

**CONTRAT DE REDYNAMISATION  
DU SITE DE DEFENSE  
DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE**

PHASE 1- SITE DE MONDEVILLE

PHASE 2 - SITE du 18<sup>ème</sup> RT

## LISTE DES SIGNATAIRES

ENTRE

L'ETAT,  
Représenté par **Monsieur Didier LALLEMENT**, Préfet de la région Basse-Normandie, préfet du Calvados,

ET  
LA COMMUNE DE MONDEVILLE  
Représentée par **Madame Hélène MIALON BURGAT**, maire

ET  
LA COMMUNE DE VERSON  
Représentée par **Monsieur Michel MARIE**, maire

ET  
LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-ODON  
Représentée par **Monsieur Pierre ESTRADE**, maire

ET  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAEN LA MER  
Représentée par **Monsieur Philippe DURON**, président

## VISAS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2335-2 ;

VU la circulaire du Premier Ministre n° 5318/SG du 25 juillet 2008 relative à l'accompagnement territorial du redéploiement des armées ;

**Il est convenu ce qui suit :**

## PREAMBULE

### 1. Description des conséquences des fermetures des sites militaires pour le territoire de la Communauté d'agglomération de Caen

Le Gouvernement a annoncé, le 26 juillet 2008, la mise en œuvre d'un plan national de restructuration de ses sites de défense.

Cette décision entraîne la suppression de 2 sites militaires dans l'agglomération caennaise et la suppression de 1018 emplois militaires et civils :

\*le 18<sup>ème</sup> régiment de transmission de Bretteville-sur-Odon (923 militaires et 22 personnels civils).  
Ce site de 52 ha est propriété de l'Etat et affecté au Ministère de la Défense depuis la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale. Plusieurs infrastructures militaires s'y sont succédées, jusqu'à la création en juillet 2003 du 18<sup>ème</sup> Régiment de Transmissions.

S'y ajoutent les 48 ha du terrain de manœuvres militaires dit des Marguerites, jouxtant le quartier Koenig et situé sur la commune de Verson.

Le quartier Koenig, sur lequel était implante le 18<sup>ème</sup> régiment de Transmission, a été fermé le 30 juin 2010. L'étude du cabinet SOFRED a souligné l'urgence de l'opération de reconversion sur ce site, compte tenu du risque élevé de friche après la libération de l'emprise.

\*l'établissement central de matériel de mobilisation du service de santé des Armées (ECMMSSA) de Mondeville (16 militaires et 57 personnels civils). Ce site de 8 ha a été créé en 1925 pour abriter le Service des Poudres de l'Armée. L'ECMMSSA est installé à Mondeville depuis 1987.

L'ECMMSSA a été fermé le 31 juillet 2009.

La disparition de ces deux unités militaires notamment le 18 à RT a des répercussions économiques sur l'agglomération.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2009, 655 personnels des deux sites résidaient sur le périmètre des deux intercommunalités retenues. Le revenu salarial annuel de ces personnels s'établissait autour de 10,8 M d'€.

La disparition des emplois pénalise les communes de Carpiquet et Verson mais surtout Bretteville sur Odon et ses commerces de proximité.

## **2.Périmètre d'application retenu pour la mise en œuvre du Contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) :**

Le périmètre du contrat de redynamisation de site de Défense s'applique aux deux collectivités suivantes :

\* Communes de la communauté d'agglomération de Caen la Mer

\* Communes de la communauté de communes des Rives de l'Odon

Cette décision a été prise à l'unanimité lors de la réunion du premier comité de site de Défense du 22 septembre 2008

### **3. Durée du contrat**

La durée du présent contrat est de trois ans, à compter de sa signature par chacune des parties, reconductible une fois par un avenant portant sur deux années au maximum.

<b>Article 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL (périmètre du CRSD)</b>
---

#### **1 /- La localisation des sites concernés dans l'agglomération caennaise**

Le site du 18ème RT (quartier Koenig), sur les communes de Bretteville sur Odon (C.A. Caen la Mer) et Verson (CdC les Rives de l'Odon) se situe sur la frange ouest de l'agglomération. Il est localisé en dehors de la zone urbaine et au-delà du périphérique, en limite de l'aéroport de Caen-Carpiquet. Le schéma de cohérence territoriale (ScoT), approuvé le 20 octobre 2011, constitue le document de planification actuellement opposable. Le schéma inscrit ce site en espace de projets d'envergure métropolitaine.

Le site de l'ECMMSSA, à Mondeville, s'inscrit quant à lui dans le tissu urbain de l'agglomération, à proximité du centre ville de Mondeville, en cours de réaménagement. Il est classé en « *territoire urbain* » dans le SCoT, ce qui y autorise le développement d'un projet urbain et/ou économique, sous réserve que les activités développées soient compatibles avec l'habitat.

## **2 -/ Caen la Mer : Une agglomération de taille moyenne**

Le territoire concerné par le contrat de redynamisation regroupe 32 communes et compte 228 413 habitants (population légale totale en vigueur à compter du 1er janvier 2011).

Il est formé par

- la communauté d'agglomération Caen la mer : 29 communes – 18 555 hectares – 222 224 habitants
- la communauté de communes des Rives de l'Odon : 3 communes – 6 189 habitants–

Il s'agit d'un territoire à forte composante urbaine, même si plus de 50 % de l'espace reste agricole. Il regroupe en effet 15 des 18 communes de l'Unité Urbaine de Caen, l'agglomération au sens de l'INSEE.

L'unité urbaine de Caen, constitue le cœur d'une aire urbaine de 384 700 habitants, la 21<sup>ème</sup> de France, et l'une des plus périurbaines dans la mesure où près d'un habitant sur deux n'habite pas dans l'agglomération. Dans la hiérarchie urbaine française, il s'agit d'une métropole moyenne, tant en ce qui concerne sa population que le nombre d'emplois.

La ville de Mondeville compte 10 139 habitants au dernier recensement

## **3-/Une dynamique démographique peu marquée**

Les communes de la couronne urbaine de l'agglomération connaissent des situations très contrastées avec de fortes baisses (Hérouville-saint-Clair, Colombelles, Fleury sur Orne,...) compensées par des croissances élevées (Ifs, Bretteville sur Odon) notamment dans des communes résidentielles dont le type se rapproche de celle de la couronne périurbaine (Carpique, Cuverville, Fontaine-Etoupefour et Baron sur Odon).

De ce point de vue, l'abandon du site de l'ECMMSSA, à Mondeville, constitue une opportunité pour la mise en œuvre d'une opération d'urbanisme qui participerait à la réponse aux besoins en logements dans la zone urbaine dense.

Le périmètre concerné par le contrat regroupe deux des collectivités qui ont connu les plus faibles croissances depuis 1999. La suppression d'un millier d'emplois et le départ de plusieurs centaines de familles, s'ils n'étaient pas compensés, ne seraient pas sans conséquence sur l'évolution ultérieure de la démographie locale.

#### 4-/ Une dynamique économique forte mais menacée

Le tissu économique apparaît dynamique, diversifié et désormais pleinement tertiaire (> 80%) mais très fragile.

##### *Une économie tertiaisée :*

L'agglomération, en raison de la présence d'une université ancienne et d'écoles d'ingénieurs renommées, a connu un développement endogène soutenu et dispose d'atouts indéniables, notamment en matière d'équipement de recherche (physique nucléaire, physique des matériaux, imagerie médicale du cerveau, microélectronique, télécommunication,...). Elle participe à deux pôles de compétitivité à l'échelle nationale TES (transactions électroniques sécurisées) et Moveo (déplacements automobiles).

Elle a accueilli des implantations importantes dans le domaine des services aux entreprises en particulier (exemple : les centres d'appel Webhelp et Armatis : 1200 emplois) mais aussi dans le domaine de la logistique, liée au grand commerce notamment (Super U, Décathlon-Oxylane, IKEA...). Le secteur de la construction a, lui, également connu un développement significatif.

