

# SOMMAIRE

## I – INTRODUCTION

1 – Commande, objectifs, méthode et l'information sur les données	p. 5
---	------

## II - ANALYSE THEMATIQUE

### A – Gouvernance

1 – Organisation du territoire	p. 13
2 – Modes de gouvernance	p. 23

### B - Dimension Sociale

1 – Population	p. 33
2 – Parc de logements	p. 43
3 – Migration résidentielle et construction	p. 53
4 – Services au public	p. 65

### C - Dimension Economique

1 – Activité économique	p. 84
2 – Caractéristiques des actifs	p. 102
3 – Déplacements domicile-travail	p. 110
4 – Tourisme	p. 118
5 – Agriculture	p. 124

### D - Dimension Environnementale

1 – Paysage et nature	p. 132
2 – Protection environnementale et architecturale	p. 138
3 – Ressource en eau	p. 142
4 – Risques, déchets et nuisances	p. 150
5 – Energies renouvelables	p. 160

## III - SYNTHESE DE L'ANALYSE THEMATIQUE

Facteurs dynamiques et atouts / Facteurs récessifs et contraignants

A – Gouvernance	p. 166
B – Dimension Sociale	p. 167
C – Dimension Economique	p. 168
D – Dimension Environnementale	p. 169

## IV – ENJEUX DU PAYS DU BOCAGE

A – Enjeux d'Aménagement	p. 171
B – Enjeux Sociaux	p. 173
C – Enjeux économiques	p. 175
D – Enjeux environnementaux	p. 177

ANNEXES (cf document joint)

GLOSSAIRE (cf document joint)



## **I. INTRODUCTION**



# INTRODUCTION

## Les Objectifs

La Direction Départementale du Territoire intervient dans le domaine des équipements publics, du transport, de l'habitat, et de l'aménagement dans un objectif de développement durable. Elle est ainsi chargée de porter localement les politiques décidées au niveau national.

Cette mission d'aménagement durable du territoire a évolué, suite à l'adoption de plusieurs lois:

- Loi sur l'intercommunalité (1999)
- Loi sur l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT en 1999)
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU 2000)
- Loi sur la démocratie de proximité (2002)
- Loi urbanisme et habitat (2003)
- Loi Grenelle 1 (2009)
- Loi Grenelle 2 (2010)
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (2010)
- Loi sur la réforme des collectivités (2010)

La DDT est partie prenante dans la mise en oeuvre de ces politiques dans le cadre des missions qui relèvent de sa compétence. Disposer d'un diagnostic du territoire à l'échelle d'un pays est nécessaire pour permettre :

- la connaissance du territoire et de son fonctionnement, ses forces et faiblesses, ses enjeux
- la territorialisation des politiques conduites par la DDT
- le positionnement de la Délégation Territoriale Ouest sur les actions à conduire dans le cadre d'un projet stratégique (le périmètre de la DTO correspond à celui du Pays du Bocage)
- le partage de l'analyse territoriale avec les acteurs politiques ou socio-économiques du territoire pour en faire un outil de concertation.

Le choix du Pays du Bocage comme périmètre d'étude repose sur des critères de cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale et par les enjeux liés à un éventuel Schéma de Cohérence Territoriale.

## La Méthode

**La démarche adoptée est fondée sur plusieurs préoccupations :**

- Disposer d'une lecture la plus globale possible du territoire en ne se limitant pas aux seuls domaines de compétence du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, du Transport et du Logement,
- Dépasser la simple analyse du territoire par une analyse de ses dynamiques, et identifier les enjeux de l'action de l'Etat au regard de ces dynamiques,
- Inscrire le diagnostic de pays dans une approche de développement durable du territoire.

## **La méthode se présente de la manière suivante :**

- **Consultation des études réalisées et recueil de données**

Les études récentes conduites sur le territoire et le recensement de données statistiques par le service Connaissance Prospective Territoriale constituent le support principal de l'analyse pour l'identification des problématiques. Ces données proviennent essentiellement de L'INSEE (Recensement général de la population et base permanente des équipements), des services de la DDT, d'autres services de l'Etat (Préfecture, DDCSPP, Inspection académique...), de la Chambre des métiers, des CCI, du Conseil Régional et Général.

