de coûts. Et enfin, qu'elle accompagne la maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre (tranche conditionnelle).

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 30 000 €

TOTAL TTC : 36 000 €

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

Mission 3.1

Etude de déplacements sur le centre-ville

L'étude a pour objet de compléter l'étude ITER de 2015 sur le volet déplacements, à l'échelle du périmètre d'étude. C'est-à-dire de préconiser un schéma de déplacement optimal pour la voiture compte tenu des nouvelles dispositions de stationnement et du Schéma directeur des espaces publics. Cette étude intègre les différents modes de déplacement et en particulier étudie la faisabilité et la programmation du développement du vélo.

L'étude sera portée par la ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 30 000 €

TOTAL TTC : 36 000 €

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

Mission 3.2

Etude du pôle multimodal

Le Pôle Multimodal sur la Place de la gare, Place Sépard, s'inscrit dans la démarche des grands projets Lisieux 2025 : Le projet de la gare de Lisieux comporte ce pôle d'échanges multimodal dans le cadre d'un projet urbain général au service du développement économique (Cité judiciaire, Pépinière d'entreprises etc)

Un programme opérationnel ambitieux, chargé d'accompagner le projet de restructuration de la gare, est déjà partiellement achevé :

- La création d'un parking écologique et gratuit plus de 340 places accessibles depuis la gare, déjà réalisé.
- La création du parking Fournet entre les voies de chemin de fer et la rue de la gare, réalisé également
- La mise en accessibilité des trains avec le rehaussement des quais et la création d'une passerelle prévu pour 2019,
- La réhabilitation du bâtiment Voyageurs, y compris des commerces qui longent la gare, prévu pour 2019.

L'étude multi sites sur les friches lexoviennes menée par LINTERCOM en 2015 a révélé des potentialités très intéressantes de renouvellement urbain sur l'îlot Régina pour le développement du secteur gare, avec un projet d'hôtel et la création de 120 logements.

Dans ce contexte, la place Sépard est un espace public stratégique pour la promotion de l'image de la Ville de Lisieux, mais également un lieu porteur d'enjeux fonctionnels et urbains pour le développement de l'attractivité du quartier de la gare et de la gare elle-même. Face à la problématique de la gestion des usages propres au secteur de gare et d'entrée de ville, la place Sépard ne propose pas, en l'état actuel et malgré un potentiel important, une réponse efficace aux enjeux qu'elle supporte.

L'intention de l'Agglomération consiste à accompagner la restructuration de la gare par l'aménagement d'un plateau multimodal fonctionnel qui puisse également refléter l'image renouvelée de la Ville de Lisieux. L'aménagement de la Place Sépard en pôle multimodal, comportera la mise en connexion des transports urbains (Lexobus), transports interurbains (Bus), TER, Intercités, taxis, vélos et piétons.

L'étude sera portée par la Communauté d'Agglomération

Calendrier : 10 mois.

TOTAL HT : 60 000 €

TOTAL TTC : 72 000 €

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

Mission 4.1

Repérage et inventaire du patrimoine bâti ancien et reconstruit

Ce travail de repérage et d'inventaire a pour but de dresser une vision d'ensemble du patrimoine du centre-ville de Lisieux, dans une démarche de diagnostic partagé, qui préfigure la possibilité de mettre en place un SPR, Site patrimoine Remarquable, si les élus le jugent nécessaire. Ce SPR serait alors un véritable outil de gestion patrimoniale du cadre bâti lexovien.

L'inventaire apparait comme une première étape indispensable et ainsi une base de travail, de réflexion et de partage des objectifs entre la ville et ses partenaires.

Le CAUE et le Service Régional de l'Inventaire pourront éventuellement appuyer ces travaux.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT 20 000 €

TOTAL TTC : 24 000 €

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

Mission 4.2

Plan paysager et de gestion du jardin de l'évêché

L'étude AP5 portant sur le Schéma Directeur des Espaces publics a identifié de manière détaillée dans son Annexe 1 notamment les différentes interventions à mener pour mettre en valeur l'espace, les accès et l'identification du Jardin de l'Evêché.