##### *Une industrie fragilisée :*

Toutefois, ces éléments positifs ne doivent pas occulter certaines fragilités structurelles du territoire : peu de sièges sociaux et dépendance des grands établissements tertiaires vis-à-vis de donneurs d'ordres extérieurs (Ex : secteur bancaire, grande distribution), difficulté à retenir les jeunes diplômés de l'enseignement supérieur, faiblesse de l'image et de la notoriété de Caen.

Si le territoire a développé une économie de service, il conserve néanmoins une forte base industrielle, issue des déconcentrations de l'Île de France opérées dans les années 50/60. Cette base industrielle a été largement entamée par la disparition successives de la SMN (1993) Moulinex (2001), et plus récemment, Kodak (2004) ou Oberthur Card Système (2006).

L'année 2009 a été marquée par les décisions de stratégie industrielle de quelques grands groupes, entraînant la fermeture d'unités de production situées sur le territoire de l'agglomération : NXP, Valeo, IMTEC, SCHNEIDER Electronics, ST ERICSSON, ABB, HACH ou entraînant des plans de suppressions d'emploi : Peugeot Citroën Automobiles, Renault Trucks ...

L'un des points forts de l'industrie locale réside dans l'existence d'un tissu de PMI/PME locales diversifiées (groupe papetier Hamelin, Legallais-Bouchard, Laboratoire Gilbert,...) et il faut aussi compter avec la filière pharmaceutique (1500/2000 emplois) et l'agroalimentaire (AGRIAL,...).

La diversification des activités autour de l'émergence des technologies « vertes » constitue un enjeu fort. La filière du BTP, compte tenu des importants besoins en logements identifiés, pourrait largement y contribuer, tout comme la filière agricole, véritable fondement économique du territoire.

#### 5-/ L'emploi : les conséquences de la crise économique de 2008-2009

Au cours des trois ans et demi compris entre janvier 2008 et juin 2011, le bassin d'emploi de Caen, comme l'ensemble du territoire régional, a été touché par les conséquences de la crise économique sur l'emploi. Les suppressions d'emploi intervenues dans le cadre de procédures de suppression d'au moins 10 emplois ont enregistré un pic en 2009, année qui comptabilise à elle seule autant de suppressions d'emplois que les années 2008 et 2010 réunies. Sur la période des 42 mois observée, le bassin d'emploi de Caen a enregistré 2.464 suppressions d'emploi, soit 39% du total régional (6.169), proportion légèrement supérieure au poids de la zone d'emploi dans l'emploi régional (37%). Sur la même période, le taux de suppression d'emplois global s'établit à 19 pour mille à Caen, contre 18 pour mille en Basse-Normandie.

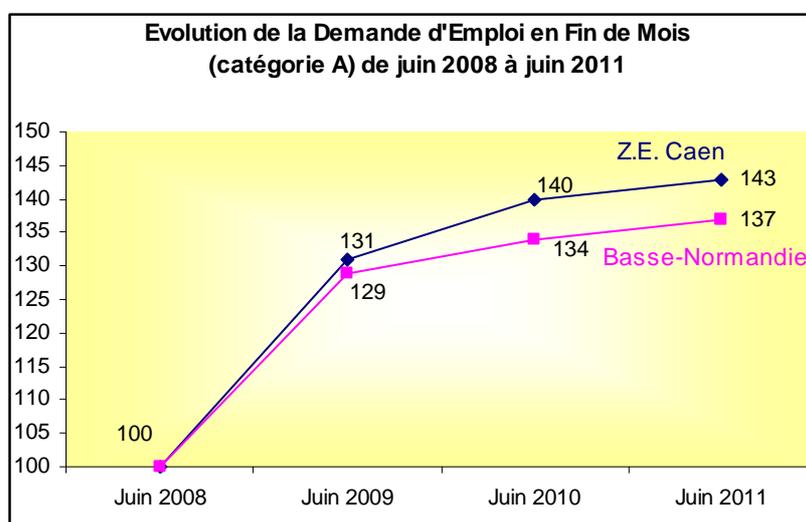
Si l'on s'intéresse au seul secteur industriel, le bassin d'emploi de Caen comptabilise 1.806 suppressions d'emplois, soit 42% du total régional (4.258). Le taux de suppression d'emplois industriels s'élève ainsi à 70 pour mille à Caen, contre 49 pour la Basse-Normandie. Parmi les événements d'importance qui ont émaillé l'histoire de l'industrie au sein de l'agglomération caennaise

au cours des dernières années, on peut citer **NXP à Colombelles** en 2008, **SC2N – Valéo à Mondeville** (116), **ERICSSON à Colombelles** (118), **PSA – CITROEN à Cormelles le Royal** (155), **Groupe SEB MOULINEX à Caen** (59), **SCHNEIDER ELECTRIC à Bourguébus** (80) en 2009, **TOKHEIM SOFITAM à Grentheville** (46), **PANAUI à Mondeville** (78) en 2010.

Bien qu'aucune procédure de licenciement d'importance ne soit intervenue dans le bassin d'emploi de Caen, au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011, dans un contexte de baisse significative des suppressions d'emplois au cours de la période, l'inquiétude apparaît cependant autour de la situation de l'emploi de plusieurs entreprises importantes, pour ce 2<sup>ème</sup> trimestre.

## 6- le chômage : Forte croissance du chômage au cours des trois dernières années.

Fin juin 2011, la zone d'emploi de Caen-Bayeux compte 19.948 demandeurs d'emploi inscrits en catégorie A à Pôle Emploi (demandeurs d'emploi, tenus d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, n'ayant eu aucune activité au cours du mois). Ce nombre est supérieur de 42,8% à celui de juin 2008. Au cours des trois dernières années, la croissance du chômage dans le bassin d'emploi de Caen dépasse de plus de 6 points celle de la Basse-Normandie (+36,7%) et de la France métropolitaine (+36,5%).



L'augmentation du chômage entre juin 2008 et juin 2011 a été particulièrement forte pour les hommes (+53,8%) et en particulier pour les seniors (+65,6%), les autres catégories se situant dans la moyenne – les jeunes, +42,7% -, ou en deçà - +32,1% pour les femmes et +37,1% pour les personnes âgées de 25 à 49 ans.

Le chômage de longue durée (12.800 personnes sur les 32.443 demandeurs d'emploi inscrits en catégories A, B et C, soit pratiquement quatre demandeurs sur dix) a fortement augmenté sur la période triennale : +78,8%, davantage qu'en Basse-Normandie (+74,6%) et qu'en France (+59,6%). Le chômage de très longue durée, pour sa part, a également fortement augmenté au cours des trois ans (+73,1%), sa croissance s'étant accélérée entre juin 2009 et juin 2010 (+27,5%) et plus encore de juin 2010 à juin 2011 (+33,6%).

Avec un taux de chômage à 9,1% au quatrième trimestre 2010, la zone d'emploi de Caen-Bayeux connaît des tensions sur le marché d'une acuité identique à celles du niveau national (9,2%) et nettement plus importante que celles de la Basse-Normandie (8,5%).

## Article 2 : LES AXES STRATEGIQUES DU CONTRAT-CADRE

- Reconversion du site de MONDEVILLE :

La commune de Mondeville conduit depuis plusieurs années une réflexion autour de l'emprise libérée, idéalement située en centre ville

Le projet porté par la collectivité s'inscrit dans un esprit d'éco-quartier. La réintégration dans le tissu urbain du centre ville d'une emprise de huit hectares, participant du patrimoine historique de la Ville, doit permettre d'initier la densification du secteur, dans un esprit de mixité sociale et de mixité inter-générationnelle.

Le programme comporte la création d'un EHPAD, et la création d'environ 120 logements dont une partie significative d'habitations à loyer modéré et la relocalisation du collège. Le collège actuel de type PAILLERON souffre de vétusté et d'inadaptation en terme de places d'accueil

Une partie des bâtiments existants sera conservée pour accueillir des logements, un parc de stationnement, des bureaux et des activités artisanales ou de service.

Enfin sur les trois hectares classés en zone naturelle sera créé un parc public en continuité avec le parc urbain déjà existant sur les terrains rachetés au Ministère de la Défense en 1980.

