

**COMMUNE DE CONDE-SUR-VIRE**  
2 Place Auguste Grandin – 50890 Condé-sur-Vire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
Séance du 7 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le douze septembre à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Lanchantin, sous la présidence de Monsieur Laurent PIEN, Maire.

**Présents** : Mme Annick ALIX FAUDEMÉR, Mme Esther BEUVE, M. Éric CAUVIN, Mme Aurélie COLLIBEAUX-VERGIN, Mme Catherine COQUELIN, M. Manoël DUDOUIT, M. Alain EUDES, M. Joël GAUTIER, Mme Sylvie GAUTIER, M. Emmanuel JAMARD, Mme Nathalie LECLER, M. Franck LEGIGAN, M. Sébastien LEMONNIER, M. Alain LENESLEY, Mme Martine LEPAGE, M. Cyril PANIEL, M. Laurent PIEN, Mme Martine SAVARY

**Excusés** : Mme Sylvie ASSELIN qui a donné pouvoir à M. Alain LENESLEY, Mme Isabelle DEGUETTE qui a donné pouvoir à Mme Martine SAVARY, M. Pierrick DELACOTTE, Mme Laurence DUFOUR, Mme Nathalie LECUIR qui a donné pouvoir à M. Cyril PANIEL, M. Gilles MALICOT, Mme Pierrette POUSSET, M. Vivek SINGH qui a donné pouvoir à M. Laurent PIEN

**Absents** : M. Yann LECUYER, M. Serge LEMONNIER

**Secrétaire de séance** : Mme Sylvie GAUTIER

**Date de convocation** : 28 octobre 2024

**Date d'affichage** : 18 novembre 2024

**Nombre de conseillers en exercice** : 28

Présents : 18

Pouvoirs : 4

Votants : 22

**Délib. n°2024-066 : Saint-Lô Agglo - demande de participation pour une étude de densification douce**

L'application des principes du zéro artificialisation nette (ZAN) vient réquestionner les modalités de production des nouveaux logements capables de répondre aux besoins de la population sur le territoire.

L'étude du PLUi a été l'occasion de dresser les constats suivants :

- Un potentiel significatif de densification et d'optimisation du bâti et des terrains existants au sein des zones déjà urbanisées ;
- Une quasi-absence de promoteurs immobiliers sur le territoire capables de porter des projets de renouvellement urbain ou de densification d'ampleur ;
- Un parc immobilier existant parfois sous-utilisé (grands logements sous-occupés, logements vacants, etc.) ;
- Une demande forte de petits logements et de logements locatifs sur l'agglomération pour accueillir les actifs souhaitant s'installer sur le territoire

Face à ces constats, l'incitation et l'accompagnement à la création de logements en « densification douce » constitue un levier de développement de nouveaux logements. La densification douce regroupe l'ensemble des opérations de création de logements qui ont lieu dans un tissu urbain existant, tout particulièrement pavillonnaire, sans impacter fortement les formes urbaines. Concrètement, il peut s'agir de :



Source : Vivre en Ville.

En l'absence de promoteurs immobiliers, la mise en place d'une densification douce repose sur l'émergence de projets privés portés par des particuliers et de petite ampleur (1 à 2 logements). Or ces opérations sont souvent difficiles à envisager et à porter pour les propriétaires. L'accompagnement des particuliers apparaît donc essentiel pour passer du potentiel de densification à l'aboutissement de projets concrets.

C'est pourquoi Saint-Lô Agglo souhaite porter une expérimentation d'une durée de 2 ans à compter du printemps 2025, visant à susciter des projets et à accompagner des particuliers dans la densification douce.

Cette expérimentation pourra permettre aux propriétaires de :

- être sensibilisés sur les intérêts collectifs et individuels de la densification douce et de leur donner envie de porter ce type de projet sur leurs propriétés,
- bénéficier de conseils pour définir au mieux leurs projets,
- être accompagnés et suivis par un interlocuteur unique pour identifier les grandes étapes de leur projet et avancer entre celles-ci.

Le périmètre de l'étude est limité aux 3 communes « Petites villes de demain » (PVD) que sont Condé-sur-Vire, Torigny-les-Villes et Marigny-le-Lozon. Les crédits affectés à cette étude s'élèvent à 100 000 € sur 2 ans pour Saint-Lô Agglo. Il est demandé aux 3 communes bénéficiaires une contribution d'1 €/habitant (population DGF), ce qui représenterait 4 303 € pour Condé.

Après délibération, le Conseil municipal :

#### DECIDE

- S'engager dans la démarche de « densification douce » que souhaite expérimenter Saint-Lô Agglo à compter du printemps 2025 sur le territoire des 3 communes « Petites Villes Demain » (PVD) dont fait partie Condé-sur-Vire ;
- Approuver le versement à Saint-Lô Agglo d'une contribution d'1€/habitant (population DGF) pour la durée de l'étude (2 ans), soit un montant de 4 303 € ;
- Apporter un appui logistique au bon déroulé de l'expérimentation (identification des quartiers concernés, mise à disposition de salles de permanence, relais de communication, participation aux réunions de suivi de l'expérimentation...);
- Désigner M. Emmanuel JAMARD en tant qu'élu référent pour le suivi de l'expérimentation ;
- Autoriser le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

Pour : 22	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,  
Laurent PIEN