- **Association des services de la DDT**

La réalisation d'une cartographie adaptée aux thématiques des services offre le support permettant de commenter les politiques publiques portées et leurs actions opérationnelles sur le territoire du Bocage. La construction d'une fiche de synthèse récapitulant les points forts et les points faibles du territoire, les opportunités et les menaces par thème permet l'émergence des enjeux .

- **Représentation cartographique**

Les éléments recueillis, qu'ils soient informatifs ou statistiques sont spatialisés et retranscrits sous forme de cartes thématiques.

- **Consultation des acteurs**

La conduite d'entretiens avec les acteurs locaux a pour objectifs :

- de recueillir la vision des décideurs sur le territoire, enjeux, prospective et projets afin d'enrichir le diagnostic
- Territorialiser la mise en oeuvre des politiques publiques en tenant compte de ces enjeux et attentes,
- Permettre à la DTO de se positionner comme partenaire de développement local, sur l'accompagnement des réflexions ou des actions locales,
- Partager l'analyse du territoire.

Les entretiens se sont déroulés en mai et novembre 2011 et ont permis de rencontrer les maires de Flers, Tinchebray, La Ferté Macé, Domfront, les directeurs de la CCI de Flers, du Pays du Bocage et du PNRNM, de la DIRRECTE, et de L'inspection académique.

- **Finalisation du diagnostic**

Une grille de lecture est adaptée au diagnostic pour intégrer les quatre dimensions du développement durable dans l'exposé des enjeux territoriaux :

- Organisation et mode de gouvernance
- demande et offre sociale
- Facteurs de production et secteurs économiques
- Ressources et risques pour l'environnement

## **Le diagnostic est construit autour de :**

- **un état des lieux** par la présentation d'un diagnostic thématique comprenant quatre parties : Gouvernance, Dimension sociale, Dimension Economique, Dimension Environnementale,

- **une synthèse** déterminant les facteurs dynamiques et atouts du territoire mais également les facteurs récessifs ou contraignants au vu des éléments de l'état des lieux,
- **une analyse croisée** de nos éléments de synthèse avec ceux des services et des acteurs locaux, permettant **la définition d'enjeux** sociaux, économiques, d'aménagement et environnementaux,
- **une représentation cartographique** des enjeux territoriaux.

## Information sur les données utilisées

Les données sont issues des recensements généraux de la population (organisés tous les 8 ou 9 ans jusqu'en 1999, année du dernier décompte total de la population en une seule campagne de recensement), du recensement 2008 et des populations légales 2008, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Les données 2008 sont obtenues par enquêtes annuelles (les communes de plus de 10 000 habitants sont recensées tous les ans, les autres tous les cinq ans).

Compte-tenu des imprécisions induites par le nouveau dispositif de recensement par enquêtes annuelles, certaines données ne sont diffusées que pour les communes de plus de 2 000 habitants.

Les données concernant l'emploi et l'activité sont issues de publications de l'Insee. Ces informations proviennent essentiellement du système d'information CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) qui croise plusieurs sources et de AGRESTE qui est l'outil de statistique, de l'évaluation et de la prospective agricole du Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire.

Insee

- Portail : <http://www.insee.fr/>

- Chiffres clés, cartes thématiques et données détaillées : <http://www.statistiques-locales.insee.fr/>

- Résultats du recensement : <http://www.recensement.insee.fr/>

Pour apporter des éléments de compréhension de l'évolution et du positionnement du Pays au sein du département de l'Orne, plusieurs indicateurs ont été sélectionnés :

× la comparaison des recensements de 1999 et 2008 des CDC composants le périmètre permet de mettre en évidence la dynamique récente de la zone, indicateur complété par une comparaison avec des recensements plus anciens (1968 – 1975 – 1982 et 1990),

× la comparaison des recensements de 2008 qui permet de positionner les EPCI dans le périmètre,

× l'analyse des données provenant de CLAP et des recensements agricoles (AGRESTE) permet de faire un état des lieux rapide de l'appareil productif par secteurs d'activités (y compris l'agriculture) dans la commune,

La démarche adoptée pour l'analyse du secteur étudié est thématique, les composantes sont :

- la gouvernance
- la démographie,
- le logement et l'habitat,
- les services au public,
- l'emploi et l'économie,
- les déplacements,
- l'environnement et les risques.