L'ensemble de l'opération sera réalisée sous la forme d'une zone d'aménagement concertée.

L'approche financière réalisée dans le cadre de l'étude de faisabilité fait apparaître un montant de dépenses d'aménagement de l'ordre de 5 Millions d'euros HT

40 000 € sont apportés par les crédits du CRSD au plan d'investissement de l'EHPAD et sont destinés à compenser le coût des études préalables financées par la commune de Mondeville.

En déduction des investissements de la commune, viendra le montant des cessions de droit à construire (estimé à 4.180.000€).

L'engagement des travaux de réalisation de l'EHPAD a été rendu possible en 2009 grâce à la mise en place à titre exceptionnel par le secrétariat d'Etat aux Aînés d'une subvention de fonctionnement de 1 177 284 € pour les 102 places d'hébergement requises, au titre des exercices 2010 et 2011 en plus des crédits départementaux existants. Cette opération permet la création d'environ 80 emplois directs pour ce nouvel établissement.

Les projets de reconversion du site de Mondeville font l'objet de fiches jointes en annexe et d'un tableau de financements

- Reconversion du site du 18<sup>ème</sup> régiment de transmissions à BRETTEVILLE-SUR-ODON et Verson

Les axes de développement proposés au titre du CRSD sont totalement centrés sur la transformation de l'ancien site militaire qu'est le quartier Koenig en une nouvelle partie de ville, regroupant à terme des activités économiques mais également des fonctions métropolitaines autour notamment du sport et de la culture.

Cette restructuration du quartier doit permettre de compenser les 1000 emplois perdus sur ce site suite au départ du 18<sup>ème</sup> RT.

A terme ce sont plus de 1000 emplois qui sont attendus sur la totalité du site à 20 ans. Le contrat retient 3 axes prioritaires :

**Axe1** : Intégration du quartier Koenig dans la trame urbaine de l'agglomération

**Axe 2** : Mise à niveau du quartier Koenig aux standards urbains dans le respect des règles du développement durable

**Axe3** : Soutien au développement de l'activité et premiers équipements d'accueil d'activités

### **Axe 1 : intégration du quartier Koenig dans la trame urbaine de l'agglomération**

Le quartier Koenig se situe en périphérie ouest de l'agglomération et présente, aujourd'hui, peu de lien avec les espaces urbains existants.

Le développement à venir du secteur autour de quartier Koenig s'articule notamment en lien avec :

- la zone d'habitat de la Maslière à Bretteville-sur-Odon (800 logements à terme dont 220 dans la phase en cours),
- l'extension de la zone d'activités de la Grande plaine,
- la fin d'urbanisation de la ZAC Beaulieu qui conduit à la nécessité d'organiser ce secteur et à planifier à long terme son aménagement,
- la desserte par des transports en commun performants.

L'intégration passe également par la définition de la structuration de l'espace même du site du quartier Koenig pour accueillir à court, moyen et long terme des activités diversifiées (économique, accueil, sport ...).

A noter que le rattachement du quartier Koenig à la ville est engagé avec la réalisation du diffuseur des Pépinières dans le cadre du PDMI 2009/2014 et celle du boulevard des Pépinières dans le cadre du projet d'agglomération 2008/2014.

### **Axe 2 : mise à niveau du quartier Koenig aux standards urbains dans le respect des règles du développement durable**

La volonté de la communauté d'agglomération est d'axer le développement du site vers des infrastructures à caractère économique mais également vers des possibilités d'offres foncières à destination des entreprises.

Ces objectifs conduisent à remanier les infrastructures du quartier Koenig pour esquisser un espace public structurant et urbain (prise en compte des déplacements doux et accessibilité handicapés, reprise réseaux existants, démolition, accueil, transports en commun).

A noter que la communauté d'agglomération a décidé d'engager la dépollution pyrotechnique de l'ensemble du site.

### **Axe 3 : Soutien au développement de l'activité et premiers équipements d'accueil d'activités**

Les études menées par la communauté d'agglomération relatives à ses zones d'activités d'intérêt communautaire démontrent la nécessité de pouvoir disposer en permanence de foncier disponible ou d'équipements (bâtiments, hangars,..) pour accueillir les entreprises.

En outre il convient de mettre en œuvre les conditions de la réussite pour démarrer cette nouvelle zone d'activités ; ainsi, l'accueil de pépinières tournées vers les domaines ciblés (voir axe2) et le développement d'outils d'animation (centre de formation) seraient l'amorce du développement économique du site.

De plus, la nouvelle approche urbaine d'aménagement conduisant à introduire de la mixité dans les activités permet d'envisager l'accueil / hébergement de personnes sur le site dans la zone non soumise au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport; ainsi, les services communs qui regroupent notamment plus de

260 logements pourront être réorganisés pour l'accueil de publics liés aux activités sportives, culturelles ou de formation.

L'existence de nombreux bâtiments est une opportunité pour accueillir rapidement des entreprises ; il est ainsi proposé, d'une part de réaménager et mettre aux normes actuelles les 5 bâtiments situés à l'entrée du site afin de le valoriser et pouvoir disposer d'une offre complète pour les premières activités, et d'autre part de réhabiliter les halles aéroportuaires.

En parallèle, des actions de marketing territorial et de recherche d'activités seront menées.

### **Article 3 : LE PROGRAMME D'ACCOMPAGNEMENT**

Le gouvernement, par l'adoption de mesures législatives et réglementaires spécifiques, a décidé la mise en place d'outils juridiques et fiscaux, destinés à accompagner les opérateurs locaux dans leurs projets :

➤ Cession à l'euro symbolique : l'emprise de 8 ha sur laquelle est située l'ex-ECMMSSA, estimée à 4,6 M€ par France Domaine, a été cédée à la commune de Mondeville à un euro symbolique le 14 décembre 2009, aux conditions fixées par l'article 67 de la loi de finances pour 2009 (2008-1425 du 27 décembre 2008) et du décret du 3 juillet 2009.

L'emprise de 52 ha du 18ème régiment de transmission (quartier Koenig) est cédée dans les mêmes conditions à la communauté d'agglomération de Caen la Mer et à la commune de Verson.

Le bureau communautaire de la communauté d'agglomération de Caen la Mer, dans sa délibération du 11 juillet 2011, a autorisé son président à signer l'acte d'engagement d'acquiescer et dans sa délibération du 24 novembre 2011 a pris acte de la position des services de l'Etat limitant l'acquisition aux seules parcelles situées sur Bretteville-sur-Odon pour environ 45 hectares.

Le conseil municipal de Verson dans sa délibération du 12 décembre 2011, a autorisé son maire à signer l'acte d'engagement d'acquiescer des parcelles versonnaises du quartier Koenig cadastrées ZR 15 et B 469 soit environ 7 hectares.

➤ Dispositif ZRD d'exonérations sociales et fiscales : par arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> septembre 2009, les communes de Mondeville, Carpiquet, Verson et Bretteville sur Odon sont insérées dans une zone de restructuration de Défense (ZRD) au titre des dispositions de l'article 44 terdecies du code général des Impôts. Les entreprises désirant s'implanter sur le site libéré pourront, suivant les conditions imposées par le code précité, bénéficier d'exonérations fiscales et sociales. Ces exonérations concernent les investissements nouveaux réalisés pendant une période de trois années débutant à compter du 01/01/2012.

Un crédit d'impôt à raison de 750 € par salarié s'appliquera pendant 3 ans à compter du 01/01/2013 aux micro-entreprises des communes citées par l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> septembre 2009, qui réalisent, à titre principal, une activité commerciale ou artisanale.

➤ Le Fonds de soutien aux communes touchées par le redéploiement territorial du ministère de la Défense (article 173 de la loi n° 2008-1425 de finances pour 2009 ou l'article L 2335-2-1 du code général des collectivités territoriales), sous réserve d'éligibilité.

➤ Relocalisation de services de l'Etat :

\* relocalisation des services du médiateur du ministère des Finances : elle est effective depuis le mois d'avril 2010. Cette décision a permis le transfert d'un service complet de 20 personnes du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie dans des locaux situés au centre de la ville de Caen.