La présente étude a pour but d'actualiser la réflexion, de la compléter et de l'approfondir. La qualité du projet devra refléter une ambition compatible avec le caractère « patrimonial » du Jardin tout en permettant son évolution en fonction de nouveaux usages. En effet, le Jardin, situé aux abords de monuments historiques, est classé au titre du code de l'environnement. L'Architecte des Bâtiments de France et l'inspecteur des sites de la DREAL devront être associés au projet.

Il faudra également envisager les modalités de gestion du Jardin au quotidien concernant notamment son ouverture au public.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 12 mois

TOTAL HT : 20 000 €

TOTAL TTC : 24 000 €

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

Mission 4.3

Plan Lumière

Etude pour la mise en lumière des rues, du patrimoine de la Reconstruction et des édifices du centre-ville, travail avec un concepteur lumière, scénographe. Préconisation sur des animations lumineuses pérennes et/ ou festives/temporaires. Modernisation des illuminations de Noël.

Ce Plan Guide fixe l'ambition et les objectifs de la ville de Lisieux pour ces mises en Lumière. Il cible les espaces et bâtiments ainsi que les événements concernés, et définit la nature des interventions envisagées ainsi que leur coût indicatif.

L'étude comprendra une phase de diagnostic sur le périmètre indiqué avec une analyse des enjeux urbains nocturne et des projets en cours, puis l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement Lumière fixant les grands objectifs et principes de mises en lumière, de scénographie nocturne, et identifiant des actions à mener. Enfin des fiches d'action par site majeur seront élaborées.

Le plan d'intervention de Noël sera une prestation distincte à intégrer.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT 55 000 €

TOTAL TTC : 66 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.1

Etude de faisabilité et de programmation du Multiplexe

Dans le cadre de l'aménagement du Centre-Ville, encadré par le Schéma Directeur des Espaces Publics, la Place de la République apparaît comme un lieu majeur pour l'accueil de publics et d'usages diversifiés et un véritable partage de l'espace. La place doit devenir un lieu de détente, de jeux, d'agrément et de rencontres autant que de services et de commerces.

La ville de Lisieux souhaite construire sur cette place un multiplexe ayant vocation à remplacer les 2 cinémas existants obsolètes, appartenant à un propriétaire exploitant privé. L'étude devra définir la faisabilité technique, juridique et financière, les modalités d'intervention (planning, procédures) et la programmation de cet équipement.

Le prestataire devra fournir tous les éléments permettant de constituer le programme qui serviront au choix du futur maître d'œuvre. L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

L'étude est décomposée en 3 tranches dont 1 optionnelle

Phase 1 : Etude de faisabilité et préprogramme (tranche ferme)

Etat des lieux des besoins, contraintes et qualité du site.

Propositions de Scenarii permettant de cadrer les couts modalités de réalisation

A partir de l'analyse de la situation actuelle et du contexte, le prestataire développera des propositions de scenarii dont l'objet sera de préciser les objectifs et les enjeux de l'opération et d'en cadrer les caractéristiques en termes de coût et de modalités de réalisation.

Le scénario retenu fera l'objet de la définition d'un préprogramme.

Etude du montage juridique et financier ; planning.

Phase 2 : Définition du programme technique et fonctionnel (tranche ferme) qui servira de support au futur concours de maîtrise d'œuvre.

- les prescriptions architecturales du bâtiment

- Innovation et économie d'énergie

-Coût et aides financières

Planification des procédures et études.

Phase 3 : Assistance lors de la consultation des maîtres d'œuvre (tranche optionnelle 1)

Calendrier : 6 mois

TOTAL HT : 50 000 €

TOTAL TTC : 60 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.2

Etude de programmation (opportunité, potentialité, faisabilité) d'une salle de spectacle, salle des fêtes.

L'étude de la salle de spectacle / salle des fêtes vise à préciser s'il y a un besoin de salle complémentaire au théâtre existant dans la ville. En effet ce dernier semble trop petit. L'étude doit préciser le dimensionnement nécessaire à ce type d'établissement.