## **II. ANALYSE THEMATIQUE**

***A. GOUVERNANCE***

***B. DIMENSION SOCIALE***

***C. DIMENSION ECONOMIQUE***

***D. DIMENSION ENVIRONNEMENTALE***



## **A. GOUVERNANCE**

### **1. ORGANISATION DU TERRITOIRE**

### **2.MODE DE GOUVERNANCE**



# 1. ORGANISATION DU TERRITOIRE

**Une entité géographique à part entière et une identité propre "le Bocage" pour ce territoire doté d'une structure juridique "le GIP-ADECO pays du bocage" qui favorise l'émergence de projets territoriaux. Un territoire cohérent avec les bassins de vie, d'emploi et d'habitat mais quelque peu enclavé.**

- **Le Pays du Bocage : une entité d'aménagement du territoire**

Situé dans la partie occidentale de l'Orne, le Pays du Bocage Ornaï correspond à la partie centrale du « Bocage Normand »<sup>1</sup> géographique qui s'étend largement vers le Calvados au nord, la Manche à l'ouest et la Mayenne au sud. Le territoire est marqué par une forte identité paysagère, traditionnellement dominée par les « haies bocagères » et par les activités agricoles principalement tournées vers l'élevage.

Il est le plus étendu des pays ornaï (1721 km<sup>2</sup>), couvre 28 % de la superficie du département et comprend le tiers de la population ornaï (96405 habitants en 2008).

Le Pays du Bocage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de création le 18 décembre 1997, permettant d'engager les 3 étapes suivantes :

- la définition d'un périmètre d'étude pour engager les acteurs locaux dans la démarche de réalisation de la Charte de développement, la création en 1998 de l'Association du « Pays du Bocage », l'élaboration de la Charte conformément à la loi d'Orientation, d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire après consultation de la société civile, l'approbation par les communes et leurs groupements de la Charte et de ses orientations stratégiques définies pour 10 ans,
- sur la base de ces documents, le Préfet de Région a arrêté le périmètre du Pays du Bocage le 15 juillet 2003<sup>2</sup>,
- le contrat de pays a été signé par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional le 16 décembre 2004<sup>3</sup>.

- **Un territoire de projets**

Le Pays du Bocage, en tant que territoire de projet, se limite au territoire ornaï. Il correspond non seulement à un « espace vécu » mais également à une volonté des établissements publics de coopération intercommunale (communautés de communes et communauté d'agglomération), d'agir ensemble pour définir un projet de développement de territoire cohérent et le mettre en oeuvre.