\* implantation de l'opérateur nationale de Paye (ONP) : la création de l'ONP s'inscrit dans le champ de la révision générale des politiques publiques (RGPP). Il a pour objectif de moderniser les fonctions support de l'Etat, en instaurant de nouvelles modalités de collecte et de contrôle

nécessaires au calcul de la paye des agents de l'Etat. Les effectifs de ce nouveau service seront de 300 agents. 200 agents seront progressivement relocalisés à Caen, entre 2014 et 2016

#### **Article 4 : L'ENGAGEMENT FINANCIER de l'ETAT**

Le contrat de redynamisation du site de Défense s'appliquant aux sites militaires du Calvados est doté d'une enveloppe de 4,1 Millions d'euros.

En effet, outre la dotation de 4 M€ fixée par décision du Premier ministre du 25 juillet 2008, la Délégation aux Restructurations du ministère de la Défense a autorisé un abondement exceptionnel de 100 000 € aux fins de dédommagement des frais de gardiennage du site (décision du 24 juin 2010).

La Commune de Mondeville sollicitera l'intervention de l'Etat uniquement au titre de l'aménagement des espaces publics de la ZAC du quartier Valleuil, pour un montant de 40 000 €.

La totalité du reliquat de l'enveloppe sera dédié à la reconversion du site du 18ème RT.

A titre exceptionnel, le ministère de la défense a, en supplément de la dotation du CRSD, mobilisé des crédits FRED pour des opérations porteuses de création d'emplois de manière significative sur le territoire éligible. 300 000 € ont ainsi été mobilisés pour l'aide à la création de 250 emplois par la société WEBHELP l'année 2009.

Par ailleurs, l'Etat s'engage dans le cadre du programme de modernisation des itinéraires routiers (PDMI), à contribuer au financement du diffuseur des Pépinières, à hauteur de 5 M €. la convention cadre a été signée le 4 février 2011 par l'ensemble des cofinanceurs dont l'Etat, la Région, le Département et Caen la Mer.

#### **Article 5 : GOUVERNANCE, SUIVI, EVALUATION**

##### 1. Gouvernance et suivi

Un comité de pilotage du contrat de redynamisation de site de Défense est institué :  
Il sera composé des personnalités suivantes :

Le préfet de la Région Basse Normandie, préfet du Calvados, ou son représentant  
Le président de la communauté d'agglomération de Caen la Mer ou son représentant  
Le maire de Bretteville-sur-Odon ou son représentant  
Le maire de la commune de Verson ou son représentant  
Le maire de la commune de Mondeville ou son représentant  
Un représentant de la délégation à l'aménagement du Territoire  
Le délégué régional aux restructurations de Défense

Le préfet de la région Basse-Normandie, préfet du Calvados est le coordinateur du contrat de site. Il préside le comité de pilotage, et le réunit régulièrement pour examiner l'avancement du contrat et les résultats obtenus.

Le comité de pilotage pourra s'adjoindre toute personne qualifiée en tant que de besoin. Le secrétariat du comité sera assuré par les services de la Préfecture.

Au cours de sa mise en œuvre, le contrat peut faire l'objet d'adaptations au vu des bilans d'exécution du programme d'actions soumis au comité de pilotage pour validation. Dans ce cadre, le comité de pilotage examinera une fois par an l'état de consommation des crédits à partir des données fournies, procédera à une évaluation des actions du C.R.S.D. et, si nécessaire, à des réaffectations.

Les financeurs éventuels des actions pourront également siéger au sein du présent comité.

## 2. Evaluation

Une évaluation de la mise en œuvre du C.R.S.D. sera effectuée, une fois par an, par le comité de pilotage en fonction des indicateurs de suivi et d'évaluation fondés sur les résultats attendus des actions projetées. Cette évaluation s'appuiera sur un rapport de gestion, fourni par les services de la communauté d'agglomération de Caen la Mer et faisant état de l'avancement des projets inscrits au C.R.S.D.

L'évaluation se fondera à la fois sur les critères quantitatifs et qualitatifs. Une attention particulière sera accordée au :

- nombre d'emplois accueillis sur le quartier Koenig
- nombre d'emplois créés sur le périmètre du C.R.S.D.
- nombre d'entreprises implantées ou développées sur le périmètre du C.R.S.D.
- fréquentation du quartier Koenig en matière de formation, de sport, ou bien d'activité culturelle.

**SIGNATURE DES PARTENAIRES**

**Le président de la communauté d'agglomération  
Caen la Mer**

**Le Préfet de la Région Basse-Normandie  
Préfet du Calvados**

**Philippe DURON**

**M . Didier LALLEMENT**

**Le maire de BRETTEVILLE-SUR-ODON**

**Le Maire de MONDEVILLE**

**M .Pierre ESTRADE**

**Mme Hélène MIALON BURGAT**

**Le maire de VERSON**

**M. Michel MARIE**

**En présence de monsieur Marc LAFFINEUR, secrétaire d'État auprès du ministre de la Défense et des Anciens combattants.**

**Annexe n°1 au CRSD :  
Projet de plan de financement du CRSD de  
l'agglomération caennaise**

**Annexe n°2 :**

**Phase 1 :  
FICHES ACTIONS - SITE DE MONDEVILLE**

FICHE-DOSSIER n°1

**PILOTAGE DE L'ACTION**  
**Ville de MONDEVILLE**

Intitulé de l'opération : Aménagement du site de l'ECMMSSA

Description de l'opération : Réhabiliter l'espace libéré par l'ECMMSSA , au centre de Mondeville, par l'implantation d'équipements publics et de logements sociaux et privés

Objectif poursuivi : Aménagement des espaces publics de la ZAC du quartier de Valleuil

Calendrier de réalisation (phasage) :

- Dossier de création de la ZAC : février 2012
- Désignation de l'aménageur : septembre 2012
- Dossier de réalisation : février 2013
- Début des travaux d'aménagement : fin 2013
- Fin des travaux d'aménagement : fin 2015

Maître d'ouvrage : Commune de Mondeville

Coût total (prévisionnel) : 5.000.000€ HT

dont - Etudes : 90.000€ HT

- Démolitions, mise en état des sols : 1.008.000€ HT
- Aménagement des parties publiques de l'opération : 2.100.000€ HT
- Aménagement du parc public : 500.000€ HT
- Honoraires architecte de ZAC, maîtrise d'œuvre, géomètre : 582.000€ HT
- Aléas et imprévus : 260.000€ HT
- Rémunération aménageur : 460.000€ HT

Tableau de financement (nature des crédits et cofinanceurs) :

Etat : 40 000 € de FNADT (enveloppe de 4 M d'€)

Collectivités locales :

- Commune de Mondeville: 4.960.000€HT (en déduction de cette somme viendra le montant des cessions de droit à construire estimé à 4.180.000€).

Indicateurs d'évaluation à définir

part réservée à la préservation de l'environnement ? (éclairage, pistes cyclables.....,

espaces verts

autres ....

FICHE-DOSSIER n°2

**PILOTAGE DE L'ACTION**  
**Ville de MONDEVILLE**

Intitulé de l'opération : Aménagement du site de l'ECMMSSA

Description de l'opération : Réhabiliter l'espace libéré par l'ECMMSSA, au centre de Mondeville, par l'implantation d'équipements publics et de logements sociaux et privés

Objectif poursuivi : Réalisation d'un EHPAD de 102 lits d'hébergement + 10 places accueil jour soit 112 lits et places

Calendrier de réalisation (phasage) :

- concours maîtrise d'œuvre : janvier à juin 2010
- mise au point du projet, permis de construire et consultations des entreprises : juin 2010 à mai 2011
- début des travaux fin mars 2012
- livraison de l'EHPAD : septembre 2013

Maître d'ouvrage : Calvados Habitat  
 Gestionnaire : Mutualité Française du Calvados

Coût total (prévisionnel): 12.822.248€

Tableau de financement (nature des crédits et cofinanceurs) :

Etat : **Investissement** : PLS : 31 agréments sans subvention (62 lits)  
 Subvention PLUS : 36 000€ (40 lits)  
**Fonctionnement** : Subvention de fonctionnement de 1 177 284€ pour les 102 places d'hébergement au titre des crédits de l'exercice 2010 et 2011.( courrier du 25/11/2009 de Madame Nora Berra, Secrétaire d'Etat chargée des aînés).