En cas de conclusion positive sur la nécessité de réaliser cet équipement, l'étude doit en explorer la faisabilité et en définir la programmation.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 45 000 €

TOTAL TTC : 54 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.3

Etude de programmation (opportunité, potentialité, faisabilité) du siège de l'agglomération.

L'étude du siège de l'agglomération vise à cerner les possibilités de redéfinition d'un emplacement propice à cette administration, qui s'agrandit depuis sa création au début 2017. Au vu de ses besoins croissants, l'étude examinera des pistes de localisation, et la pertinence d'emplacements géographiques, que ce soit dans des bâtiments existants ou neufs.

Elle définira la faisabilité de cette évolution et la programmation de l'équipement.

L'étude sera portée par la CALN.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 45 000 €

TOTAL TTC : 54 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.4

Etude de programmation (opportunité, potentialité, faisabilité) du Palais Episcopal

L'étude du Palais Episcopal vise un bâtiment emblématique de Lisieux, à fort potentiel d'attractivité. L'étude comprendra un état des lieux technique soulignant les atouts et contraintes du bâtiment. Elle identifiera des besoins et les affectations qui pourraient correspondre aux capacités et qualités du bâtiment. Ce bâtiment a une dimension stratégique pour le dossier Action Cœur de Ville.

Sur la base des conclusions, une étude de faisabilité et une programmation fine seront menées.

Cette étude, envisagée par la ville de Lisieux, sera discutée avec le Département du Calvados, propriétaire du Palais épiscopal.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 55 000 €

TOTAL TTC : 66 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.5

Etude de programmation (opportunité, potentialité, faisabilité) de l'Eglise Saint Désir

L'étude de l'église Saint Désir vise la même démarche que pour le Palais Episcopal, de confrontation des capacités avec les besoins et avec les affectations possibles. L'étude comprendra un état des lieux technique soulignant les atouts et contraintes du bâtiment. Elle identifiera des besoins et les affectations qui pourraient correspondre aux capacités et qualités du bâtiment. Il s'agit là toutefois d'un bâtiment moins emblématique et important que le précédent.

Sur la base des conclusions, une étude de faisabilité et une programmation fine seront menées.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 40 000 €

TOTAL TTC : 48 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.6

Etude de programmation (opportunité, potentialité, faisabilité) de l'IUT

L'étude de l'IUT vise la même démarche que pour le Palais Episcopal, de confrontation des capacités avec les besoins et avec les affectations possibles. L'étude comprendra un état des lieux technique soulignant les atouts et contraintes du bâtiment. Elle identifiera des besoins et les affectations qui pourraient correspondre aux capacités et qualités du bâtiment.

Sur la base des conclusions, une étude de faisabilité et une programmation fine seront menées.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 45 000 €

TOTAL TTC : 54 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.7

Etude de programmation (opportunité, potentialité, faisabilité) d'une Base de Loisirs sur la Touques secteur Mosaic

L'étude de faisabilité de la base de loisirs doit préciser les conditions techniques, juridiques, financières et opérationnelles de cette implantation, sur une localisation qui a été prédéfinie.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 45 000 €

TOTAL TTC : 54 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.8

Etude de programmation (opportunité, potentialité, faisabilité) de l'Eglise Saint Jacques

L'étude de faisabilité et de programmation de l'église Saint Jacques doit préciser les conditions techniques, juridiques, financières et opérationnelles des usages envisagés jusqu'à présent pour cette église et enrichir la réflexion.

Sur la base des conclusions, une étude de faisabilité et une programmation fine seront menées.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 45 000 €

TOTAL TTC : 54 000 €

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.9

Schéma Directeur du patrimoine immobilier public

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Mission 5.9

Schéma Directeur du patrimoine immobilier public

Compte tenu du nombre de bâtiments publics présents sur la ville de Lisieux et des changements d'affectations fréquentes qui les affectent à l'occasion de réorganisations diverses, le principe de ce Schéma Directeur est d'introduire une connaissance globale, et une analyse raisonnée de ce patrimoine pour mieux gérer les mutations à venir, et éviter les « coups » ponctuels.

