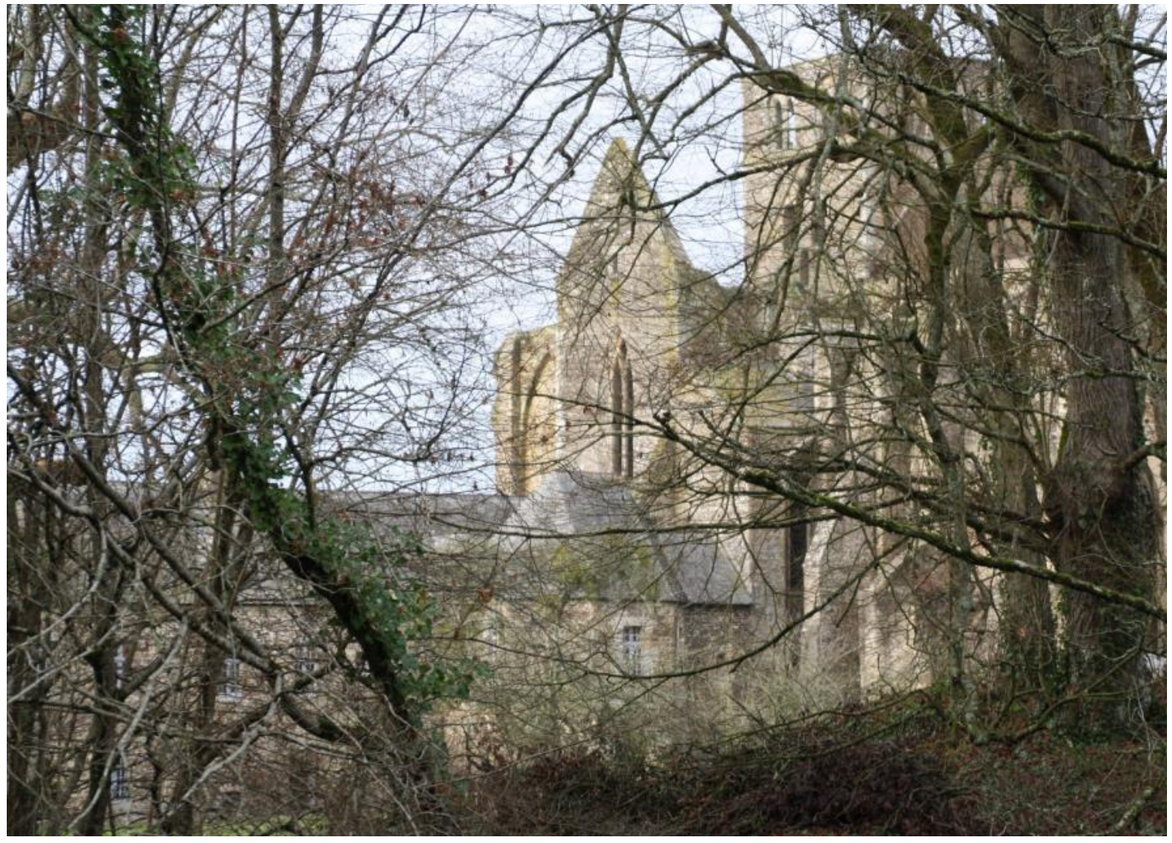
Quartier Libre + Zeppelin
+ Infravrd + Guam + Lebas Maloisel

Hambye (50)

Accord-cadre pour l'attractivité des petites centralités



Passage à l'opérationnel

Date : 06 Février 2025

QUARTIER LIBRE
Ingénierie pour territoires créatifs
Urbanistes – architectes

126 rue de la Marne
50000 Saint-Lô
6 rue des Hautes Cornes
80000 Amiens

www.ql-urbanisme.fr
Tél. 06 30 95 27 79

ZEPPELIN
Paysagistes,
urbanistes et architectes

59 rue Saint-Denis
72300 Sablé-sur-Sarthe

Tél. 06 89 36 43 04

INFRA VRD
BET ingénierie VRD détection
géoréférencement

10 rue Ambroise Paré
50200 Coutances

www.infravrd.fr
Tél. 06 45 10 31 20

GUAM
Consultants en aménagement

134 rue du faubourg Saint-Martin
75010 Paris

Tél. 01 42 05 55 27

LEBAS MALOISEL
Economistes de
la construction

13 rue Ambroise Paré
50200 Coutances

Tél. 06 36 18 78 57

Contexte de la mission

La commune d'Hambye a été retenue dans le cadre de l'accord cadre « Petites centralités », un partenariat entre le département de la Manche et l'EPF Normandie visant à revitaliser les petites centralités normandes de moins de 1 500 habitants. L'objectif de cette mission est de définir des projets prioritaires pour la revitalisation du centre-bourg en partant d'une vision partagée par les différents acteurs impliqués. L'étude comprendra des apports méthodologiques, techniques et financiers pour une mise en œuvre opérationnelle.

Hambye compte une église abbatiale remarquable (sous la gestion du Département) qui attire de nombreux touristes. Toutefois, celle-ci se trouve en périphérie et ne bénéficie pas directement à la commune. Les projets envisagés incluent notamment la revitalisation des commerces locaux, notamment la rénovation d'une ancienne quincaillerie, ainsi que le renforcement des liens entre la commune et l'église abbatiale.

L'étude aura pour objectif de proposer un schéma global d'aménagement du centre-bourg permettant d'avoir une vision à court et long terme de son évolution. Le département de la Manche et l'EPF Normandie accompagneront la commune d'Hambye dans cette mission en apportant leur expertise et leurs ressources financières pour la mise en place des projets prioritaires identifiés.

THÉMATIQUES ET SECTEURS

Superposition des schémas thématiques :
- La superposition des schémas thématiques permet d'identifier des enjeux transversaux et des secteurs stratégiques.
- La trame douce est le facteur clé pour connecter les polarités et équilibrer les circulations dans les axes structurants.

Légende :

Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipement, de service et de commerce**

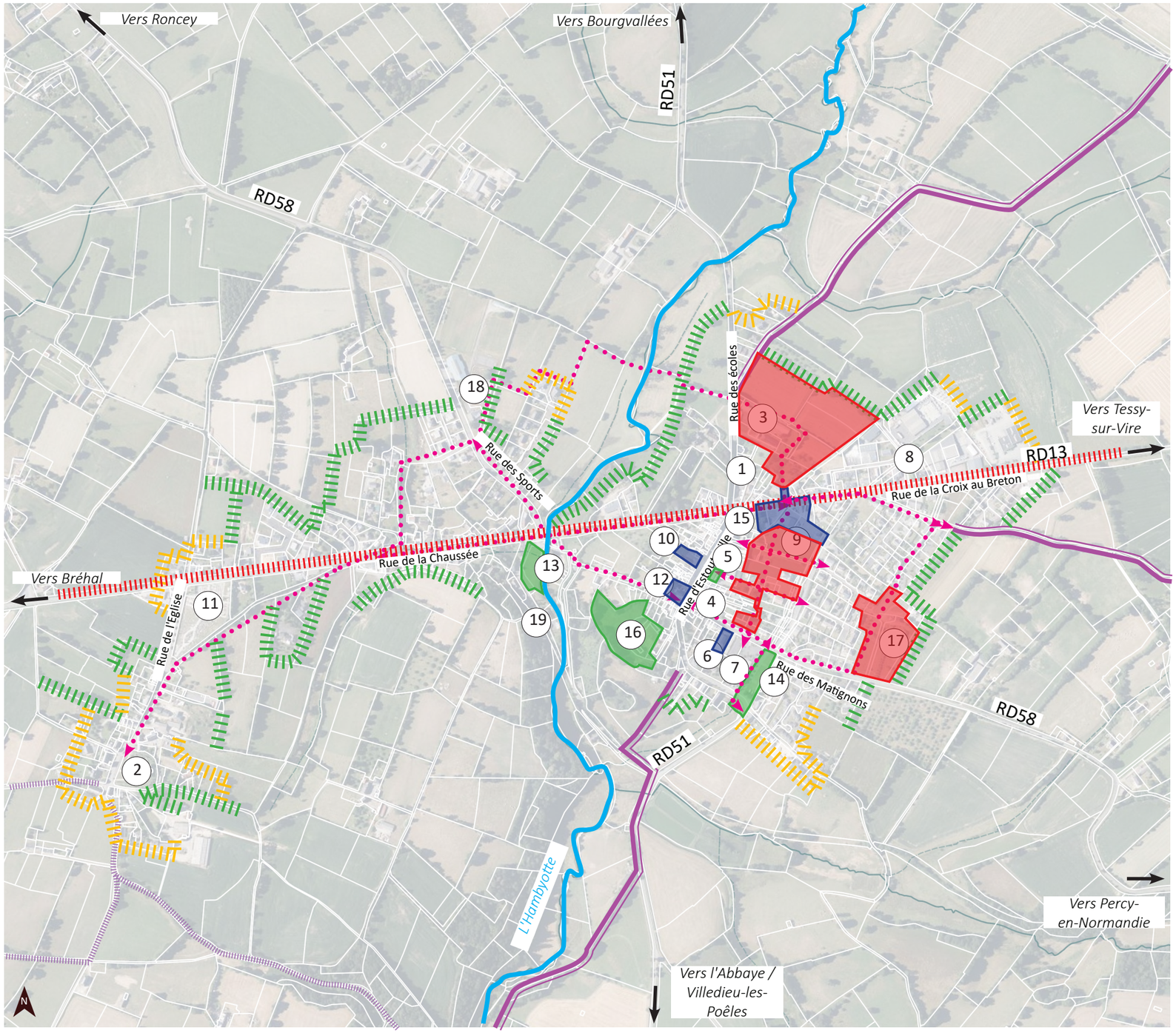
Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**

Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**

: Nouvelles connexions possibles

: Connexions à renforcer

PLAN GUIDE



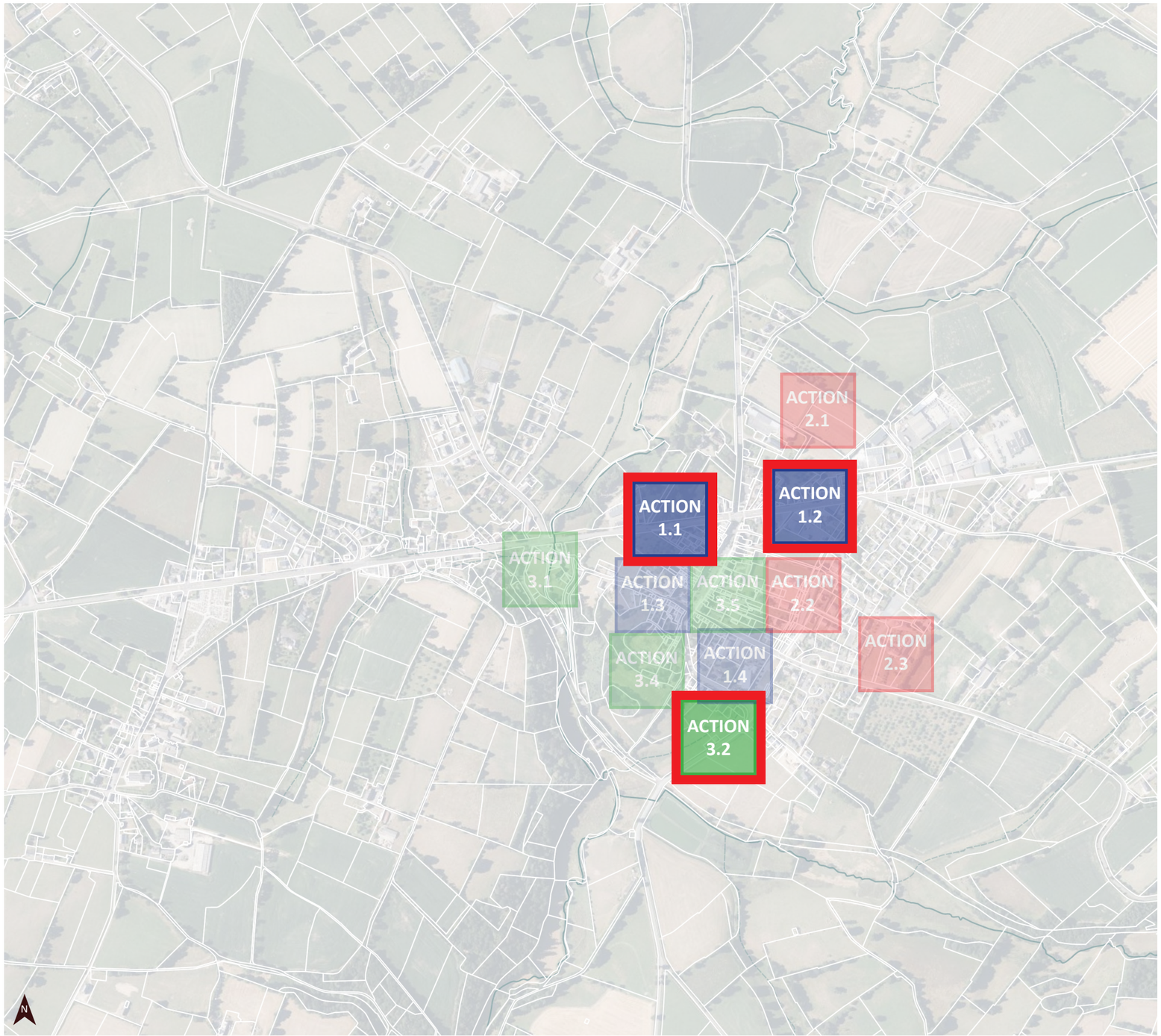
Légende :

- Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipement, de service et de commerce**
- Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**
- Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**
- : Route départementale 13
- : Cours d'eau
- Nouvelle connexion
- Interface front urbain / agricultures / prairies alluviales
- Influence du bocage
- Randonnée existante / GR

Polarités et secteurs :

1. La mairie
2. Église Saint-Pierre
3. Ecole primaire le clos marguerite
4. Bibliothèque
5. Chapelle Sainte-Thérèse
6. Services techniques
7. Salle des fêtes
8. Zone artisanale
9. Supermarché
10. Pôle commercial ancien
11. Cimetière
12. Halle
13. Ancien Moulin
14. Camping municipal
15. Maison de santé & pharmacie
16. Ancien château
17. MARPA et la maison du Buhot
18. Pôle enfance et sport
19. Ancienne gare

REPÉRAGE DES ACTIONS SECTORIELLES



Actions sectorielles :

1.1 L'ancienne quincaillerie : une opportunité pour compléter l'offre commerciale et attirer dans le bourg
1.2 Reconfigurer le pôle du supermarché
1.3 La halle et son évolution
1.4 Etudier les possibilités d'évolution des ateliers municipaux et de la caserne

2.1 Imaginer la zone au
2.2 Habiter les arrières du centre bourg
2.3 Reconfiguration du site de la MARPA

3.1 Retravailler l'accueil touristique : une nouvelle porte d'entrée pour les visiteurs
3.2 L'entrée de ville Sud - le lavoir et le camping
3.4 Valoriser les vestiges du château
3.5 La Chapelle : Un lieu de découverte et d'interprétation

Actions multi-sectorielles :

2.4 Maillage doux du centre bourg
3.3 Sur les pas de l'Histoire : Du Bourg à l'Abbaye

Thématique 1 :
Consolider l'offre d'équipement, de service et de commerce
Thématique 2 :
Unifier le centre bourg
Thématique 3 :
Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye

Action 1

L'ANCIENNE QUINCAILLERIE : UNE OPPORTUNITÉ POUR COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE ET ATTIRER DANS LE BOURG

ACTION 1

L'ANCIENNE QUINCAILLERIE : UNE OPPORTUNITÉ POUR COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE

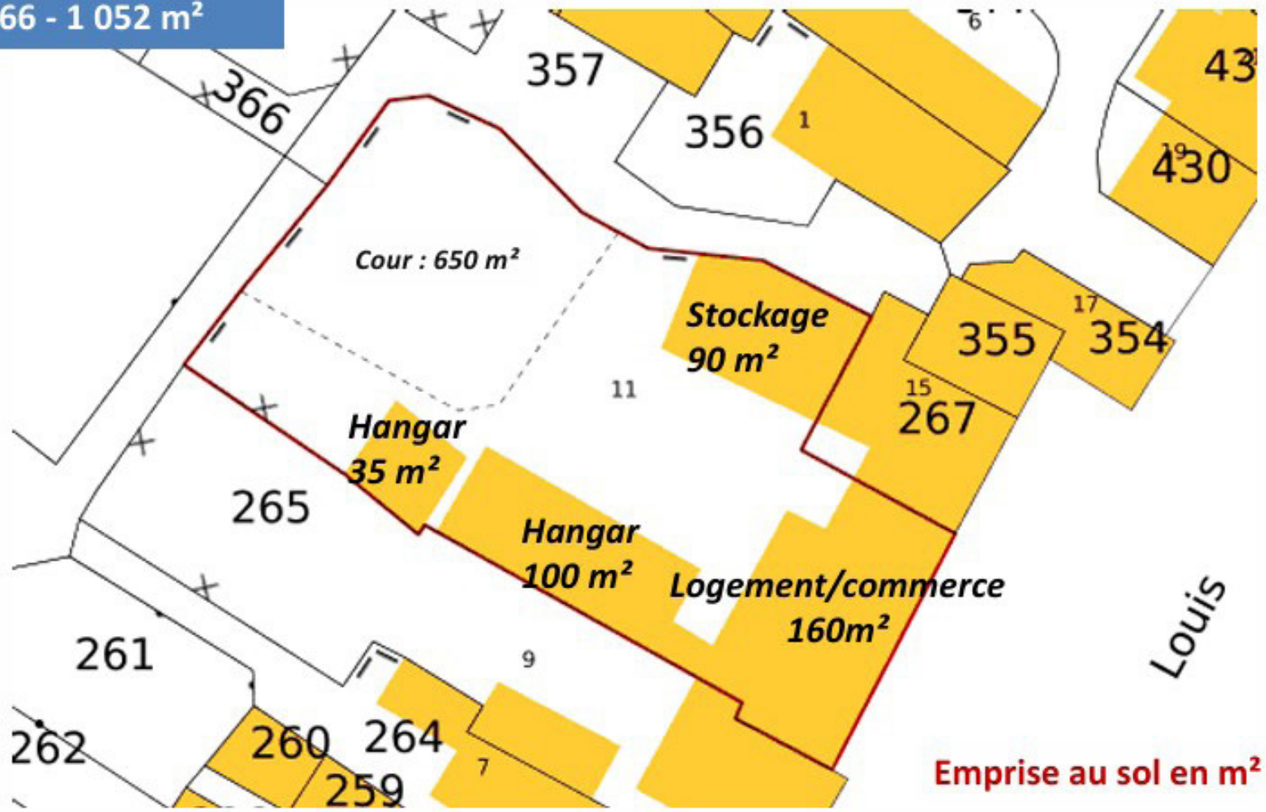
Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipement, de service et de commerce**

Rappel du contexte

La situation actuelle

- Un ancien commerce, une quincaillerie, non repris qui autrefois animait la rue : une opportunité pour la commune de maintenir une activité commerçante en centre-bourg
- Un bien acheté par la commune en 2023 pour lequel une réflexion sur son devenir est à mener. Des premières pistes annoncées qui s'orientaient vers l'accueil d'une activité de restauration voire d'autres types de commerces.
- Une convention signée en juillet 2023 avec la CCI pour accompagner la commune dans la rédaction d'un dossier de présentation, la diffusion d'une annonce et la sélection et l'accompagnement d'un candidat
- Des avis qui font état du manque d'offre de restauration sur le secteur