Collectivités locales :

- Conseil régional : subvention FORES : 250 000€
- Conseil Général : Habilitation à l'aide sociale de 10% à 20 %
- Commune de Mondeville : cession du terrain à l'euro symbolique

Autres :

- |                                     |   |                |
|-------------------------------------|---|----------------|
| Calvados habitat : Prêt PLUS 30 ans | : | 3 896 957,97 € |
| Prêt complémentaire :               |   | 3 744 997,18 € |
| Prêt PLUS 35 ans :                  |   | 4 894 293,65 € |

Indicateurs d'évaluation

FICHE-DOSSIER n°3

**Ville de MONDEVILLE**

Intitulé de l'opération : Aménagement du site de l'ECMMSSA

Description de l'opération : Réhabiliter l'espace libéré par l'ECMMSSA, au centre de Mondeville, par l'implantation d'équipements publics et de logements sociaux et privés

Objectifs poursuivis : Réalisation de logements sociaux et de logements privés

Calendrier de réalisation (phasage) :

	Logements sociaux	Logements privés
Désignation des promoteurs	Fin 2011	Février 2013
Début des constructions	Septembre 2012	Septembre 2013
Livraison des appartements	1 <sup>er</sup> trimestre 2014	Juin 2015

Maître d'ouvrage :

\* Calvados habitat pour les 40 logements sociaux

\* promoteurs privés pour les 80 logements non sociaux

Coût total prévisionnel : NC

Tableau de financement (nature des crédits et cofinanceurs) :

➤ **Logements sociaux**

\* ETAT : PLUS

\* Région : 192 000 €

\* Communauté d'agglomération : 120 000€

\* Commune de Mondeville : cession des terrains et des bâtiments à réhabiliter

\* Autres : Calvados Habitat-prêts PLUS

➤ **Logements privés** :

\* investisseurs privés

**PILOTAGE DE L'ACTION**  
**Ville de MONDEVILLE**

Intitulé de l'opération : Aménagement du site de l'ECMMSSA

Description de l'opération : Réhabiliter l'espace libéré par l'ECMMSSA , au centre de Mondeville, par l'implantation d'équipements publics et de logements sociaux et privés

Objectif poursuivi : Transfert du collège de Mondeville

Calendrier de réalisation (phasage) :

- Etudes : 2010-2011
- Début des travaux : fin 2013 - 2014
- Ouverture : 2016

Maître d'ouvrage : Conseil Général du Calvados

Coût total (prévisionnel) : 13 000 000€

Tableau de financement (nature des crédits et cofinanceurs) :

Collectivités locales :

Conseil Général : 13 000 000€

Commune de Mondeville : cession du terrain à l'euro symbolique

Indicateurs d'évaluation

**Annexe n°3 :**

**Phase 2 :  
FICHES ACTIONS – SITE DU QUARTIER KOENIG  
(ex-18<sup>ème</sup> RT)**

## Axe 1 : Intégration du quartier Koenig dans la trame urbaine de l'agglomération

### Fiche action 1 : Etude de planification urbaine du « quadrant Ouest » de l'agglomération caennaise et d'aménagement du quartier Koenig

#### Diagnostic et objectifs poursuivis :

La récente fermeture du quartier Koenig situé sur la frange Ouest de l'agglomération caennaise a eu pour conséquence de modifier l'articulation spatiale et économique de ce secteur. Cette restructuration militaire a impacté les recettes locales par la perte de plus de 1 000 emplois. Toutefois, ce territoire dispose de nombreux atouts qu'il convient de valoriser pour en assurer son développement et sa reconversion. Ce projet de restructuration devra être pensé de façon globale en tenant compte des éléments de contexte préconisés par le Grenelle de l'environnement.

En effet, le projet de SCOT de l'agglomération caennaise identifie plusieurs secteurs dits « d'envergure métropolitaine » et présentant des potentiels de développement pouvant renforcer le rôle de l'agglomération caennaise comme capitale régionale.

L'un des secteurs répertoriés concerne l'ouest de l'agglomération entre Caen, la RN 13 et l'A84

Il s'agit de l'entrée ouest de l'agglomération desservie ou traversée par plusieurs modes de transport (trains, avions, autoroutes), et concernée par de multiples projets :

- création d'un futur échangeur et du boulevard des pépinières desservant des terrains autour du périphérique ayant vocation à être urbanisés,
- création d'une nouvelle entrée directe sur Caen,
- projets communaux et communautaires d'habitat (la Maslière) ou d'activités (zone d'activités de la Grande Plaine), d'équipements publics,
- projet de reconversion et redynamisation du quartier Koenig avec ces interrogations sur le lien avec le tissu urbain existant.

Tous ces projets nécessitent dès à présent de réfléchir à l'aménagement et à la coordination des ambitions qui pèsent sur ce grand secteur. Il convient de tirer parti du potentiel de développement du site, mais également d'anticiper la mise en œuvre des opérations d'aménagement et plus spécifiquement la restructuration du quartier Koenig.

#### Description de l'action :

L'objectif de l'action porte d'une part sur la production d'un schéma d'aménagement global du secteur Ouest de l'agglomération caennaise et d'autre part sur la déclinaison d'un principe d'aménagement et de restructuration du quartier Koenig.

Cette action est décomposée en 4 phases successives

Phase 1 : Diagnostic territorial faisant état de l'existant, des contraintes et des enjeux de fonctionnement et de développement urbanistique.

Cette première phase a pour objectif :

- de déterminer les orientations à long terme (15 - 20 ans) pour l'aménagement de cette portion du territoire de Caen la mer,
- d'optimiser, coordonner et articuler les projets et aménagements des différentes collectivités,
- de maîtriser l'évolution urbaine et la pression foncière sur le secteur,
- de préciser le contenu du site métropolitain du SCOT et sa mise en perspective,
- de faire émerger les potentialités du site,

Le quartier Koenig, zone à enjeu dans cette présente étude, fera l'objet d'une approche plus détaillée en particulier sur l'organisation de la mobilité et de l'organisation urbaine avec la ville centre.

Les orientations d'aménagement du projet devront permettre de définir les principes morphologiques (composition, espaces publics, équipements, volumétrie du bâti, concept paysager) ainsi que l'organisation

fonctionnelle du quartier ainsi requalifié.

Le projet d'ensemble ainsi défini devra permettre de fédérer les réponses aux différentes problématiques urbaines, environnementales, sociales, techniques propres à l'opération.

Phase 2 : Présentation de scénarios et hypothèses de développement et d'aménagement du quartier Koenig intégrant notamment une démarche d'analyse environnementale de l'urbanisme.

Il conviendra que la présente étude prenne en compte les dispositions techniques innovantes en lien avec les prescriptions du Grenelle 2 notamment :

- Des circulations douces à l'intérieur du site et hiérarchisation des axes de communication,
- Une gestion raisonnée des espaces verts avec une priorisation des essences à faible développement,
- Une gestion innovante du réseau eau pluvial,
- La réutilisation des réseaux eaux potable existants pour la défense incendie,
- La mise en œuvre d'un système d'éclairage public à faible consommation,
- La réflexion sur les énergies du patrimoine du quartier Koenig,
- etc ...

Phase 3 : Présentation de la solution d'aménagement retenue de niveau Avant Projet,

Phase 4 : Mise à jour des documents d'urbanisme et notice de prescription architecturale.