Cette démarche a un intérêt économique et patrimonial et accompagne la réflexion sur les évolutions des services, de l'Etat en général, mais ici plus particulièrement de la ville et de l'agglomération, qui elle-même est en pleine évolution comme le montre la mission prévue sur le Siècle de l'agglomération.

Cette étude doit

- Recenser les bâtiments, leur superficie,
- Cerner leur état technique général, notamment au plan énergétique et de l'accessibilité.
- Rendre compte des contraintes générales et des capacités d'évolution de ces bâtiments vers une amélioration
- Cerner leurs capacités pour de nouveaux usages possibles : administratif, logement, activités, accueil du public...

Cette réflexion s'accompagne d'une analyse des usagers actuels, et des besoins de réorganisation des services le cas échéant, afin d'optimiser l'occupation du patrimoine et surtout d'assurer de meilleures conditions d'exercice de ces fonctions de service

Le schéma directeur, in fine, définit une stratégie d'intervention globale sur le patrimoine, en détaillant les types d'interventions, et leur déclinaison par bâtiments. Il liste et chiffre une série d'actions pouvant être mises en œuvre et leurs implications sur l'organisation de la collectivité.

L'étude sera portée par la Ville de Lisieux.

Calendrier : 10 mois

TOTAL HT : 50 000 €

TOTAL TTC : 60 000€

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

Il fera l'objet d'une synthèse avant l'élaboration du Projet de territoire et l'élaboration des fiches d'action.

b) *Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic (optionnel)*

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.].
- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Diagnostic, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.].

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) *Activités*

Les Collectivités **engagent ou complètent** la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) *Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet (optionnel)*

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.].

- [Nom du Partenaire] apportera [XX] euros dans les conditions suivantes :
 - Forme : [subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.] ;
 - Objet : [ensemble du Projet, focalisation sur une composante en particulier, etc.] ;
 - Modalités de mise à disposition : [jalons de décaissement, etc.].

6.3. Mise en œuvre des actions matures [le cas échéant]

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville, pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Action Mature n° 1

PEPINIERE DU PAYS D'AUGE (porteur : Agglomération Lisieux Normandie)

Réf	Description	Calendrier	Budget M € TTC	Partenaires financeurs concernés
AM 1	<p>Sur la base d'une réflexion qui avait été menée par LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie et suite à une étude d'opportunité puis à une étude de pré-programmation entre 2013 et 2015 confirmant la nécessité de créer un outil au service des créateurs d'entreprises, pour leur accompagnement et leur hébergement, LINTERCOM a décidé de conduire une opération de pôle d'accueil des entreprises.</p> <p>Il a été décidé d'implanter cet équipement sur la friche Sanchez à proximité immédiate du pôle gare et contigüe au tribunal administratif.</p> <p>En novembre 2017 la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie a retenu l'Atelier Bettinger Desplanques pour assurer la réhabilitation du bâtiment industriel et y accueillir un pôle d'entreprises ainsi que la Mission Locale.</p> <p>Il s'agit de la deuxième phase de la rénovation complète du quartier de la gare, après l'aménagement du parking Lisieux-Normandie. Le quartier de la gare de Lisieux doit devenir un poumon économique et tertiaire du territoire.</p> <p><u>Objectifs du projet :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - concevoir un outil dédié à l'expérimentation et à l'innovation, - développer la création d'activité numérique et/ou tertiaire et l'emploi - accueillir et développer les start-up, - stimuler l'entrepreneuriat, notamment auprès des jeunes, - développer un écosystème, une communauté, favorable à l'émulation : lien social, échange de bonnes pratiques, rencontre entre start-up et professionnels, - créer des liens avec les entreprises des pôles d'activités de l'agglomération. <p>Le service développement économique de l'agglomération mobilisera l'ensemble de ses moyens pour pérenniser l'ancrage des entreprises sur le territoire au terme de leur hébergement. Une offre immobilière tertiaire complémentaire à l'existant constituera une solution d'implantation.</p> <p><u>Travaux :</u></p> <p>Les travaux consistent en la réhabilitation d'une friche industrielle. Le bâtiment disposera d'une surface utile de 1 500 m².</p> <p>L'espace entreprise et travailleurs donnera accès à des équipements professionnels et infrastructure de qualité : une dizaine de bureaux, fibre optique, wifi, imprimante, vidéoprojecteur, salles de réunion, espace de détente, cuisine, ... Cet espace pourra répondre à plusieurs usages :</p> <p>pépinière d'entreprises, incubateur, coworking et fablab.</p> <p>Le bâtiment accueillera également la Mission Locale afin d'encourager l'insertion des jeunes et les sensibiliser à l'entrepreneuriat.</p>	<p>Dépôt du permis de construire : juin 2018</p> <p>Consultation : juillet à septembre 2018</p> <p>Démarrage des travaux : décembre 2018 à janvier 2019</p> <p>Durée des travaux (18 mois dont 2 mois de réparation)</p> <p>Réception : mai 2020</p>	<p align="center">5,446 M €</p> <p>(Montant TTC hors solutions techniques anti-pollution, hors voirie hors mobilier intérieur)</p>	<p>Région</p> <p>Normandie</p> <p>EPFN</p> <p>Département</p> <p>CALN</p>

Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Action Mature n° 2
Modernisation de l'Espace Victor HUGO (porteur : Ville de Lisieux)

Réf	Description	Calendrier	Budget M € TTC	Partenaires financeurs concernés
AM 2	<p>L'Espace Victor Hugo est un bâtiment existant emblématique de Lisieux, qui doit être modernisé pour remplir sa nouvelle fonction de communication, d'information et d'accueil de manifestations et réunions régionales et locales.</p> <p><u>Objectifs de l'action :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> > recréer un lieu attractif valorisant l'image de la ville, > améliorer l'offre de salles de séminaires, réunions, > permettre la mise en place d'une maison de projets. <p><u>Eléments de programmation :</u></p> <p>Rénovation énergétique et architecturale du bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Rénovation du bâtiment (façades, huisseries, fuites de la toiture terrasse, problématiques de raccordement des toilettes à l'assainissement...) > Amélioration de la performance énergétique > Mise en valeur du bâtiment (scénographie, mise en lumière). En s'appuyant sur l'étude de coloration des façades de la ville de Lisieux réalisée par Bruno DUFOUR COPPOLANI. <p>> Réaménagement intérieur de l'espace V. Hugo : améliorer l'offre de salles de réunion intégrant les NTIC, offrant le confort acoustique adéquat et favorisant l'accessibilité, notamment au rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un accueil restructuré moderne et attractif - une salle de 150 à 200 personnes - des salles de réunion de différentes capacités dont une salle de visioconférence - un lieu permettant l'organisation de réception - la création d'une maison de projet dans l'entrée de l'espace V. Hugo. <p>Les besoins sont de créer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un espace d'exposition - une borne d'accès à Internet - une borne d'accueil (réflexion de mutualisation avec l'accueil de l'EVH) - un espace permettant la réalisation d'atelier participatif 	<p>Démarrage travaux automne 2018</p>	<p>1,3 M €</p>	<p>Etat (DSIL : 217 040 €) (Réserve ministérielle : 50 000€)</p> <p>Région (Villes Reconstruites : 187 500 €)</p>

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

Action Mature n° 3

REAMENAGEMENT DU COURS VICTOR HUGO (porteur : Ville de Lisieux)