AC 266 - 1 052 m²



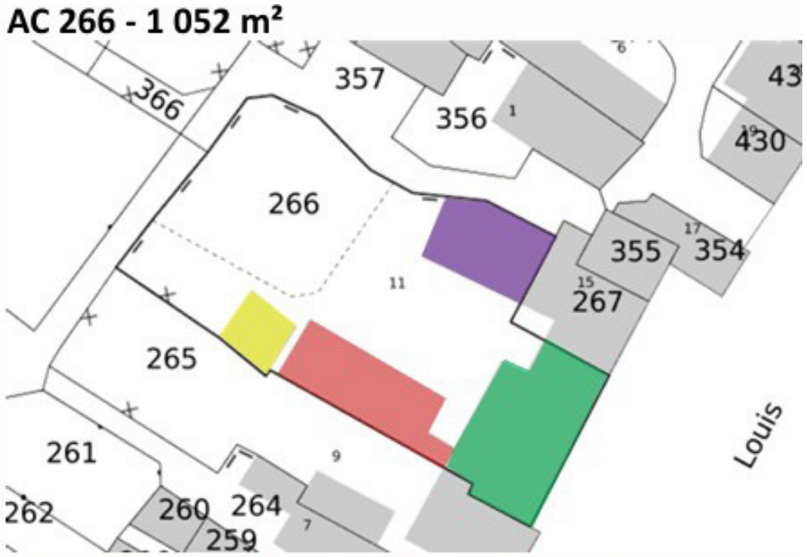
Un bâtiment de la Reconstruction : l'immeuble Vastel
Hauteur du bâtiment : 4,2 m
Année de construction : 1953
Nombre de niveaux : 2
Prix d'acquisition : 143 000 €

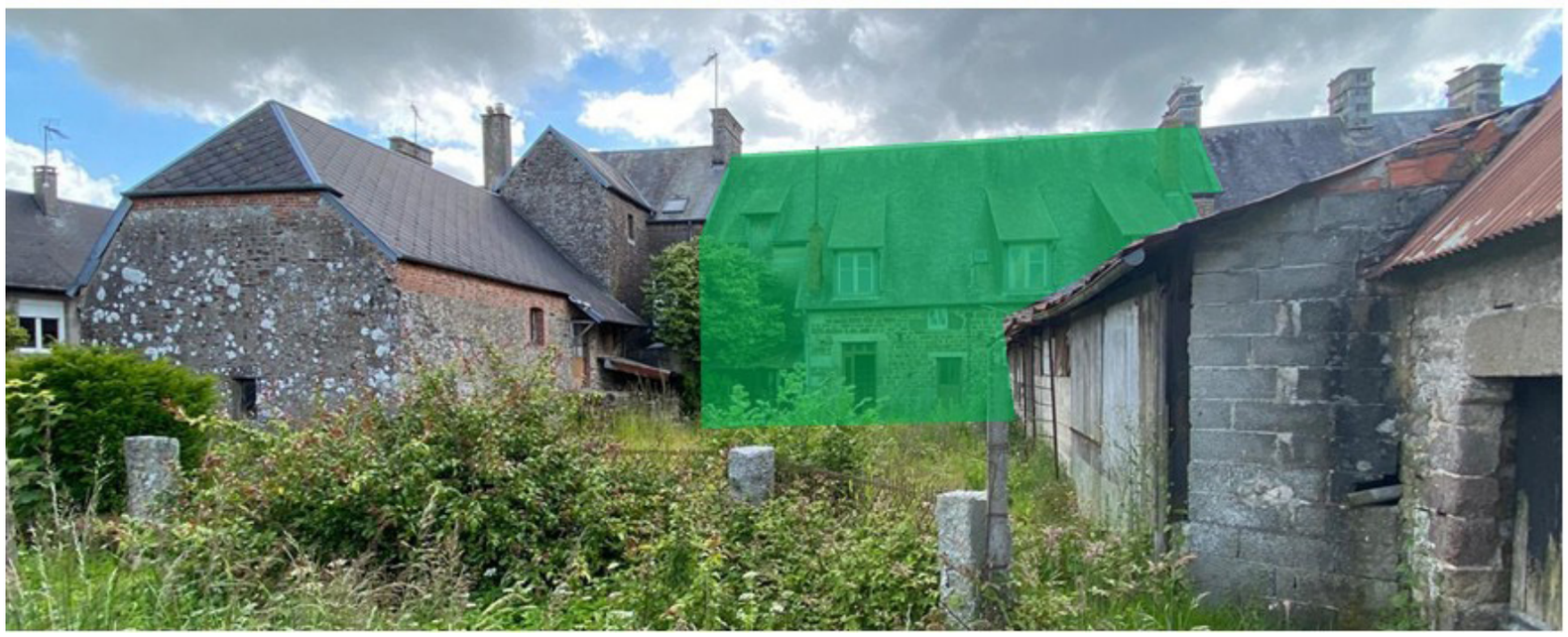
Longueur façade : 17m
Profondeur : 10 m

Trois dépendances
Maison (7 pièces principales | 187 m² de surface bâtie)

<u>Offre de stationnement</u>
60 places dans un rayon de 100m (90 places dans un rayon de 150m)

Rappel du contexte





Plan projet RDC

> **Démolition** des extensions et annexes légères des bâtiments en pierre.

> **Extension** (99 m²) **et rénovation** du bâtiment principal, et **ouverture** d'un accès viaire.
- restaurant 50 couverts au rdc
- 3 logements, dont deux en duplex, aux étages (R+1 et combles)

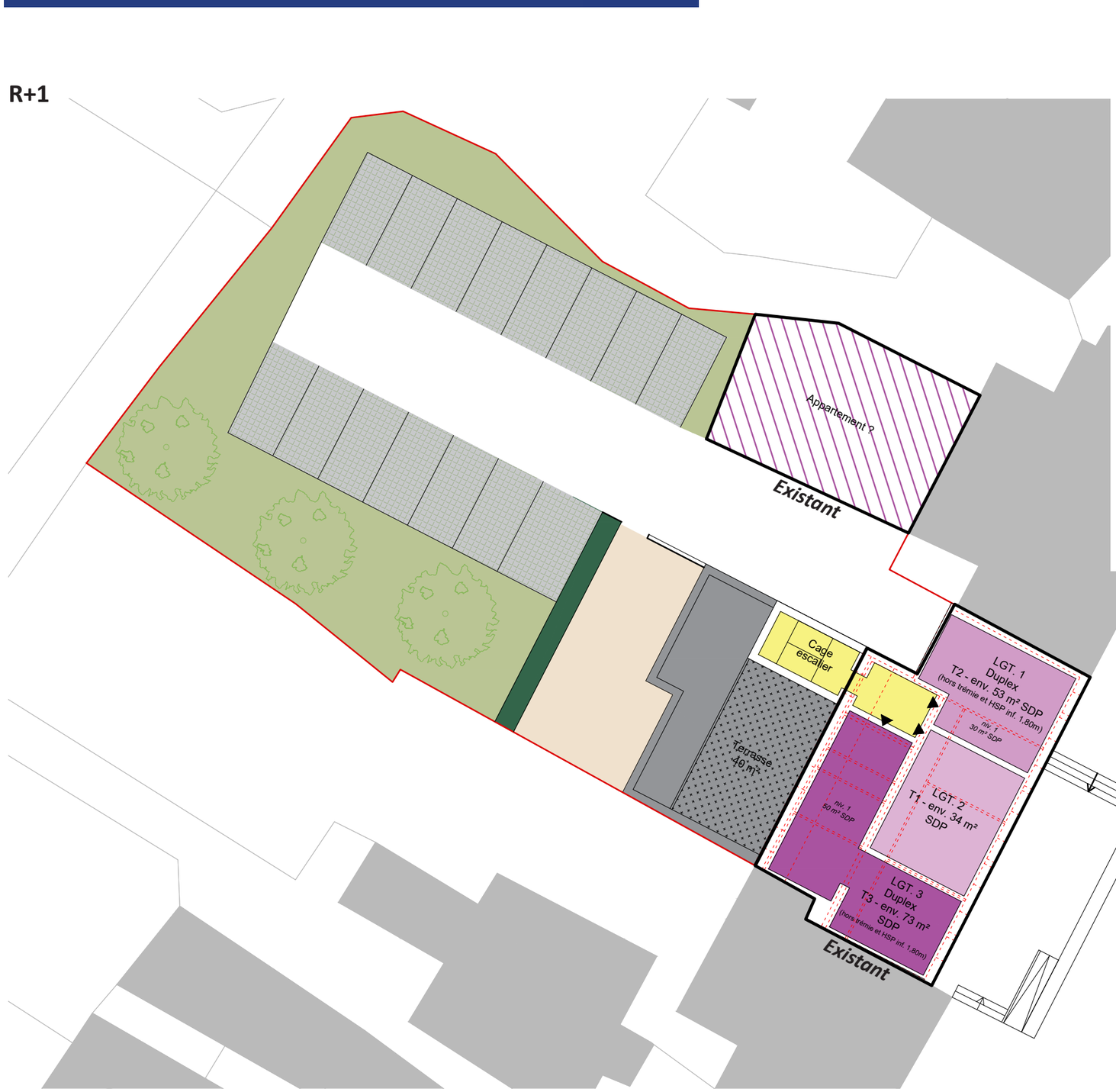
> **Réhabilitation ou reconstruction** du bâtiment secondaire ?
- local déchets, local vélos, box stockage, logements ?