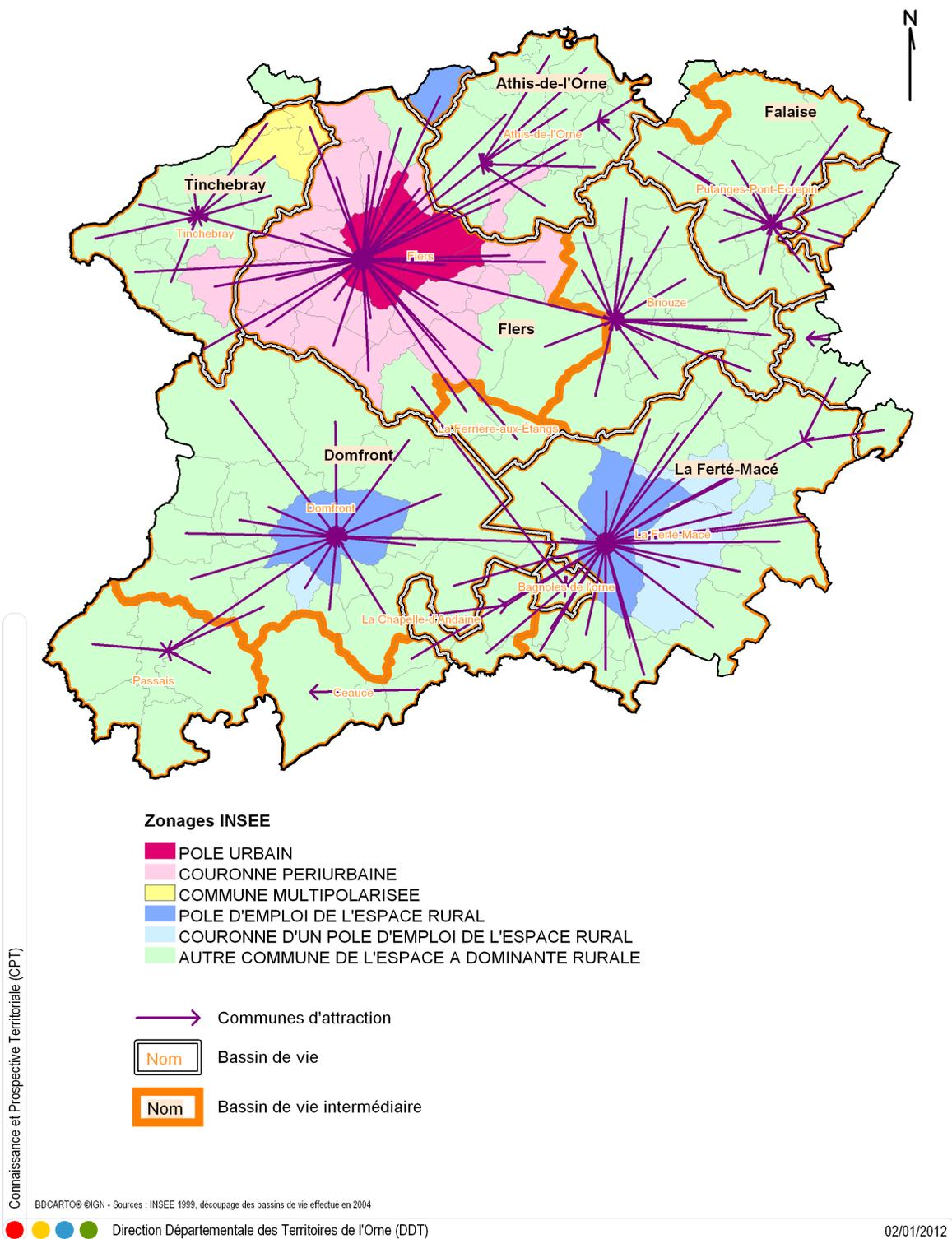
Dans le cadre de ses missions d'ingénierie territoriale et de développement local, le GIP ADECO Pays du Bocage accompagne tous les porteurs de projets, publics ou privés (collectivités, entreprises, associations ou personnes privées) dans leurs démarches de création et de développement. Outre la gestion de programmes d'aides spécifiques, le Pays du Bocage développe une grande expérience dans la mobilisation de crédits sectoriels dans le cadre des dispositifs d'aides européennes, nationales, régionales et départementales.

---

1 René Oizon, *Dictionnaire géographique de la France*, Larousse, 1979

2 - Suite aux conclusions des travaux de l'Association de Développement du Pays du Bocage (ADECO) et des élus.

3 - Afin d'asseoir son identité juridique, le Pays du Bocage s'est constitué en Groupement d'Intérêt Public de développement local (arrêté préfectoral du 14 mai 2003).