Réf	Description	Calendrier	Budget M € TTC	Partenaires financeurs concernés
AM 3	<p>Dans le cadre du Schéma Directeur des Espaces Publics, le réaménagement du Cours Victor Hugo traduit les objectifs de diversité des usages et des chalands, le développement des mobilités douces qui propices au commerce, et se veut aussi un marqueur fort de l'attractivité touristique entre Basilique et Cathédrale, un parcours qu'empruntent certains pèlerins parmi les 700 000 qui fréquentent Lisieux chaque année.</p> <p>Le réaménagement porte sur la réorganisation des stationnements et de la circulation, ainsi que sur le confort des circulations piétonnes.</p> <p><u>Nature des travaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Accueillir et améliorer la circulation des modes doux par l'instauration d'une limitation de la vitesse à 30 km/h - Élargissement des trottoirs de part et d'autre du cours Victor Hugo, suppression du terre-plein central pour favoriser les liaisons douces. - Redéfinition du langage urbain par la mise en œuvre de matériaux clairs et la restructuration du cours Victor Hugo par paliers pour retrouver la structure en terrasse propre à la ville de Lisieux. - Rationalisation du stationnement en longitudinal le long des voies de circulation. - Embellissement de la rue et accompagner le flux piétonnier en plantant un mail paysager tout en préservant les vues sur les emblèmes religieux de la ville. 	Travaux en cours de démarrage	3,6 M €	<p>Etat (Phase 1 : DSIL 2017 : 600 000 €) (Phase 2 : DSIL 2018 : en attente de la notification)</p> <p>Région (Villes Reconstruites : 653 694€)</p> <p>Département (au titre de sa participation de 11,3% du projet global d'aménagement comprenant le réaménagement du cours Victor Hugo et de l'esplanade du jardin du Carmel)</p>
T				

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

Action Mature n° 4

ETUDE EPFN DU SECTEUR GARE (Co pilotage : Ville de Lisieux et CALN)

Réf	Description	Calendrier	Budget € TTC	Partenaires financeurs concernés
AM 4	<p><u>Contexte</u></p> <p>Le secteur de la gare est un lieu stratégique pour le devenir et le développement de Lisieux. La région Normandie, en qualité d'autorité organisatrice des transports régionaux, y est particulièrement intéressée. Elle impulse, coordonne et cofinance à ce titre des actions de modernisation des gares en partenariat avec SNCF Réseaux et SNCF Gares et Connexions.</p> <p>Plusieurs études récentes menées par la Ville ou l'établissement Public de Normandie (EPFN), ont souligné l'importance de disposer d'un schéma d'aménagement global, alors que plusieurs projets ponctuels sont déjà engagés et réalisés sur ce secteur.</p> <p>La Ville et l'agglomération ont souhaité se faire accompagner pour la définition et la mise en œuvre d'un projet global sur ce grand secteur gare.</p> <p>L'EPFN, dans le cadre de la mise en œuvre de la convention Région - EPFN 2017-2021, propose une démarche ambitieuse</p> <ul style="list-style-type: none"> - De conception d'un projet urbain en 1^{ère} phase - Et de définition des outils opérationnels en 2^{nde} phase. <p>Une convention Cadre d'intervention relative au secteur Gare de Lisieux a été ainsi passée en septembre 2017 entre la ville de Lisieux, la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie, la Région Normandie et l'EPFN.</p> <p>Cette nouvelle étude à portée globale et opérationnelle fait suite à plusieurs études récentes menées par la Ville ou l'établissement Public de Normandie (EPFN), qui avaient souligné l'importance de disposer de ce schéma d'aménagement global, alors même que plusieurs projets ponctuels sont déjà engagés et réalisés sur ce secteur.</p> <p><u>Contenu de l'étude :</u> Conception d'un master plan En tant que de besoin, mise au point de cahiers de prescriptions urbaines et architecturales par sous-îlots Phasage de l'aménagement Etablissement de bilans prévisionnels Proposition d'un volet stratégie Foncière Formulation de préconisations de mise en œuvre opérationnelle en termes notamment de procédures, de montages opérationnels, d'études complémentaires, de mise en place d'accompagnement des collectivités.</p>	En cours de démarrage	180 000 €	<p>Agglomération (10% du HT)</p> <p>Ville (10 % du HT)</p> <p>EPFN (40% du HT)</p> <p>Région (40% du HT)</p>

Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics, à l'offre culturelle et de Loisirs

Action Mature n° 5

DEMENAGEMENT DE LA MISSION LOCALE (porteur : Agglomération Lisieux Normandie)