*NB : La réalisation de cette action nécessitera la mise en œuvre de 2 études distinctes.*

**Maître d'ouvrage** : Communauté d'agglomération Caen la mer

**Calendrier de réalisation** :

- phase 1 : novembre 2011 à juin 2012
- phase 2 : avril 2012 à avril 2013
- phase 3 : janvier 2013 à octobre 2013
- phase 4 : octobre 2013 à janvier 2014

**Coût estimatif** : 250 000 € TTC

**Résultats attendus** :

- Schéma guide d'aménagement de l'ouest de l'agglomération caennaise,
- Proposition de modes d'organisation spatiale résultant de l'analyse des potentialités du secteur,
- Intégration du quartier Koenig, entité actuellement isolée, au reste de l'agglomération caennaise.
- mise en conformité du quartier Koenig avec les fonctionnalités urbaines durables,
- identification des potentialités de densification du site,
- détermination des composantes techniques et architecturales de redynamisation du site en lien avec des techniques innovantes et compatibles avec un développement durable du territoire.

## PLAN DE FINANCEMENT

Financeurs	Taux de Participation	Montant en € TTC
Communauté d'agglomération Caen la mer	56,00 %	140 000
ETAT (C.R.S.D. /FNADT)	44,00 %	110 000
Autres	*	*
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>250 000</b>

\* : Possibilités de financement pouvant être négociés. Caen la mer participe au financement de cette action au minimum à hauteur de 50 000 € soit 20%.

## Axe 1 : Intégration du quartier Koenig dans la trame urbaine de l'agglomération

### Fiche action 2 : Réalisation du diffuseur des Pépinières

#### Diagnostic et objectifs poursuivis :

Le quartier Koenig situé sur les communes de Bretteville sur Odon et Verson souffre d'enclavement. Situé à plus de 6 km du centre ville de Caen, ce site ne dispose pas d'un accès direct à la nationale 814 (périphérique caennais). Ce point a été présenté comme un handicap à la redynamisation du quartier Koenig lors des diverses études menées sur ce thème.

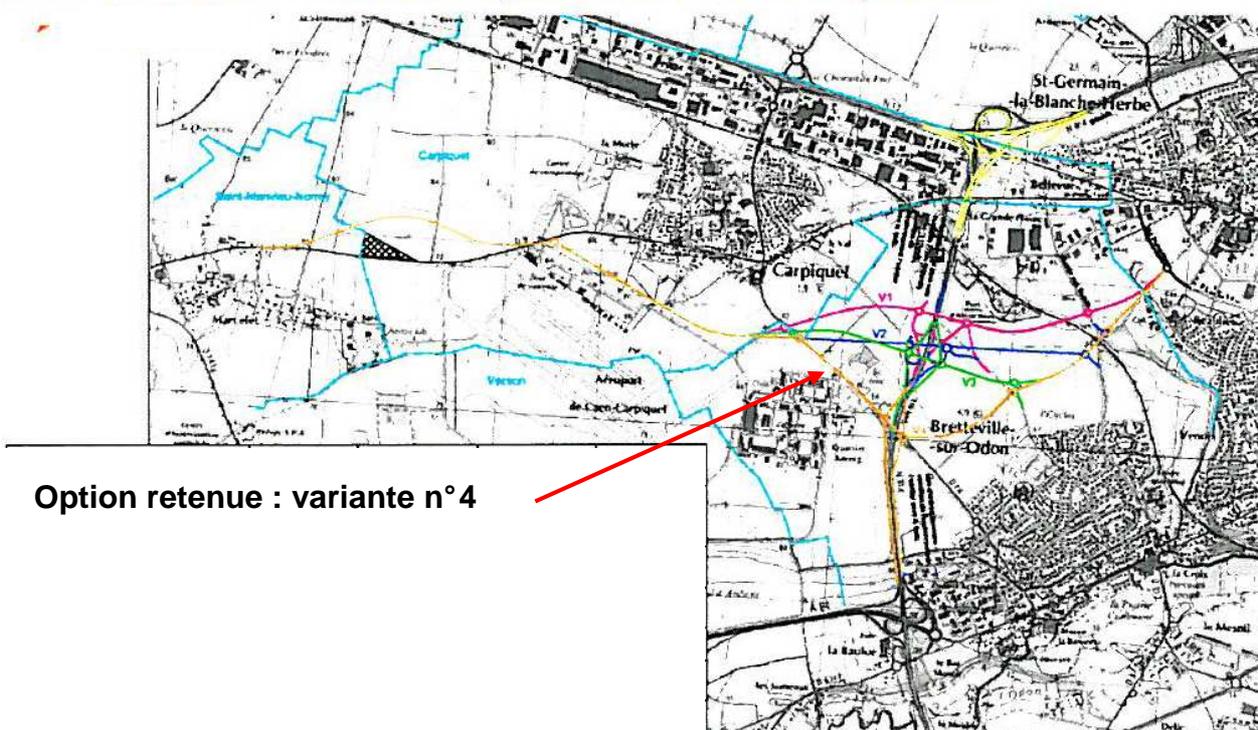
La communauté d'agglomération de Caen mène depuis maintenant deux ans diverses études (étude de circulation et simulation dynamique réalisées par le cabinet MVA, étude de faisabilité réalisée par le cabinet INGEROP) ayant pour objectif de définir la faisabilité d'un échangeur et des voies adjacentes permettant d'irriguer l'ouest de l'agglomération caennaise et plus spécifiquement le quartier Koenig.

#### Description de l'action :

La présente action consiste donc en la réalisation d'un diffuseur au droit de la nationale 814 permettant un accès simplifié et un désenclavement du quartier Koenig. Cette infrastructure devra également permettre à moyen terme le raccordement entre le quartier Koenig et le centre de l'agglomération par le boulevard dit des Pépinières (maîtrise d'ouvrage : communauté d'agglomération de Caen).

L'option qui sera développée dans le dossier à soumettre aux enquêtes publique et administrative pour la réalisation de cet échangeur est présentée ci-dessous (variante n°4) Cette variante réutilise le pont existant sur la RD 200

#### Avant-Projet Boulevard des Pépinières



Option retenue : variante n°4

**Maître d'ouvrage :** Etat avec possibilité d'une délégation à la Communauté d'agglomération Caen la Mer sur la partie procédures réglementaires et Etat sur la partie réalisation du diffuseur

#### Calendrier prévisible de réalisation :

- Validation du projet par les différents partenaires sur la base d'un avant projet : fin 2012
- Période d'obtention de la déclaration d'utilité publique et de réalisation de l'ensemble des procédures

administratives, puis d'acquisitions foncières : 2013 à fin 2015  
- Période de travaux :2016 - 2017

**Coût estimatif** : 10 000 000 € TTC ; projet non inscrit au Contrat de Redynamisation de Site de Défense (C.R.S.D.) mais au programme de modernisation des itinéraires routiers (P.D.M.I.)

**Objectifs – Résultats attendus :**

- Désenclavement de l'Ouest de l'agglomération caennaise
- Raccordement du quartier Koenig à la trame viaire de l'agglomération

**Indicateurs d'évaluation :**

- Fréquentation de l'échangeur

**PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Financeurs</b>	<b>Taux de Participation</b>	<b>Montant en € TTC</b>
Communauté d'agglomération Caen la mer	25 %	2 500 000
ETAT (C.R.S.D.)		
ETAT (P.D.M.I.)	50 %	5 000 000
Conseil Général	25 %	2 500 000
Conseil Régional		
Autres		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>10 000 000</b>

## Axe 2 : Mise à niveau du quartier Koenig aux standards urbains

### **Fiche action 3 : Etude et travaux de requalification du domaine viaire du quartier Koenig et démolition du patrimoine bâti obsolète**

#### **Diagnostic et objectifs poursuivis :**

Le quartier Koenig, espace vaste de 52 ha, est un site disposant de nombreux atouts pour le développement de l'agglomération caennaise mais dont la structure urbaine actuelle ne correspond pas aux standards urbains.

En effet, l'examen technique du quartier a permis de dresser le constat suivant :

- vétusté des voies du site, de l'éclairage public, des réseaux,
- absence de fonctionnalités urbaines,
- adduction générale du site ne permettant pas un décompte des fluides pour chaque bâtiment.

Outre ces aspects techniques, ce diagnostic a également permis d'identifier de réels problèmes de fonctionnalité du site à savoir :

- non accessibilité des espaces aux personnes à mobilité réduite,
- absence de cheminements piétons,
- espaces verts présents sur site non compatibles avec un entretien raisonné de l'espace.