Voir annexe A.1 / page 5 : "Zonage INSEE: Définition"

- **6 bassins de vie marqueurs de la cohérence du territoire**

*définition : le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements de la vie courante et à l'emploi.*

Le Pays du Bocage se compose de :

-12 communes d'attraction qui fédèrent le territoire délimitant 6 bassins de vie : Flers, Domfront, La Ferté-Macé, Athis-de-l'Orne, Bagnoles-de-l'Orne, Tinchebray redécoupés en bassins intermédiaires autour des communes de Passais, Céaucé, la Chapelle-d'Andaine, la Ferrière-aux-étangs, Briouze et Putanges-Pont-Ecrepin

-6 bassins de vie dont 3 principaux, l'un correspondant à l'influence du pôle urbain de Flers et les 2 autres par celle des pôles ruraux de Domfront et la Ferté-Macé

Il présente quelques particularités :

-Carrouges, bien que dans le pays d'Alençon fait partie du bassin de vie de la Ferté-Macé

-la commune de Bagnoles-de-l'Orne, est constitutive à elle seule d'un bassin de vie

-Putanges-Pont-Ecrepin, bassin de vie intermédiaire, est intégré au bassin de vie de Falaise (14), les communes de Moncy et de Saint-Pierre-du-Regard sont rattachées respectivement au bassin de vie de Vire (14) et de Condé-sur-Noireau (14).

-quelques communes situées à la limite est du Bocage sont intégrées dans le bassin de vie de d'Argentan (Habloville, Giel-courteilles, la Lande de Lougé, Lougé-sur-Maire, Saint-Brice-sous-Rânes, Vieux-Pont)

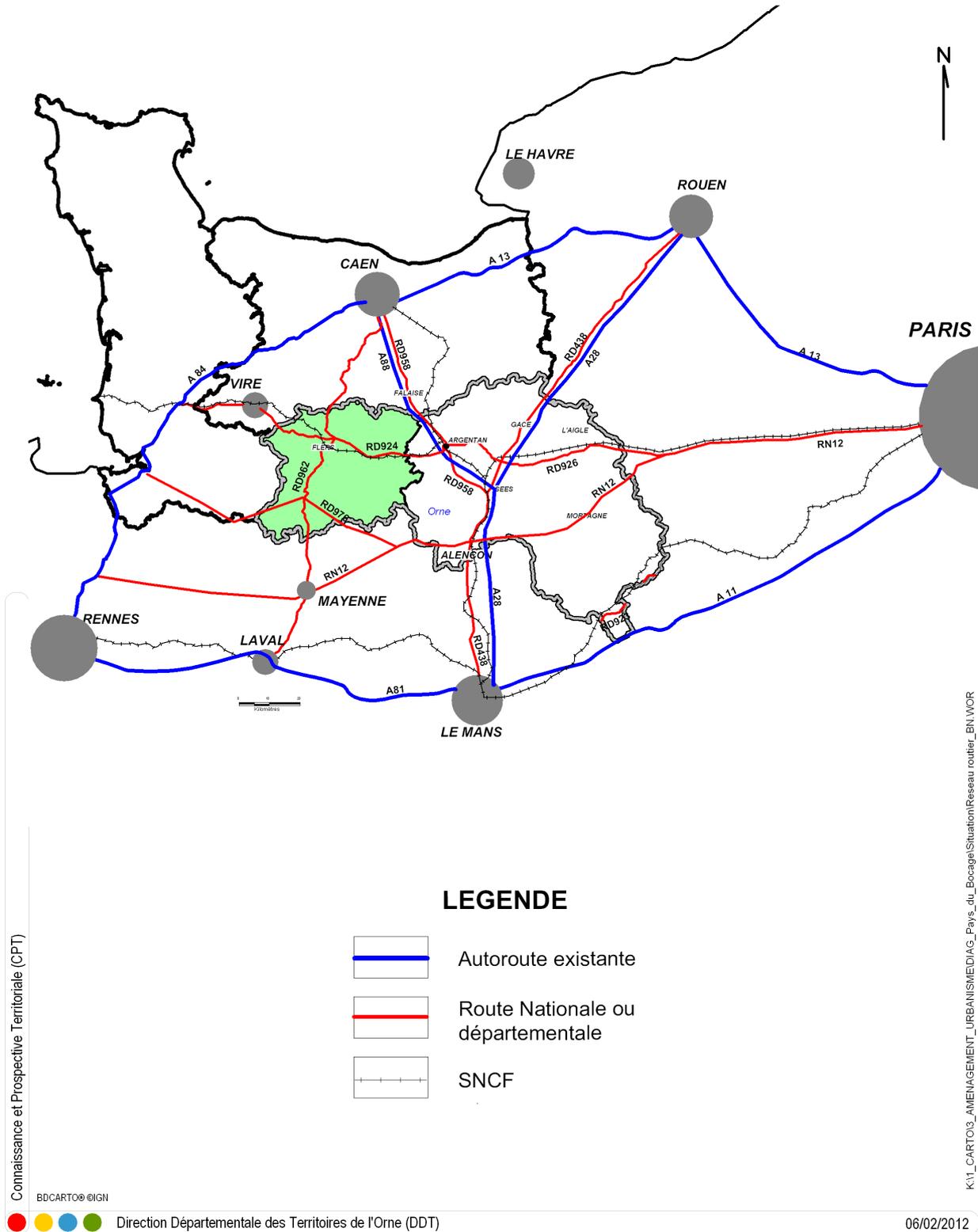
Il n'y a pas de Bassin de vie influent côté Manche et Mayenne contrairement au Calvados avec les Bassins de vie de Falaise, Vire.