Réf	Description	Calendrier	Budget M € TTC	Partenaires financeurs concernés
AM 3	<p><u>Contexte :</u></p> <p>La Mission locale Lisieux Normandie assure depuis 35 ans une mission de service public auprès des jeunes de 16 à 25 ans sortis de scolarité. Chaque année, elle accompagne vers l'emploi et l'autonomie plus de 2500 jeunes. elle intervient également auprès de plusieurs centaines d'employeurs qui recherchent de nouveaux collaborateurs. Son territoire d'intervention couvre le sud du Pays d'Auge et s'étend de Cambremer à Orbec et de Moyaux à St Pierre sur Dives. Lisieux est la ville centre de ce territoire et accueille le siège de la structure.</p> <p>Pour répondre au mieux aux besoins des jeunes et des employeurs, la Mission Locale doit être ouverte, accessible et visible. Les locaux actuels de la structure sont excentrés, assez onéreux, peu desservis par les transports en communs et peu visibles. En outre, l'aspect administratif du bâtiment actuel est peu adapté à l'accueil d'un public jeune.</p> <p><u>Le projet :</u> Déménager le siège de la Mission Locale</p> <p><u>Objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - intégrer des locaux en centre-ville pour toucher le maximum de public. - être à proximité des transports en communs et notamment du train pour faciliter les déplacements des jeunes. - proposer aux jeunes un « lieu de vie » : espace ouvert et agréable avec un aménagement des lieux favorisant l'échange. - permettre au public jeune d'accéder à d'autres services à proximité : - pépinière d'entreprises, fabLab, Tanit Théâtre,... - faire découvrir les services aux employeurs et partenaires qui fréquentent la mission locale. - gérer au mieux les fonds publics que collecte l'association en consacrant une part plus raisonnable du budget au loyer. <p><u>Etapes :</u> Gestions des relais de contrats Rupture de bail actuel Déménagement Emménagement y compris mobilier</p>	<p>Dépôt du permis de construire : juin 2018</p> <p>Consultation : juillet à septembre 2018</p> <p>Démarrage des travaux : décembre 2018 à janvier 2019</p> <p>Durée des travaux (18 mois dont 2 mois de réparation)</p> <p>Réception : mai 2020</p>	<p>516 312 € (Montant TTC inclus dans le coût de l'action mature n°1. Hors solutions techniques anti-pollution, hors voirie hors mobilier intérieur).</p>	<p>Région Normandie</p> <p>EPFN</p> <p>Département</p> <p>CALN</p>

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

[Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

7.1 Résultats du diagnostic

Le Diagnostic réalisé en phase d'Initialisation a mis en évidence les principaux points suivants :

Axe	Forces/Opportunités	Faiblesses/Menaces
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]	<ul style="list-style-type: none">• [XX]• [XX]

Le diagnostic complet est joint en Annexe [X] à la présente convention.

7.2 Présentation de la stratégie et du projet

La phase d'Initialisation a permis d'élaborer et de partager entre les Collectivités, l'Etat et les Partenaires une stratégie d'intervention pour le cœur de ville et un projet de redynamisation du cœur de ville dont les caractéristiques sont décrites ci-après, de façon synthétique, et en Annexe [X] de façon plus détaillée.

a) Objectifs

Les objectifs du programme national action cœur de ville sont déclinés à travers les objectifs spécifiques assignés au projet de la ville de [XX].

Décrire ici les objectifs généraux pour la commune et son agglomération

Ces objectifs généraux sont précisés par axe thématique auxquelles répondent des actions identifiées par les parties :

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

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

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

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

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

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

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

- [objectif XX]
- [objectif XX]
- [Etc.]

D’autres axes sont inscrits de manière complémentaire (optionnel) :

- Axe X -
- Axe Y -

b) Périmètres d’Intervention

[Cet article sera complété par avenant à l’issue de la Phase d’Initialisation, ou de déploiement, en fonction de la date d’effectivité de l’article de loi créant l’ORT et de son décret d’application.]

Les Parties se sont accordées pour reconnaître les périmètres suivants :

- Périmètre d’intervention valant Opération de revitalisation de territoire (ORT) : [description de la surface et des rues délimitant le périmètre, le cas échéant multi-site].
- Secteurs d’intervention prioritaire : [description de la surface et des rues délimitant les secteurs, le cas échéant multi-sites].