> **Aménagement** d'un parking de 15 places.

ACTION 1

L'ANCIENNE QUINCAILLERIE : UNE OPPORTUNITÉ POUR COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE

Plan projet



ACTION 1

L'ANCIENNE QUINCAILLERIE : UNE OPPORTUNITÉ POUR COMPLÉTER L'OFFRE COMMERCIALE

Vue actuelle

Vue projetée

Estimation financière

IMMEUBLE VASTEL					
Travaux préparatoires					34 400,00 €
Démolition des bâtiments compris infrastructure	164	m²	45,00	€/m²	7 380,00 €
Dépose des clôtures et ouvrages divers extérieurs				€/m²	
Curage des bâtiments	386	m² SDO	70,00	€/m²	27 020,00 €
Travaux adaptation sur existant (1800 à 3000 €/m²)	386	m² SDO	2 600,00	€/m²	1 003 600,00 €
Travaux d'extension (2000 à 3000 €/m²)	75	m² SDP	2 750,00	€/m²	206 250,00 €
Aléas - Finitions - Divers			5,00	%	62 212,50 €
Montant travaux H.T.					1 306 462,50 €
Prestations divers	15,00	%			195 969,38 €
Honoraires maîtrise œuvre					
Honoraires bureau de contrôle					
Honoraires coordinateur S.P.S.					
Étude de sol					
Assurance Dommages Ouvrages					
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX H.T.					1 502 431,88 €
T.V.A.	20,00	%			300 486,38 €
MONTANT TOTAL DES TRAVAUX TTC					1 802 918,25 €

TRAVAUX NON COMPRIS
(liste non exhaustive) :
- Les travaux de désamiantage, de déplombage et de dépollution
- Les travaux d'aménagement extérieur (voiries, réseaux divers, clotures, espaces verts, etc...).
- Les reprises en sous œuvre éventuelles des murs existants
- Les fondations spéciales éventuelles
- Le mobilier et les équipements spécifiques à l 'espace commercial
- Les frais de raccordements EDF, TELECOM, AEP, GAZ, EU et EP

**** Chiffrage basé sur un scénario non définitif réalisé sans relevé géomètre. En fonction de ce dernier, le projet, et par extension l'enveloppe financière, seront à réadapter.***

Estimation financière

Coût des aménagements de stationnement de l'immeuble Vastel

	Coûts d'investissement aménagement prix moyens hypothèse n°2 en €	Quantités		Prix unitaire moyen	Sous-total
Préparation de chantier	**Préparation de chantier (études, installations)**	1	ft	3 000 €	3 000 €
				Sous total	3 000 €
Revêtements de sol minéraux					
	Voirie surface béton balayé	39	m² total	110 €	4 290 €
	Parking pavés béton avec joints végétalisés	192	m² total	65 €	12 480 €
	Cheminements sable stabilisé	162	m² total	50 €	8 100 €
				Sous total	24 870 €
Végétal & clôute					
	Arbre tiges (fosse, plantation)	3	u	350 €	1 050 €
	Surface de végétation gazon avec massifs +	229	m²	10 €	2 290 €
				Sous total	3 340 €
Honoraires, MOE					
	MOE	1	ft	2 497 €	2 497 €
	Repérage des réseaux existants.	1	ft	3 000 €	3 000 €
	Divers	1	ft	7 000 €	7 000 €
				Sous total	12 497 €

TOTAL HT	**43 706,80 €**
TVA	**8 741,36 €**
TOTAL TTC	**52 448,16 €**

**** Le chiffrage des extérieurs ne prend pas en compte les aménagements nécessaires sur la rue (terrasse et accès véhicules par le porche).***

Cette approche financière est établie à partir d'un scénari, elle n'intègre pas les révisions des prix, les taxes et redevances, ainsi que les particularités techniques qui seront définies en projet.Non compris également : les démolitions des bâtiments, dépollutions éventuelles ainsi que la suppression des réseaux existants

Bilan immobilier prévisionnel

DEPENSES	Dépenses directement imputables sur les surfaces du projet						
	QUANTITE	Superficie (m²)	unité (à préciser)	RATIO (€ HT/ m²) Unité retenue en colonne D	MONTANT HT	MONTANT TTC	
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)							
A11- Acquisitions foncières			m² terrain		143 000,00 €		dépense intégré au bil
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier				10%	14 300,00 €		
A13- Évictions							
B-ETUDES							
B1- Etudes pré-opérationnelles					1 500,00 €	1800 €	
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)							
C-TRAVAUX							
C1-Travaux éventuels de remise en état du foncier							
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)							
C12- Travaux de Déconstruction					7 380,00 €	8856 €	
C13- Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti					A PRECISER		
C14- Dépollution des sols (et eaux souterraines)					A PRECISER		
C15- Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)					27 020,00 €		
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier							
C2-Travaux de construction et d'aménagement							
C23- Travaux de réhabilitation du bâti existant			m² de SDP		1 003 600,00 €	1204320 €	
C24- Travaux de construction de bâtiments neufs			m² de SDP		206 250,00 €	247500 €	
C25- Travaux de construction parking			à préciser		24 870,00 €	29844 €	
C26- Travaux VRD complémentaires			m² terrain		3 000,00 €	3600 €	
C27- Travaux d'aménagement extérieur (espaces verts, …)			m² terrain		3 340,00 €	4008 €	
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier							
C3- Honoraires sur travaux, frais de maîtrise d'œuvre (15%)					186 159,00 €	223391 €	
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS							
D1- Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, PUP,..)							
D2- Autres taxes et redevances à la construction (taxe d'archéologie préventive, Participation Assainissement Collectif,…)							
F- MAITRISE D'OUVRAGE							
F1- Prestation de maitrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur							
G- AUTRES DEPENSES							
G1- Frais financiers							
G2- Frais de communication, de commercialisation							
G3-Gestion foncière et immobilière : fiscalité foncière jusqu'à la vente							
G4- Assurances (Dommage ouvrages, Garantie Financière d'Achèvement)					22 307,18 €		a consolider
G5- Marges							
G6- Provisions pour Aléas					62 212,50 €	74655 €	
G7- Autres : précisez							
TOTAL DEPENSES					1 704 938,68 €	1 797 973,80 €	

Bilan immobilier prévisionnel

AMORTISSEMENT	QUANTITE	Superficie (m²)	unité	RATIO (€ HT/m²) Unité retenue en colonne D	MONTANT HT	MONTANT TTC	
A-CESSIONS							
A1- Logements							
A11- Libre et accession aidée (hors L.302-5 du CCH)			m² SHAB				
A111-Logement libre collectif			m² SHAB				
A112-Logement libre individuel			m² SHAB				
A113-Logement libre lot à bâtir			m² SHAB				
A12- Logements sociaux *(= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)*			m² SHAB				
A121-Logement social collectif			m² SHAB				
A122-Logement social individuel			m² SHAB				
A2- Tertiaire et activités économiques							
A21- Bureaux			m² SU				
A22- Activités artisanales			m² SU				
A23- Activités industrielles			m² SU				
A24- Activités logistiques			m² SU				
A25- Commerces pied d'immeubles			m² SU				
A26- Coque commerciale			m² SU				
A27- Autres. Préciser :			préciser				
B- LOYERS *(en cas de mise à bail ou d'occupation pour compte propre)*							
B1- Loyers de Logements (loyer annuel x15)					259 200,00 €		
B11- Loyer de mise à disposition temporaire (jusqu'à la construction / réhabilitation)			m² SHAB				
B12- Loyer Logements libres (BASE RETENUE : 9€/m²)	3	160	m² SHAB	9	1 440,00 €		9€/m² : prix du marché
B13- Loyer Logements sociaux			m² SHAB				
B2- Loyers de Tertiaire et activités économiques (loyer annuel x 15)					118 800,00 €		
B21- Bureaux			m² SU				
B22- Activités artisanales			m² SU				
B23- Activités industrielles			m² SU				
B24- Activités logistiques			m² SU				
B25- Commerces pied d'immeubles			m² SU				
B26- Coque commerciale	1	165	m² SU	4	660,00 €		4€/m² loyer volontairement bas
B27- Autres. Préciser :			préciser				
B3- Loyer fictif pour occupation pour compte propre			préciser				
C- CONTRIBUTIONS PUBLIQUES							
C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité			m² de terrain				
C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)			à préciser				
C3- Apport en nature (foncier, etc.)			m² de terrain				
C4- Subvention d'équilibre (concédant ou régie)							
C5- Compléments de prix ou d'intéressement							
D- SUBVENTIONS (ESTIMATIONS)							Objectif : env. 50% de subvention
D1-Subventions fonds vert				Estimatif sans garantie	150 000,00 €		
D3- Subventions CD50					300 000,00 €		sur la base des depenses éligibles après déduction de 20% car opération générant des loyers
D4- Subventions Région Normandie					30 000,00 €		3 logements
D5- Autres subventions publiques Etat (DSIL, DETR, autres)					250 000,00 €		
D7- Subventions publiques européennes (LEADER)					110 000,00 €		hypothèse de deux projets(LOGTS et COMMERCES) eligibles au LEADER et retenus
D8- Autres subventions					20 000,00 €		
E- PRODUITS DIVERS							
E1- Produits financiers							
E2- Autres recettes : à préciser							
TOTAL RECETTES					1 238 000,00 €	0 €	

BILAN :

TOTAL DEPENSES	**1 704 938,68 €**
TOTAL RECETTES	**1 238 000,00 €**
DEFICIT	**466 938,68 €**

Financements potentiellement mobilisables

FINANCEMENT: Vers un découpage du projet

Au regard des dispositifs d'aides au financement disponibles et présentés ci-après, un découpage du montage du projet semble pertinant à envisager. En effet, le RDC à destination de l'implantation d'un commerce de type restauration ne rentre pas dans les mêmes critères de financements que ceux pour la création de logements aux étages.