- **Zone d'emploi et bassin d'habitat : une frange est, sous l'influence d'Argentan et du Calvados**

*Définition : Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.*

*Définition : un bassin d'habitat est formé de l'ensemble des parties du territoire où habite la grande majorité des ménages dont l'un des membres travaille dans un pôle d'emploi. Le périmètre du bassin d'habitat correspond donc à celui du bassin d'emploi.*

La zone d'emploi ou bassin d'habitat de Flers s'étend sur l'entièreté du Pays du Bocage excepté sur la frange est dont une partie des communes dépend de la zone d'emplois de Caen (Ménil-Vin, Ménil-Hermei, Bazoches-au-Houlme, Rabodanges, Champcerie, Neuvy-au-Houlme) et une autre partie dépend de la zone d'emploi d'Argentan (Habloville, Giel-Courteilles, les Rotours, Putanges-Pont-écrepin, Ménil-Gondouin, La Fresnaye-au-Sauvage, la Lande-de-Lougé, Lougé-sur-Maire, Saint-Brice-sous Rânes, Rânes, Vieux-Pont). Par contre, la zone d'emploi englobe 8 communes du Calvados ( la Chapelle-Engerbold, Condé-sur-Noireau, Pontécoulant, Proussy, Saint-denis-de-Méré, Saint-Vigor des Mézerets, Vassy) et une commune de la Manche (Ger).



- **Infrastructures : un territoire enclavé à l'écart des grands axes de communication**

Le Pays du Bocage se situe à l'écart des villes importantes du grand Ouest et des grands axes de communication routiers ou ferroviaires qui les relient mais des projets sont en cours pour améliorer l'accès aux réseaux d'intérêt national.

Les voies départementales irriguent par contre le Pays et le réseau se dessine en étoile autour des pôles de Flers, Domfront, La Ferté-Macé.

Les principaux axes routiers desservent le territoire d'est en ouest, la RD 908 en provenance de Sées vers La Ferté-Macé puis Domfront, la RD 976 en provenance d'Alençon, à destination de Domfront, la RD 924 en provenance de L'Aigle via Argentan, Flers à destination de Vire. Les axes nord-sud relient Caen à Flers puis à Domfront et La Ferté Macé, notamment la RD 962 Caen – Laval.

Si le territoire est à l'écart des autoroutes et routes nationales, la RD 976 permet de rejoindre l'A84, distant de plus de 60 km par le sud Manche et la RD 924 relie Flers à l'A88 à Argentan.

La RD 924 qui relie Flers-Argentan a été reconnu comme axe principal d'intérêt régional au même titre que la RD 962 (axe stratégique Flers-Caen) et le plan routier ornaïsi actualisé en 2009 prévoit l'aménagement de la totalité de ces deux axes en 2X2 voies. Ce plan prévoit pour la période 2005-2020, la réalisation de travaux sur les tronçons suivants :

- RD 924 : mise à 2x2 voies Flers - Argentan et Flers – Tinchebray
- RD 962 : mise à 2x2 voies Flers - Condé-sur-Noireau et créneaux à 2x2 voies entre Flers et Domfront
- RD 976 Aménagement à 2 voies avec déviation des agglomérations de Pré-en-Pail à Domfront

La priorité est donnée à la RD 924 entre Flers et Argentan et à la RD 962 entre Flers et Condé-sur-Noireau, axes structurants et porteurs de développement économique pour l'ouest du département.