Cependant, cette analyse du site a permis d'identifier des potentialités de densification permettant ainsi une valorisation du patrimoine.

Les diagnostics effectués sur les bâtiments du quartier Koenig ont montré l'obsolescence de bon nombre d'entre eux et plus spécifiquement des hagards disposés dans la partie sud-ouest du quartier.

Ainsi, la démolition de ces bâtiments représente un enjeu majeur pour la densification du site. En effet, ces espaces une fois démolis et dépollués pourront permettre une réorganisation spatiale du site afin de favoriser la construction de bâtiments compatibles avec les besoins des entreprises désireuses de s'implanter sur le quartier Koenig.

#### **Description de l'action :**

La présente action se décompose en 3 phases :

##### Phase numéro 1 : démolition du patrimoine bâti obsolète

La présente phase consiste en la démolition de bâtiments présents sur le quartier Koenig identifiés comme :

- Vétustes et dont le coût de requalification est substantiel,
- Non compatibles avec les fonctionnalités attendues d'un bâtiment actuel,

Les bâtiments fléchés comme devant faire l'objet d'une démolition feront préalablement l'objet d'un désamiantage selon les termes de la réglementation en vigueur.

En fonction de la nature des matériaux, une réflexion pourra être menée sur leur réemploi afin d'intégrer cette action à l'enjeu de développement durable du quartier.

##### Phase numéro 2 : Etudes de maîtrise d'œuvre pour la requalification du domaine « public (phase 1) »

La seconde phase consiste à recruter un maître d'œuvre dont la mission sera de :

- définir une trame des espaces publics,
- définir un plan paysager du projet en tenant compte de la nécessité de procéder un entretien de type « raisonné » de ces espaces,
- définir un schéma de circulation,
- mettre en autonomie énergétique les bâtiments conservés,
- préfigurer les espaces rendus constructibles suite à la dépollution pyrotechnique.

L'ensemble de ces mesures devront permettre une restructuration durable du quartier Koenig en proposant des techniques innovantes et exemplaires pour la préservation de l'environnement.

##### Phase numéro 3 : Exécution des travaux de requalification et de densification du quartier Koenig

La troisième phase consiste à réaliser les travaux portant sur la requalification de l'espace public, la mise en autonomie des bâtiments et la viabilisation des espaces identifiés comme constructibles.

L'objectif ainsi défini est de permettre une mise aux normes du quartier Koenig avec une méthodologie de réhabilitation tenant compte des orientations générales du projet à savoir le développement d'un éco-site de vie.

Les espaces libérés devront correspondre aux attentes des entrepreneurs.

*NB : cette action est la première tranche de travaux du domaine viaire du quartier Koenig qui ont été évalués à 15 M€ TTC au total. Ces réalisations permettront à court terme de redonner vie au site en favorisant l'accueil d'activité.*

**Maître d'ouvrage :** Communauté d'agglomération Caen la mer

**Calendrier de réalisation :**

- Phase 1 : mars 2012 à octobre 2012
- Phase 2 : juillet 2012 à mars 2014
- Phase 3 : avril 2014 à octobre 2015

**Coût estimatif :** 6 300 000 € TTC

**Résultats attendus :**

- Libération de foncier disponible pour la réorganisation spatiale du quartier Koenig,
- Augmentation des potentialités de densification de la zone,
- Mise en conformité du quartier Koenig avec les fonctionnalités urbaines,
- Diminution des coûts d'entretien du domaine public grâce à une sélection de techniques de construction appropriées

**Indicateurs d'évaluation :**

- Nombre d'entreprises implantées sur le quartier Koenig,
- Nombre d'emplois accueillis sur le site,
- Surface de terrain disponible à la construction suite à la dépollution pyrotechnique et à la démolition des bâtiments vétustes,
- Coût d'entretien du domaine public

## PLAN DE FINANCEMENT

Financeurs	Taux de Participation	Montant en € TTC
Communauté d'agglomération Caen la mer	58,00 %	3 670 000
ETAT (C.R.S.D. / FRED)	42,00 %	2 630 000
Autres	*	*
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>6 300 000</b>

\* : Possibilités de financement pouvant être négociés. Caen la mer participe au financement de cette action au minimum à hauteur de 1 260 000 € soit 20%.

### Axe 3 – Soutien au développement de l'activité et premiers équipements d'accueil d'activités

#### Fiche action 4 : Aménagement de bâtiments en vue d'accueillir des activités

##### Diagnostic et objectifs poursuivis :

Dans le cadre de sa démarche de redynamisation du quartier Koenig, la communauté d'agglomération Caen la mer souhaite construire un nouveau quartier de ville où l'on retrouve à la fois des activités économiques variées mais également des fonctions métropolitaines liées à la culture et au sport. Outre le développement de services aux entreprises, Caen la mer a la volonté de mettre en place des services aux employés et usagers du site.

Ainsi, la mise en place d'un nouveau mode de gestion du site nécessite de passer par la mise à disposition d'équipements favorisant les conditions d'accueil des salariés et leur permettant ainsi de disposer d'une diversité d'offres de service à la personne.

Il a été envisagé, à terme, que l'administration de ces services soit confiée à des entreprises dont le mode de gestion est compatible avec la notion d'économie sociale et solidaire. Cette philosophie de gestion du site doit permettre aux entreprises et salariés du quartier de participer de façon active à l'administration de ces services.

Par ailleurs, le développement d'un tel site et des filières envisagées (éco-construction, accueil de sportifs, ...) passe par une phase d'amorçage :

- en matière économique, par la création de pépinières, d'hôtels d'entreprises, de bureaux et de locaux de formation,
- en matière sportive et culturelle, par un espace d'accueil / hébergement et des lieux de formation.

Le patrimoine immobilier ne correspond pas aux différents standards d'une exploitation civile et collective (accessibilité PMR, défense incendie ...) même ceux requalifiés depuis peu en logements.

Les bâtiments situés autour de l'entrée actuelle du site, mis aux standards de demain (normes PMR, RT 2012, accessibilité type ERP ...) pourront être utilisés pour recevoir les premiers outils d'accueil d'activité. Ils structureront la première phase d'aménagement et offriront ainsi une nouvelle image au site.

##### Description de l'action :

Elle consiste à réhabiliter les bâtiments situés à l'entrée du site (n°01, 03, 04, 05, 50)

La surface cumulée sur les 5 bâtiments ciblés à ce jour est de l'ordre de 6 500 m<sup>2</sup>.

Les phases suivantes seront menées :

- Phase 1 : étude de programmation comprenant des diagnostics techniques et l'élaboration d'un programme technique par bâtiment après entretien avec les acteurs économiques, sportifs, ...
- Phase 2 : étude comprenant les missions de maîtrise d'œuvre et les études annexes (contrôleur technique, SPS, sondages, ...),
- Phase 3 : réalisation des travaux de réhabilitation (mise aux normes) et d'adaptation aux fonctionnalités à venir.

**Maître d'ouvrage :** Communauté d'agglomération Caen la mer

##### Calendrier de réalisation :

- Phase 1 : novembre 2011 à octobre 2012
- Phase 2 : novembre 2012 à juin 2014 (dont 12 mois d'études)
- Phase 3 : septembre 2014 à juin 2016

**Coût estimatif :** 6 300 000 € TTC

**Résultats attendus :**

- Accueillir des entreprises liées à l'éco-construction notamment dans le cadre d'une pépinière et les locaux de formation destinés au domaine de la culture ou du sport,
- Favoriser la création d'emplois par un service rendu à l'utilisateur du site (hébergement, ...)
- Développer l'image de l'agglomération à travers un mode de gestion novateur,
- Attirer des entreprises innovantes grâce à un nouveau concept de gestion de l'espace

**Indicateurs d'évaluation :**

- Nombre d'entreprises implantées sur le quartier Koenig,
- Nombre d'emplois accueillis sur le quartier Koenig,
- Ecart entre le calendrier prévisionnel et le calendrier effectif

**PLAN DE FINANCEMENT**

<b>Financeurs</b>	<b>Taux de Participation</b>	<b>Montant en € TTC</b>
Communauté d'agglomération Caen la mer	80,00 %	5 020 000
ETAT (CRSD / FNADT)	20,00 %	1 280 000
Autres	*	*
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>6 300 000</b>

\* : Possibilités de financement pouvant être négociés. Caen la mer participe au financement de cette action au minimum à hauteur de 1 260 000 € soit 20%.