Le choix de ces périmètres se justifie par les éléments suivants :

[exposer les raisons ayant conduit à retenir ces périmètres]

Des plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en annexe [X] à la présente Convention.

Le périmètre de l’ORT et la justification de celle-ci seront reconnus par arrêté préfectoral pour produire ses effets de droit.

c) Plan d'actions

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

➔ Axe X –

Référence	Description succincte	Lieu (ORT ou hors ORT)	Porteur	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AX.1	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.2	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.3	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
AX.4	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]
Etc.	[Description succincte de l'Action à réaliser]			[XX/XX/201X]	[Montant]	[Nom]

[A répliquer pour les 5 axes obligatoires et les axes optionnels]

Chaque Action ayant été exposée de façon détaillée puis instruite par le ou les partenaire(s) financeur(s) concerné(s) par ladite Action, fait l'objet d'une Fiche action annexée à la présente Convention.

d) Calendrier général

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le plan d'action sera mis en œuvre dans un délai ne pouvant excéder cinq (5) ans à compter de l'engagement de la phase de déploiement. Les derniers crédits engagés par les partenaires financeurs, qui pourront être décaissés postérieurement, le seront avant le 31 décembre 2022.

Les principaux jalons de mise en œuvre sont les suivants :

- [Jalon / date d'achèvement]
- [Jalon / date d'achèvement]
- [etc.]

Le calendrier détaillé du projet figure en annexe [X].

e) Budget et financement

[Cet article sera complété par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Le budget estimatif consolidé du projet est évalué à [XX] millions d'euros TTC.

Sous réserve de l'instruction spécifique à chacune des actions, le plan d'action appelle les cofinancements suivants:

Axe	Actions	Part du porteur	Part attendue du cofinancier	Montant
-----	---------	-----------------	------------------------------	---------

			(prévoir une colonne par co financeur)	(€ TTC)
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Référence de l'Action	[[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
	[Référence de l'Action]		[Nom]	[Montant]
		Sous TOTAL		
	TOTAL			[Montant]

Le budget détaillé du projet, mis à jour annuellement, figure en annexe [X].

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

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

Signatures- Convention signé en XXX exemplaires, le XXX 2018

Commune de Lisieux	Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Le Maire, M. Bernard AUBRIL	Le Président, M. François AUBEY	Le Préfet du Calvados, M. Laurent FISCUS
Caisse des dépôts	ANAH	Action Logement
[Signature]	[Signature]	[Signature]
La Directrice régionale, Mme Florence MAS	Le Préfet du Calvados, M. Laurent FISCUS	Le Président du Comité régional, M. Jacques FURON
ANRU	EPFN Normandie	CCI
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Le Préfet du Calvados, M. Laurent FISCUS	Le Directeur Général, M. Gilles GAL	La Présidente, Madame Léa LASSARAT
Conseil départemental		
[Signature]		
Le Président, M. Jean-Léonce DUPONT		

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic

Annexe 2 – Document de présentation du projet

Annexe 3 – Plan des périmètres d'intervention

Annexe 4– Calendrier détaillé du projet

[Insérer un planning de GANTT mettant en évidence la temporalité de réalisation des actions, les dépendances entre actions et les principaux jalons d'avancement du projet]

Annexe 5 – Budget détaillé du projet

[Insérer le budget du projet par axe : actions/opérations, estimations des coûts, financements mobilisables, ...]

Annexe 6 – Fiches Actions

Annexe 6 – Fiches Actions (pour actions 2018 et ultérieures)

Nom de l'action	[XX]
Axe de rattachement	[Exposer auquel des 5 axes thématiques l'Action est rattachée]
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	[Texte]
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Intervenants	[Nom de la Collectivité Pilote]
	[Noms des Partenaires Financeurs et Partenaires Locaux impliqués dans la mise en œuvre de l'action]
Budget global	[Montant € TTC]
Modalité de financement	[financier, modalités]
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • [XX] • [XX] • [XX]

➔ CONTENU DE L'ACTION

Opérations		Description	Calendrier		Budget	
Référence	Nom		Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)

➔ SIGNATURES (uniquement la commune et/ou porteur de l'action et les cofinanceurs de l'action)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]