- RD 908-916 : fin de la déviation de La Ferté-Macé
- RD 962 : déviation de Domfront
- RD 924 : contournement nord-ouest de Flers
- RD 18 : déviation de Messei

- **Des liaisons ferroviaires peu denses**

Seule la ligne Paris-Granville dont l'amélioration est inscrite au Contrat de Projet Etat-Région 2007-2013 traverse le Pays du Bocage. Elle dessert uniquement les gares de voyageurs de Flers et Briouze, qui assurent en outre une fonction de gares de fret au trafic réduit.

Il n'existe pas actuellement de liaison directe du Bocage vers Alençon, Le Mans, Caen ni de liaison à la ligne TGV Paris - Bretagne.

- **Une bonne desserte en lignes d'autocar excepté pour la CDC du Bocage du Passais**

Lignes régulières		Services marchés
10	Pont-d'ouilly/Athis-de-l'Orne/ Flers	oui
12	Putanges-Pont-écrepin/Briouze/Flers	oui
13a	Tinchebray/Vire	/
13b	Tinchebray/Landisacq	oui
20	Alençon/Pré-en-Pail/Bagnoles-de-l'Orne/La Ferté-Macé	/
21	La Ferté-Macé/Carrouges/Alençon	oui
22	Domfront/Bagnoles-de-l'Orne/La Ferté-Macé	/
24	Domfront/Lonlay-l'Abbaye/Flers	/
25	Domfront/Saint-Bomer-des-Forges/Flers	/
31	Bagnoles-de-l'Orne/La Ferté-macé/Argentan	oui
32	Putanges Pont-écrepin/Argentan	/
33	Putanges Pont-écrepin/Falaise	/

source: Conseil Général de l'Orne 2011

- 12 lignes d'autocar traversent le territoire et relie les communes aux villes pôles, sauf la CDC du Bocage de Passais qui ne dispose pas de lignes de bus
- 2 lignes régulières en partance de Flers et de Domfront relient le Bocage aux départements limitrophes (Flers/Caen- Domfront/Mortain)
- la CDC de Domfront dispose d'un transport collectif à la demande
- 5 lignes desservent les marchés sur des horaires intégrés aux lignes régulières
- l'ensemble du territoire est desservi par les lignes de transport scolaire

## **Le très haut-débit, un enjeu stratégique pour désenclaver les territoires ruraux isolés...**

- **Aménagement numérique : le très haut débit comme infrastructure de communication**

Préoccupation centrale pour tous les territoires à dominante rurale, le développement de la fibre optique est un facteur clef pour l'attractivité et la compétitivité d'un territoire.

En juin 2010, le gouvernement a lancé le Programme national très Haut-débit (PNTHD) avec l'objectif de l'accès pour tous au très haut débit en 2025. Une nouvelle feuille de route de l'action de l'Etat en faveur du numérique est en cours avec l'élaboration du plan France Numérique 2020.

La Stratégie de Cohérence Régionale de l'Aménagement du Numérique (SCORAN) de Basse-Normandie, adoptée par la Région en octobre 2010 a défini les trois grands axes de sa stratégie :

- **l'axe « Infrastructures »** avec la réalisation des Schémas Directeurs territoriaux d'Aménagement Numérique (SDAN) pour chaque département bas-normand
- **l'axe « Usages et services »** avec l'émergence de nouveaux enjeux en terme de :
  - ✓ développement économique : développement de mise en réseau des entreprises et services innovants (Zones Numériques Multiservices, de plate-formes de services aux entreprises), promotion de filières d'excellence du Schéma Régional de Développement Economique et des secteurs émergents.
  - ✓ développement social : accès à l'information et aux services, accès à la formation initiale et continue...
  - ✓ développement durable : convergence numérique-énergie et la nouvelle mobilité.