A ce stade, l'estimation financière prévoit un montant global de travaux à 1 546 138 € HT, soit 1 855 365 € TTC pour l'intégralité de la rénovation de l'ancienne quincaillerie et ces extérieurs. La répartition des coûts se décompose comme suit:

50%

Pour la partie commerce (Restaurant)

Comprenant:
- la rénovation de l'existant avec adaptation des niveaux, mise en accessibilité PMR
- Démolition des annexes dans la cour arrière
- Construction d'une extension afin de répondre aux besoins d'un restaurant
- Aménagement d'une terrasse et de places de stationnement à l'arrière

Soit 773 069 € HT

50%

Pour la partie logements

Comprenant:
- la rénovation de l'existant avec recloisonnement des espaces
- Aménagement des combles avec les modifictations de toiture et charpente nécessaires
- Création d'une cage d'escalier avec un accès indépendant par l'extérieur
- Aménagement de places de stationnement à l'arrière
-Raccordement individuel eau et électricté pour chacun des 3 logements

Soit 773 069 € HT

ZOOM sur les financements mobilisables

DOTATION D'ÉQUIPEMENTS DES TERRITOIRES RURAUX

Seront instruites en priorité les opérations inscrites dans le programme « France Ruralités » et relevant des priorités départementales qui porteront sur les thématiques et catégories de projets suivantes :
- tout projet en lien avec la restructuration du réseau de l'école rurale ; sur la base d'effectifs suffisants et stabilisés, un projet supra communal, global (intégrant le péri éducatif) et pérenne ;
- l'aide à l'ingénierie, hors dépenses de personnel, pour le développement des projets alimentaires territoriaux ;
- l'aide à l'ingénierie, hors dépenses de personnel, pour le soutien à l'élaboration de projets de territoire pour la gestion de l'eau ;
- la création d'espaces mutualisés de services au public, aux espaces numériques destinés à l'accomplissement de démarches administratives, l'aménagement d'espaces existants ;
- les tiers lieux, prioritairement en milieu rural ;- le maintien ou la création du dernier commerce ;
- le soutien à un projet d'investissement touristique à valeur patrimoniale sur des bâtiments inscrits aux monuments historiques ;
- la création d'une plate-forme collaborative d'information sur les projets numériques du territoire ;
- la création d'une plate-forme des mobilités : études-diagnostic, aménagements, équipements, acquisition de véhicules électriques ou à hydrogène ;
- le soutien à la réalisation d'opérations contribuant à la revitalisation des centres-bourgs ;
- l'accès aux soins : réalisation ou extension de maisons de santé pluridisciplinaires, de pôles de santé libéraux ambulatoires et des centres de soins pour médecins salariés ;
- l'accessibilité de tous les établissements recevant du public ;
- le soutien aux communes nouvelles ;
- le soutien aux communes en zone de revitalisation rurale.

Conditions d'encadrement des subventions
- Le montant minimum des dépenses subventionnables est précisé dans chaque catégorie et varie entre 5 000 € et 10 000 € hors taxes.
- Les acquisitions de terrains et bâtiments sont exclues de l'assiette de calcul des subventions à l'exception de projet de création ou maintien du dernier commerce de la commune.

Nb : Le prochain dépot de dossier pourra se faire en janvier 2026. D'ici là, les travaux ne devrons pas être commencés.

PRÉFET DE LA MANCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Contact :
Préfecture de la Manche
Mme Delphine AVERLAND
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
02 33 75 49 34
delphine.averland@manche.gouv.fr

EXEMPLES

Catégorie 3: Accessibilité, Mise aux normes, Sécurité
-> Création d'aires de stationnement perméable
-> Travaux de mise en accessibilité des ERP

Catégorie 4: Maintien et développement des équipements publics
-> Rénovation logement communal

Possibilité de :
- phaser les demandes de DETR (scinder le marché de travaux/tranches pour déposer une demande par an par exemple)
- cibler les demandes sur des orientations ou composantes du projet (pistes cyclables, désimperméabilisation par exemple)

ZOOM sur les financements mobilisables

CONTRAT DE PÔLE DE SERVICES

Le Département s'engage à accompagner financièrement les équipements et aménagements identifiables parmi les 6 thématiques éligibles suivantes :

- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AU PUBLIC (dont salle de convivialité)
- HABITAT (Réhabilitation, rénovation et extension de bâtiments
- à des fins locatives et d'habitats à vocation inclusive ; valorisation de friches et de dents creuses en cœur de bourg ; construction, extension, réhabilitation et rénovation de gîtes individuels et de groupe…)
- AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ DOUCE (Aménagement durable d'espaces publics en centre bourg, d'enclos paroissiaux et d'espaces de loisirs ; mobilités du quotidien et itinéraires de randonnée)
- BIODIVERSITE
- ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE
- COHÉSION SOCIALE

Pour chaque commune éligible au CPS, le Département a déterminé une enveloppe globale valable pour les 4 années du dispositif, calculée sur la base de 200 € par habitant (population DGF connue au moment de la sollicitation).

Hambye : population DGF 2022 = 1 077 hab.
Enveloppe financière : 300 000 euros + 20% de bonification (sous conditions) pour 4 ans

Au regard des 6 thématiques, le Département s'assurera du respect des conditions d'éligibilité des projets. Le taux d'intervention applicable au coût éligible de l'opération sera modulable et défini par le maître d'ouvrage, dans une fourchette comprise entre 10 et 40 % dans la limite de l'enveloppe financière.

Au moins deux projets sont à inscrire dans le CPS. Cela offre la possibilté de scinder le projet en deux: Logements et commerce

NB: La bonification n'a encore jamais été observée dans le cadre du financement d'un projet de commerce type restaurant.

LA MANCHE
LE DÉPARTEMENT

Contact:
Département de la Manche
M. Nicolas TARTEAUT
Mission de l'ingénierie de l'appui aux territoires
06 33 23 55 31
nicolas.tarteaut@manche.fr

Au regard du contexte économique actuel, une baisse de l'enveloppe financière est probable à partir de 2026

ZOOM sur les financements mobilisables

PROGRAMME LEADER

LEADER signifie Liaison Entre Actions de Développement de l'Economie Rurale. Financé par le FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural) et géré par la Région Normandie, le programme s'inscrit dans la Politique Agricole Commune de l'Union Européenne et est voté par chaque Etat membre. Il permet d'octroyer des financements pour des projets innovants visant à renforcer l'attractivité des zones rurales à l'échelle du Pays de Coutances.

Le nouveau programme LEADER (2023-2027) intègre les grandes priorités transversales de l'Europe : égalité femme-homme, lutte contre les discriminations, promotion du développement durable, adaptation et atténuation au changement climatique.

Dans le cadre du programme LEADER 2023-2027, une enveloppe de 1 583 893 € est disponible pour aider les porteurs de projet du territoire.

Les actions doivent être innovantes et répondre à la stratégie du territoire : « Agir ensemble pour une transition solidaire et durable ». 4 grands axes découlent de cette stratégie :

1- Attractivité du territoire
2- Cadre de vie
3- Agriculture, alimentation et énergies locales
4- Économie.

Afin de répondre aux objectifs stratégiques et opérationnels, 6 fiches-actions ont été élaborées, dans lesquelles les projets du territoire devront s'inscrire pour bénéficier d'une aide

NB: Entre 2014 et 2023, 84 dossier ont été déposés, 74 ont été sélectionnés. En moyenne, la subvention attribuée par dossier est de 32 335€

Seule une fiche action peut être ciblée par projet. Le montant global du projet financé ne doit pas excéder 1 000 000 €.

Contact:
Coutances Mer et Bocage
Mme Céline GUERARD
Référente programe LEADER à la CC CMB
07 84 95 53 40
c.guerard@communaute-coutances.fr

Exemples de fiche-action à cibler:

Fiche-action 1: Développer les services et activités en zone rurale (maximum 50 000€)
(https://www.calameo.com/read/0051398080103c8ecc100)

Fiche-action 4: Adapter le bâti existant (maximum 60 000€)
(https://www.calameo.com/read/005139808d72b59d8213a)

Fiche-action 6: Soutenir l'économie locale et solidaire et l'économie circulaire (maximum 50 000€)
(à voir selon l'orientation du projet)
(https://www.calameo.com/read/005139808b9082a92b6f7)

ZOOM sur les financements mobilisables

RENFORCEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE DANS LES CENTRES

Objectifs
Ce dispositif a pour but d'aider à la remise sur le marché locatif des logements vacants et des locaux commerciaux, professionnels ou associatifs dans les centres des communes normandes par le financement de travaux de rénovation.
La remise sur le marché de logements inoccupés doit permettre de participer à la redynamisation des territoires, de constituer une offre abordable complémentaire au parc de logement et de se substituer à la construction neuve de logements par artificialisation des sols.

Nature des projets :

- Réhabilitation de logements existants de plus de 15 ans, avec une durée minimale de vacance de 24 mois avant le dépôt du dossier. Les immeubles dont le rez-de-chaussée est constitué d'un local commercial/professionnel/associatif vacant depuis au moins deux ans, avec un/des logements en étages pourront également faire l'objet d'un financement ;
- Acquisition – amélioration de logements existants de plus de 15 ans, et vacants depuis au moins deux ans ;
- Création de logements collectifs ou individuels (maisons de bourg ou mitoyennes), accompagnés ou non de locaux commerciaux/professionnels/associatifs à partir de la reconversion de bâtiments existants anciens de plus de 15 ans et vacants depuis au moins deux ans ;

Les projets doivent permettre de renforcer l'attractivité du logement et du centre-ville ou centre-bourg.