### Axe 3 – Soutien au développement de l'activité et premiers équipements d'accueil d'activités

#### Fiche action 5 : Requalification zone aéroportuaire

##### Diagnostic et objectifs poursuivis :

Le quartier Koenig, de part son implantation géographique et son histoire est tourné vers l'aéroport Caen – Carpiquet. De ce passé a été conservé un patrimoine immobilier conséquent ayant une vocation aéroportuaire et permettant le développement d'une filière de maintenance aéronautique ou bien d'activités nécessitant une liaison directe avec un équipement aéroportuaire.

Les analyses menées sur ce site ont permis d'identifier la nécessité de mener plusieurs actions sur les infrastructures et la superstructure afin de rendre le produit concurrentiel. Elles sont :

- création d'une bretelle de raccordement entre le quartier Koenig et l'aéroport,
- reprise de la plateforme en façade du bâtiment 17,
- reprise des étanchéités et des ouvrants du bâtiment 17.

L'objectif est de développer la filière maintenance aéronautique déjà présente sur l'aéroport Caen – Carpiquet. La promotion de ce segment économique pourra s'appuyer sur des structures existantes comme l'association de promotion de l'aéroport Caen – Carpiquet ou bien encore celle de Normandie AeroEspace.

##### Description de l'action :

L'objectif de l'opération est de reconfigurer la partie Ouest du quartier Koenig afin de faciliter son raccordement à l'aéroport Caen – Carpiquet.

Ainsi le programme de la présente action porte sur :

- La recherche et la définition des segments économiques potentiels,
- La réalisation d'études de maîtrise d'œuvre pour la requalification des plateformes, la création d'une bretelle de raccordement et la restructuration du bâtiment 17,
- L'exécution des travaux et aménagements sur l'infrastructure et les superstructures ayant fait l'objet des études précitées.

**Maître d'ouvrage :** Communauté d'agglomération Caen la mer

##### Calendrier de réalisation :

- Etudes sur les potentialités de développement de la filière aéronautique : octobre 2011 à septembre 2012
- Etudes de maîtrise d'œuvre : janvier 2013 à avril 2014
- Exécution des opérations de requalification et de raccordement avec l'aéroport : juillet 2014 à juin 2016

**Coût estimatif :** 5 000 000 € TTC

*NB : le chiffrage présenté ci-dessus tient compte de la requalification des éléments précités. Toutefois, la réorganisation des espaces de travail dans le bâtiment ne pourra être défini qu'après l'expression de besoin par les entreprises intéressées. Ces dernières auront à charge de procéder à la réalisation de ces opérations d'aménagement.*

##### Résultats attendus :

- création d'emplois dans le cadre du développement de la filière maintenance aéronautique
- confortement de la filière aéronautique
- développement de l'attractivité de l'agglomération
- valorisation des équipements et infrastructures existants (Koenig, aéroport)

##### Indicateurs d'évaluation :

- Nombre d'entreprises implantées sur le quartier Koenig dans le domaine de la maintenance aéronautique,
- Nombre d'emplois créés dans cette filière.

## PLAN DE FINANCEMENT

<b>Financeurs</b>	<b>Taux de Participation</b>	<b>Montant en € TTC</b>
Communauté d'agglomération Caen la mer	100 %	5 000 000
ETAT (CRSD)		
Autres	*	*
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>5 000 000</b>

\* : Possibilités de financement pouvant être négociés. Caen la mer participe au financement de cette action au minimum à hauteur de 1 000 000 € soit 20%.

### **Axe 3 : Soutien au développement de l'activité et premiers équipements d'accueil d'activités**

#### **Fiche action 6 : Etudes de prospection économique et de marketing territorial portant sur la redynamisation du quartier Koenig**

##### **Diagnostic et objectifs poursuivis :**

Le quartier Koenig situé sur les communes de Bretteville-sur-Odon et Verson apparaît comme un espace stratégique pour le rééquilibrage des emprises à vocation économique entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération caennaise.

En effet, l'agglomération caennaise connaît une concentration des projets immobiliers d'activités à l'Est et au Sud du territoire. En l'espèce, le marché de l'immobilier d'entreprise apparaît plus dynamique sur le croissant Est de l'agglomération.

Du fait de ses 52 ha de foncier et de ses 50 000 m<sup>2</sup> de superstructures, le quartier Koenig offre des perspectives de développement nombreuses devant s'inscrire dans le cadre d'une reconversion basée sur la « green économie ».

Plusieurs axes de redynamisation ont été envisagés selon des segments économiques définis par la communauté d'agglomération et notamment :

- le déplacement du centre de formation et d'entraînement du stade Malherbe avec le développement d'un pôle d'excellence sportif,
- la mise en œuvre d'un pôle de logistique culturelle fondé à la fois sur la conservation patrimoniale et le spectacle vivant,
- le développement d'un pôle de maintenance aéronautique,
- le développement d'activités en lien avec la green-économie.

La promotion de ces filières nécessite une méthodologie d'action pour la valorisation endogène et exogène du site.

Cette mission s'inscrit donc dans une stratégie de marketing territorial, structurée et adaptée au produit quartier Koenig.

La mise en œuvre de cette stratégie, construite à partir de la définition et de l'ambition du quartier Koenig, permettra de communiquer sur le produit quartier Koenig auprès des opérateurs économiques susceptibles de s'implanter sur la zone.

##### **Description de l'action :**

L'objectif de ces études est d'accompagner la réflexion portant sur la redynamisation du quartier Koenig, en vue d'approfondir le positionnement de ce site en proposant des axes stratégiques en cohérence avec :

- les orientations prises par les élus communautaires en amont,
- la cohérence des actions proposées avec le projet d'agglomération, à savoir :
  - une agglomération « capitale de l'innovation »,
  - attirer, soutenir et fidéliser entreprises et emplois,
  - faciliter l'accès à l'emploi
- la réalité de l'offre économique du territoire à l'échelle locale et nationale.

Ainsi cette étude devant soutenir l'attractivité du quartier Koenig, son rayonnement, mais également son identité propre, se décomposera selon les trois axes suivants :

1. Un diagnostic des forces et des vulnérabilités du site par rapport aux autres filières développées et portées dans l'agglomération caennaise,
2. Une mise en perspective des axes prioritaires en rapport avec le marché national au travers d'une mobilisation des acteurs potentiels et d'un benchmarking,
3. Un plan d'actions identifiants les facteurs clefs de la réussite de la redynamisation du quartier Koenig et son évaluation en terme de retombées économiques (taxes, nombre d'emplois, etc ...).

L'objectif ainsi défini est de promouvoir les potentialités de développement du quartier Koenig afin d'inciter les

entreprises à s'implanter sur le site. Des outils adaptés pourront être utilisés tel :

- le développement d'outils de promotion et prospection (plaquette, site internet dédié)
- la présence de l'agglomération sur les salons spécifiques
- la mise en avant le quartier Koenig dans les éléments de promotion institutionnels
- la définition d'argumentaires appropriés aux entreprises visées

**Maître d'ouvrage** : Communauté d'agglomération Caen la mer

#### Plan de financement

Financeurs	Taux de Participation	Montant en € TTC
Communauté d'agglomération Caen la mer	80,95 %	170 000
ETAT (C.R.S.D. / FRED)	19,05 %	40 000
Autres	*	*
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>210 000 € TTC</b>

\* : Possibilités de financement pouvant être négociés. Caen la mer participe au financement de cette action au minimum à hauteur de 42 000 € soit 20%.

**Annexe n°4 :**

**Phase 2 :  
Planification des actions du CRSD Caen la mer**