Modalités de financement :
L'ensemble des dépenses en €uros HT liées au projet de rénovation du logement ou du local d'activité (y compris les études de maîtrise d'œuvre et diagnostics)
La subvention régionale sera plafonnée à 150 €/m² de surface habitable réhabilitée après travaux de logement / local commercial, professionnel ou associatif, dans la limite de 10 000 € par logement/local.

Détail de la subvention :
https://www.normandie.fr/renforcement-de-loffre-locative-dans-les-centres

RÉGION NORMANDIE

Contact:
Région Normandie
M. Guillaume THIFAGNE
Chargé de projet
Direction de l'Aménagement des Territoires
02 35 52 57 42
guillaume.thifagne@normandie.fr

ZOOM sur les financements mobilisables

COUP DE POUCE

Objectifs
Soutenir la création et la reprise de TPE de moins de 10 salariés. La prime Coup de Pouce est une opportunité de financement lors de la création ou de la reprise d'une entreprise. Elle est destinée à donner un effet levier au projet en renforçant les fonds propres de l'entreprise.

Bénéficiaires :
Toute personne créant ou reprenant une entreprise de moins de 10 salariés :
Située en Normandie ;
Et
Immatriculée à la suite d'un accompagnement réalisé dans le cadre du label « Ici, Je Monte Ma Boîte » depuis moins de 6 mois à la date de la demande de prime Coup de Pouce auprès de la Région Normandie.

Modalités de financement :
La prime Coup de Pouce est une subvention forfaitaire attribuée à une personne physique dans le cadre de son parcours de créateur/repreneur au sein du dispositif d'accompagnement « Ici, Je Monte Ma Boîte »

Critères de financement du projet	Montant de l'aide Coup de pouce
Micro-entreprises / régime micro-fiscal et sociale	1 500€
Montant du projet de création < 45 000€	3 000€
Montant du projet de création >= 45 000€ et <= 90 000€	6 000€
Projet de reprise d'entreprise < 150 000€	8 000€

Détail de la subvention :
https://www.normandie.fr/coup-de-pouce

RÉGION NORMANDIE

Contact:
Région Normandie
M. Guillaume THIFAGNE
Chargé de projet
Direction de l'Aménagement des Territoires
02 35 52 57 42
guillaume.thifagne@normandie.fr

ZOOM sur les financements mobilisables

PRÊT - PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - PLUS/PLS/PLAI

Taux d'intervention – modalités d'attribution et de versement

Bénéficiant impérativement d'un agrément de l'État ou de l'ANRU, le prêt PLAI permet le financement de :
- La construction de logements locatifs sociaux (avec ou sans acquisition de terrain) ;
- L'acquisition de logements avec ou sans travaux d'amélioration ;
- L'acquisition de locaux en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux ;
- L'acquisition par la formule de vente en état futur d'achèvement (VEFA) ;
- La réalisation d'opérations de logements en structure collective destinés à des personnes âgées, des personnes handicapées, des étudiants et des jeunes actifs ;
- La construction et l'acquisition-amélioration de centres d'hébergements d'urgence et d'insertion (CHU, CHRS et CADA) répondant aux normes du logement.
- Dans une optique d'anticipation foncière, peuvent également être financées en PLAI, les opérations d'acquisition de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux dans les 3 ans.

Autres pièces nécessaires au dépôt du dossier

- Devis détaillé ou résultat d'appel d'offres pour les opérations supérieures à 90 000 € HT,
- La convention APL pour les logements nouvellement conventionnés, au versement du solde de la subvention,
- Toutes autres pièces nécessaires à l'instruction du dossier ou au versement de la subvention.

Détail de la subvention :
https://www.manche.fr/guide-des-aides/maintien-ou-creation-de-commerces/

BANQUE des TERRITOIRES

Contacts:
Banque des territoires

Mme Sandrine DUCOMBS
Directrice du développement commerciale et territorial
Directrice régionale adjointe
06 77 94 34 09

ou

M. Oumar Issaka HAMIDOU
Directeur territorial Manche et Orne
06 71 29 51 58

ZOOM sur les financements mobilisables

LE DISPOSITIF DES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Les collectivités souhaitant réaliser des travaux d'économies d'énergie comme la rénovation de bâtiments publics, le raccordement à un réseau de chaleur ou la rénovation de l'éclairage peuvent bénéficier de financements en passant par le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).
Chaque opération d'économies d'énergie correspond à une fiche d'opération standardisée. Les travaux listés ci-après sont éligibles au financement par des CEE s'ils sont conformes aux critères des fiches :

- la rénovation de l'éclairage public extérieur,
- l'isolation ou le changement de chauffage pour les bâtiments publics,
- **l'isolation ou le changement de chauffage pour les logements résidentiels individuels,**
- le raccordement d'un bâtiment public ou d'un bâtiment résidentiel à un réseau de chaleur.

Une collectivité peut elle-même obtenir des CEE en valorisant des opérations d'économies d'énergie puis les vendre à un obligé ou bien obtenir une prime d'un obligé CEE (énergéticien, délégataire) qui se chargera d'obtenir les CEE pour remplir son obligation.

Pour obtenir des CEE et les valoriser , la collectivité doit :

- **ouvrir un compte sur le Registre CEE** (registre EMMY)
- **déposer un dossier de demande** de CEE auprès du pôle national CEE (PNCEE) une fois et les travaux conformes aux fiches CEE ou au coup de pouce « chauffage » achevés ;
- **vendre les CEE obtenus** (le plus souvent auprès d'un acteur énergéticien « obligé » au titre du dispositif.

L'ADEME a élaboré un guide à destination des collectivités dont l'objectif est de présenter les principes du dispositif et de fournir aux collectivités des éléments pratiques leur permettant d'intégrer les CEE au sein de leurs projets de maîtrise de l'énergie.

Détail :
https://www.prefectures-regions.gouv.fr/normandie/Grands-dossiers/Sobriete-energetique/Sobriete-energetique/Collectivites-territoriales/

ZOOM sur les financements mobilisables

D'AUTRES PISTES DE FINANCEMENT À ÉTUDIER ?

- Dispositif Fonds Vert 2025 (en cours de précision)
- Les appels à projet (ex : ADEME, Ministères, UE, etc.)

DES CONTACTS À NOUER ?

- **Avec les bailleurs pour la partie logements (Manche Habitat- bail emphytéotique?)**
- **Avec les acteurs de l'amélioration de l'habitat (Soliha – bail à réhabilitation?)**

Gouvernance et étapes à venir

PASSER À L'OPÉRATIONNEL

Un projet de réhabilitation / transformation de bâti

Étude centre-bourg — **Phase de « faisabilité »**

1

↓

Diagnostic
Stratégie
Feuille de route
priorisée

↓

Identifie l'opportunité + estime l'intérêt/le besoin au regard de la stratégie d'ensemble et du diagnostic

↓

Enjeux
Objectifs
Périmètre
Enveloppe financière (estimation sur la base de ratios)
Financements mobilisables
DU PROJET DE RECONVERSION

↓

Vérifier la faisabilité urbaine, architecturale, technique, économique et opérationnelle du projet pressenti
en vue d'en déterminer les conditions de réalisation **(ou d'y renoncer / de le réorienter)**

Lancement d'une ou plusieurs consultation(s)

Ressources en interne ? AMO ?

2

Selon le projet, sa nature, le contexte, les éléments de connaissance en possession, etc., cela peut passer par la réalisation d'études de nature diverse, qui peuvent être menées plus ou moins concomitamment :

- *étude d'opportunité → vérifier la pertinence du besoin et son contexte*
- *étude de marché → définir les conditions économiques de l'opération au regard de son contexte*
- *étude capacitaire → tester différents programmes / scénarios d'aménagement*
- *études techniques « de base » → levés topographiques, sondages de sols, études structure, etc.*

↓

OPPORTUNITÉ/FAISABILITÉ VÉRIFIÉES

↓ **Suite** | ↓ **Suite mais avec nouvelle(s) orientation(s)** | ↓ Abandon

↓

VALIDATION DU MOA

3

↑

Engagement de la mission
↑
Notification
↑
Choix du prestataire retenu
↑
(Négociation)
↑
Réception et analyse des offres
↑
Consultation
(procédure à déterminer en fonction du coût estimé)

PASSER À L'OPÉRATIONNEL

Un projet de réhabilitation / transformation de bâti

Phase de programmation

3

↓

Consolider le scénario pressenti

↓

Programme urbain, architectural, technique

+

Enveloppe financière prévisionnelle

+

Montage opérationnel

↓

VALIDATION DU MOA

Lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre

(ou un concours)

Ressources en interne ?

AMO ?

Phase de conception

4

↓

Conception du projet (différentes phases)

↓

Projet architectural, technique et économique

↓

VALIDATION DU MOA

↓

DCE

↓

Appels d'offres travaux

↓

Choix des entreprises

Phase de travaux

5

Autorisations administratives à obtenir au préalable

PROLONGER ET ENRICHIR LA RÉFLÉXION

Quelques "concepts" de base

MAÎTRE D'OUVRAGE (MOA)

Le maître d'ouvrage est le **responsable principal du projet/de la mission ; celui pour lequel il/elle est réalisé(e)**.

Un maître d'ouvrage doit s'assurer préalablement de la faisabilité et de l'opportunité du projet (opération)/de la mission (étude).

Il en définit le **programme**, la localisation/le périmètre, l'**enveloppe financière prévisionnelle**, le financement, etc.

Programme : objectifs à atteindre, besoins à satisfaire, contraintes et exigences particulières

MAÎTRE D'ŒUVRE (MOE)

Le maître d'œuvre est la **personne physique ou morale qui répond aux besoins exprimés par le maître d'ouvrage** (=programme) en vue de la réalisation d'une opération/d'une mission, dans le respect des conditions « techniques », économiques et de délais fixées par ce dernier.

ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)

L'assistant à maîtrise d'ouvrage est la **personne physique ou morale qui assiste le maître d'ouvrage** (suite à la passation d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage) **dans l'élaboration du programme, la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle** et lui apporte, le cas échéant, **un conseil spécialisé** dans un domaine technique, financier, juridique ou administratif.

PROLONGER ET ENRICHIR LA RÉFLÉXION

Quelques "concepts" de base

Article L1111-2 du code de la commande publique

Un **marché de travaux** a pour objet :
1° Soit l'exécution, soit la conception et l'exécution de travaux dont la liste figure dans un avis annexé au présent code ;
2° Soit la réalisation, soit la conception et la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux exigences fixées par l'acheteur qui exerce une influence déterminante sur sa nature ou sa conception.
Un ouvrage est le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique.

Article L1111-3 du code de la commande publique

Un **marché de fournitures** a pour objet l'achat, la prise en crédit-bail, la location ou la location-vente de produits.
Il peut comprendre, à titre accessoire, des travaux de pose et d'installation.

Article L1111-4 du code de la commande publique

Un **marché de services** a pour objet la réalisation de prestations de services.

Offre économiquement la plus avantageuse (article L2152-7 du code de la commande publique)

Le marché est attribué au soumissionnaire ou, le cas échéant, aux soumissionnaires qui ont présenté **l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base d'un ou plusieurs critères objectifs, précis et liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution**.

Critères :
→ valeur technique
→ prix

Économiquement la plus avantageuse ≠ nécessairement la moins disante !

PROLONGER ET ENRICHIR LA RÉFLÉXION

Evaluer la possibilité de recourir à une Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage

Le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage facilite la coordination de projet pour le maître d'ouvrage. Elle permet une définition et une mise en œuvre optimale des moyens nécessaires à la réalisation d'une opération : définition du programme, rédaction du cahier des charges, préparation du dossier de consultation des maîtres d'œuvre, aide au choix du maître d'œuvre et assistance pour le suivi du déroulement de l'opération.

L'AMO pourra accompagner la commune dans toutes le phases préalables des actions jusqu'à la phase AVP des différents projets (à minima).
L'AMO s'occupera notamment de :

- accompagner la commune dans le lancement des études préalables (choix des prestataires et suivi des études)
- rédiger les cahiers de charge des études préalables et des appels d'offres
- accompagner la commune dans le choix des cabinets de maîtrise d'œuvre et dans l'encadrement de ceux-ci au début de leur mission
- suivre les études et être l'interlocuteur privilégié des différents prestataires
- rédiger et suivre les dossiers de demande de subventions à l'issue de la phase AVP

<u>Sur quelle temporalité intervient une AMO ?</u>
L'AMO est à géométrie variable, elle peut s'exercer au tout début du projet, de ses prémisses, dans le cadre d'une aide à la formulation projet, jusqu'à la fin, dans les évaluations de ce dernier. Les compétences d'une AMO peuvent être classifiées au sein de trois grandes étapes : études préalables à la décision de lancement d'un projet, études opérationnelles, et suivi de réalisation.

<u>Pourquoi externaliser la prestation ?</u>
Les AMO se caractérisent par leur indépendance vis à vis des acteurs ou partenaires d'une opération dans le cadre de l'exécution de leur mission. Cette indépendance constitue une force et une garantie d'impartialité dans le cadre des conseils qu'ils délivrent. Leurs décisions ne sont guidées par aucun autre intérêt que celui de leur client, le maître d'ouvrage.
L'apport d'une AMO est notamment d'apporter à la maîtrise d'ouvrage :

- Un regard objectif, extérieur, tout comme la liberté de poser un regard critique
- Une diversité d'expériences qui permet de capitaliser sur les solutions d'accompagnement
- Des approches innovantes qui peuvent se greffer au projet du maître d'ouvrage

PROLONGER ET ENRICHIR LA RÉFLÉXION

Le choix de la procédure de passation pour les marchés publics

Les marchés sont passés, selon leur montant, leur objet ou les circonstances de leur conclusion :
1° Soit sans publicité ni mise en concurrence préalables,
2° Soit selon une procédure adaptée,
3° Soit selon une procédure formalisée.

Pour les marchés publics, le type de procédure à conduire est déterminé en fonction des montants suivants :
- 215 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services ;
- 5 382 000 € HT pour les marchés de travaux.

Si le prix du marché est inférieur à ces montants, il peut être passé selon une procédure adaptée. Si son montant est supérieur, il doit être passé en procédure formalisée.

Dans certains cas dérogatoires, vous pouvez passer vos marchés sans publicité ni mise en concurrence :
- **jusqu'à 40 000 € HT pour les marchés de fournitures et de services ;**

- **jusqu'à 100 000 € HT pour les marchés de travaux conclus avant le 31 décembre 2024.**

PROLONGER ET ENRICHIR LA RÉFLÉXION

Le choix de la procédure de passation pour les marchés publics

- **Les marchés publics à procédure adaptée**

C'est une procédure par laquelle l'acheteur définit librement les modalités de passation du marché, dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique.
L'acheteur peut recourir à cette procédure :
1° Lorsque la valeur estimée de son besoin HT est inférieure aux seuils européens ;
2° En raison de l'objet du marché ;
3° Lorsque la valeur de certains lots est inférieure à un seuil fixé par voie réglementaire.

- **Les procédures formalisées**

Lorsque la valeur estimée du besoin est égale ou supérieure aux seuils européens, l'acheteur a l'obligation de recourir à une des trois procédures formalisées suivantes :
✓ L'appel d'offres ;
✓ La procédure avec négociation ;
✓ Le dialogue compétitif.

<u>L'appel d'offres, ouvert ou restreint</u>

C'est la procédure par laquelle l'acheteur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, sans négociation, sur la base de critères objectifs préalablement portés à la connaissance des candidats.
Le pouvoir adjudicateur choisit librement la forme de l'appel d'offres qui peut être
- Ouvert : dans ce cas, tout opérateur économique peut soumissionner ;
- Restreint : seuls les candidats préalablement sélectionnés sont autorisés à soumissionner.

<u>La procédure avec négociation</u>

C'est la procédure par laquelle l'acheteur négocie les conditions du marché avec un ou plusieurs opérateurs économiques.

PROLONGER ET ENRICHIR LA RÉFLÉXION

Le choix de la procédure de passation pour les marchés publics

Le dialogue compétitif

C'est la procédure par laquelle l'acheteur dialogue avec les candidats admis à y participer en vue de définir ou développer les solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base desquelles ces candidats sont invités à remettre une offre.
Cette procédure permet, au cours de ce dialogue, de faire évoluer le cahier des charges pour l'adapter aux remarques/propositions des candidats.
Cela demande d'abord une phase de sélection des candidats (entre 3 et 5 généralement), puis vient la phase de dialogue compétitif qui elle-même se déroule en plusieurs étapes. Les candidats mènent d'abord leurs réflexions sur la base du cahier des charges donné par la collectivité (les résultats de la présente étude…), et en approfondissant font émerger des sujets qu'ils peuvent ensuite présenter au maître d'ouvrage lors d'une réunion de travail.
Après le temps de dialogue avec l'ensemble des candidats (en une ou plusieurs phases), le maître d'ouvrage peut adapter le cahier des charges pour mieux le faire correspondre à son projet.
Les candidats remettent ensuite une offre technique et financière, qui peut comporter des esquisses ou des croquis d'intention.
Comme pour le concours, les candidats retenus à participer son à indemniser.

Le concours de maîtrise d'œuvre

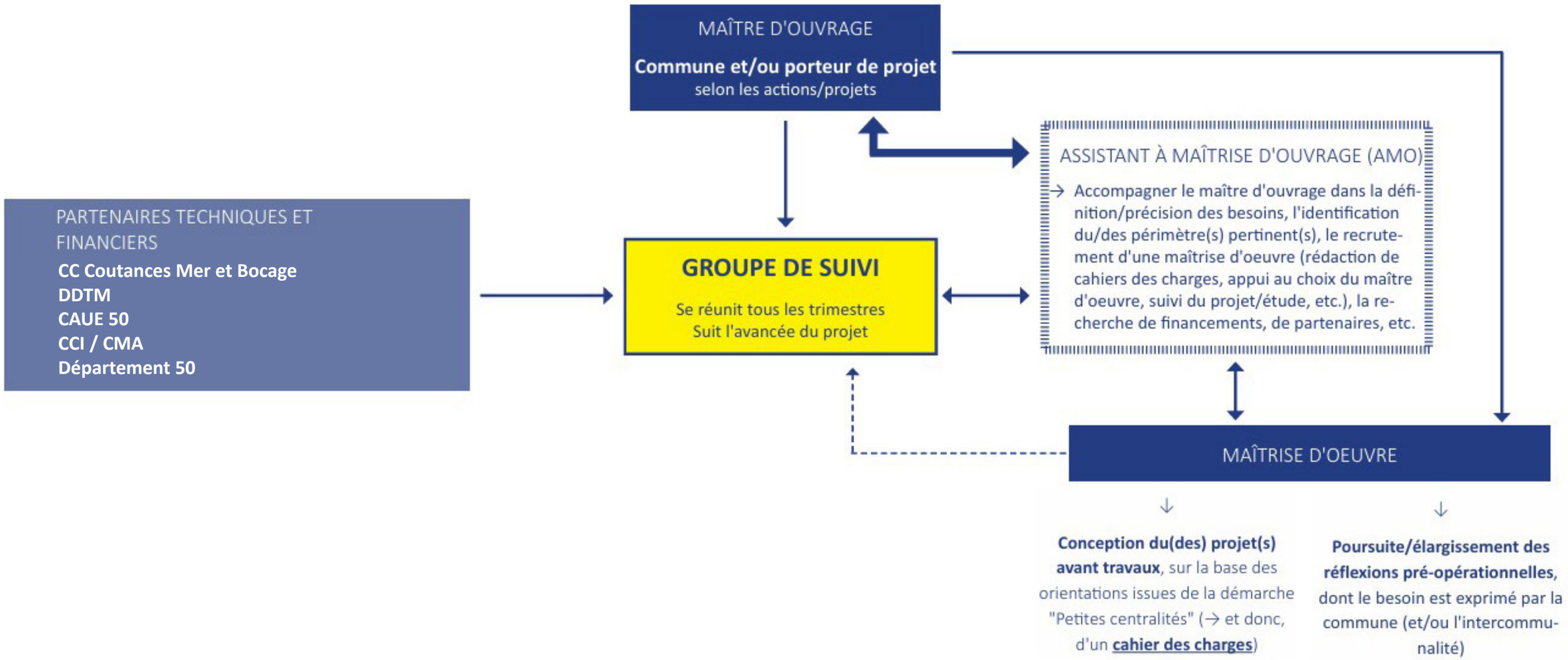
C'est une technique d'achat par laquelle l'acheteur, après avis d'un jury, choisit un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés, en vue de l'attribution d'un marché de service.
Le jury est composé de personnes indépendantes des participants au concours et au moins un tiers des membres doit posséder la qualification professionnelle éventuellement requise des candidats. Les membres élus de la commission d'appel d'offres (CAO) font partie du jury.
Le déroulement du concours s'effectue en deux étapes :

- la phase de sélection des participants au concours, qui correspond à la sélection des candidats admis à concourir
- la phase d'élaboration des projets par les participants admis à concourir (et qui seront donc rémunérés).

Ainsi, « après avoir analysé les candidatures et formulé un avis motivé sur celles-ci, le jury examine les plans et projets présentés de manière anonyme par les opérateurs économiques admis à participer au concours, sur la base des critères d'évaluation définis dans l'avis de concours »

Le concours permet de retenir une proposition déjà élaborée. Les différentes équipes retenues pour concourir auront pu, en effet, bénéficier du temps nécessaire pour « entrer dans le programme », prendre un parti et formaliser la proposition qui leur semble la mieux adaptée à la demande exprimée. Chaque concepteur aura analysé les besoins, les objectifs, les contraintes et les exigences du maître d'ouvrage et développé son projet propre.

ACTEURS ET PARTENAIRES MOBILISABLES

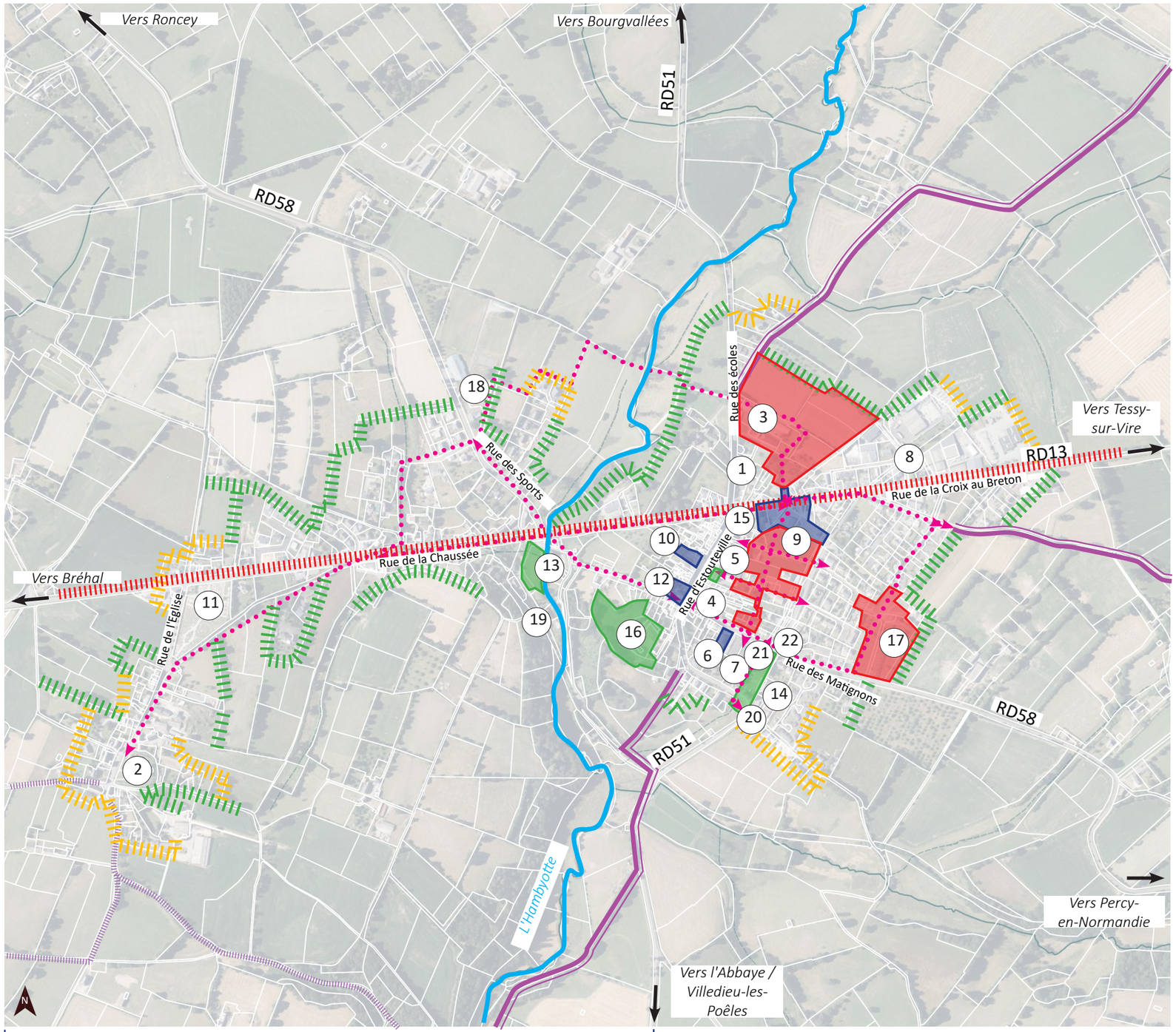


MAÎTRE D'OUVRAGE (MOA)
Le maître d'ouvrage est le responsable principal du projet/de la mission ; celui pour lequel il/elle est réalisé(e). Un maître d'ouvrage doit s'assurer préalablement de la faisabilité et de l'opportunité du projet (opération)/de la mission (étude). Il en définit le programme, la localisation/le périmètre, l'enveloppe financière prévisionnelle, le financement, etc.
Programme : objectifs à atteindre, besoins à satisfaire, contraintes et exigences particulières

MAÎTRE D'ŒUVRE (MOE)
Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale qui répond aux besoins exprimés par le maître d'ouvrage (=programme) en vue de la réalisation d'une opération/d'une mission, dans le respect des conditions « techniques », économiques et de délais fixées par ce dernier.

ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)
L'assistant à maîtrise d'ouvrage est la personne physique ou morale qui assiste le maître d'ouvrage (suite à la passation d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage) dans l'élaboration du programme, la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle et lui apporte, le cas échéant, un conseil spécialisé dans un domaine technique, financier, juridique ou administratif.

UN PROJET AU SEIN D'UN PROGRAMME D'ACTIONS



Légende :

- Thématique 1 : **Consolider l'offre d'équipement, de service et de commerce**
- Thématique 2 : **Unifier le centre bourg**
- Thématique 3 : **Renforcer l'attractivité touristique d'Hambye**
- : Route départementale 13
- : Cours d'eau
- Nouvelle connexion
- Interface front urbain / agricultures / prairies alluviales
- Influence du bocage
- Randonnée existante / GR

Polarités et secteurs :

1. La mairie
2. Église Saint-Pierre
3. Ecole primaire le clos marguerite
4. Bibliothèque
5. Chapelle Sainte-Thérèse
6. Services techniques
7. Salle des fêtes
8. Zone artisanale
9. Supermarché
10. Pôle commercial ancien / Restaurant
11. Cimetière
12. Halle
13. Ancien Moulin
14. Camping municipal
15. Maison de santé & pharmacie
16. Ancien château
17. MARPA et la maison du Buhot
18. Pôle enfance et sport
19. Ancienne gare
20. Lavoir des Bouveries
21. Verger communal
22. Aire de Camping-car

LES CONTACTS

Préfecture de la Manche
Mme Delphine AVERLAND
Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
06 33 75 49 34
delphine.averland@manche.gouv.fr

Département de la Manche
M. Nicolas TARTEAUT
Mission de l'ingénierie de l'appui aux territoires
06 33 23 55 31
nicolas.tarteaut@manche.fr

Coutances Mer et Bocage
Mme Céline GUERARD
Référente programe LEADER à la CC CMB
07 84 95 53 40
c.guerard@communaute-coutances.fr

Région Normandie
M. Guillaume THIFAGNE
Chargé de projet
Direction de l'Aménagement des Territoires
02 35 52 57 42
guillaume.thifagne@normandie.fr

Banque des territoires

Mme Sandrine DUCOMBS
Directrice du développement commerciale et territorial
Directrice régionale adjointe
06 77 94 34 09

ou

M. Oumar Issaka HAMIDOU
Directeur territorial Manche et Orne
06 71 29 51 58

EPF Normandie
Mme Lucie DANGER
Chargée d'étude en aménagement et urbanisme
Direction des Interventions et du Foncier
06 74 50 21 01
l.danger@epf-normandie.fr

CAUE de la Manche
M. Arnaud DOLLEY
Urbaniste conseiller
02 33 77 20 77
courrier@caue50.fr

CCI Ouest Normandie
Mme Sylvie GOURLAN
Responsable département études et territoires
Direction entreprises et territoires
02 33 23 32 43
sylvie.gourlan@normandie.cci.fr