- **l'axe « Formation »** avec le développement des compétences dans le champ du numérique qui nécessite de développer les filières de formation ( formation d'excellence dans le domaine des technologies numériques, impact des technologies numériques sur l'environnement socio-économique, développement des compétences)

Le SDAN de l'Orne approuvé le 25 février 2011 est en cours de révision. Un projet de Zones Numériques Multiservices est en cours sur la CAPF, d'autres collectivités réfléchissent également au développement de boucle numérique.

## **L'organisation administrative sur le territoire du Pays du Bocage : 1 pôle principal, Flers, relayé par les 2 pôles secondaires, Domfront et la Ferté-Macé mais une frange à l'est, reliée à Argentan ou Alençon.**

- **les circonscriptions électorales**

Le territoire du Pays du Bocage est partagé entre deux circonscriptions législatives qui correspondent aux périmètres des arrondissements et dépendent pour la moitié sud de la Préfecture d'Alençon et pour la moitié nord de la Sous-Préfecture d'Argentan.

Le Pays du Bocage comprend 15 cantons et chefs lieux de cantons. Mais les limites de son territoire ne correspondent pas tout à fait aux limites des circonscriptions. Ainsi, Ri et Ronai du canton de Putanges-Pont-Ecrepin sont rattachées au PAPAQ. Rânes, Vieux Pont, Saint-Brice-sous-Rânes dépendent du canton d'Ecouché et Saint-Patrice-du-Désert, La Motte-Fouquet, Saint-Ouen-le-Brisoult, Joué-du-Bois, la Chauv, Beauvain du canton de Carrouges.

- **les communes**

Le territoire du Pays Bocage comporte 138 communes. Au sens de l'INSEE, 25 communes sont constitutives de l'aire urbaine de Flers (pôle urbain, couronne péri urbaine, communes multipolarisées) alors que 8 communes relèvent d'un pôle d'emploi de l'espace rural ou de sa couronne (pôle rural, rural sous influence d'un pôle rural) et 105 communes relèvent de l'espace rural (sous faible influence urbaine, rural isolé).

<b>Population</b>	<b>Nombre de communes</b>	<b>Population municipale en 2008</b>
<b>2000 habitants et plus</b>	7	36567
<b>De 500 à 1999 habitants</b>	43	40317
<b>De 200 à 499 habitants</b>	42	13324
<b>Moins de 200 habitants</b>	46	6197
<b>Total Pays Bocage</b>	<b>138</b>	<b>96405</b>

Insee : INSEE -RP 2008- exploitations principales

Les communes de plus de 500 habitants sont majoritaires, elles représentent 35,5 % de l'ensemble des communes du Pays et 79,5 % de la population (dont 38,5 % pour les 7 plus grandes communes). Les petites communes de moins de 200 habitants représentent 33,5 % des communes du Pays et 6,4% de la population du Pays, soit un poids démographique faible.

- **les regroupements de communes**

Sur le territoire du Pays du Bocage, l'intercommunalité se structure autour de 12 EPCI qui regroupent 135 communes auxquelles s'ajoutent trois communes isolées : Bagnoles-de-l'Orne, Saint André de Briouze et Saint Hilaire de Briouze.



# L'Intercommunalité au 1er Janvier 2011



Le Pays du Bocage comporte :

- \* 11 communautés de communes,
- \* 1 communauté d'Agglomération (Flers).

EPCI à fiscalité propre :	Nombre de communes :	Population en 2008 :
Saint-André-de-Briouze	1	183
Saint-Hilaire-de-Briouze	1	286
Bagnoles-de-l'Orne	1	2 502
CDC de la Haute Varenne et du Houmeilme	10	7 592
CDC de la Région de Rannes	6	2 008
CDC de la Visance et du Noireau	5	4 129
CDC du Bocage d'Athis de l'Orne	16	7 815
CDC du Bocage de Passais la conc	8	3 672
CDC du Domfrontais	10	9 557
CDC du Pays d'Andaines	12	5 129
CDC du Pays de Briouze	10	3 576
CDC du Pays de Tinchebray	11	5 051
CDC du Pays Fertois	15	12 217
CDC du Val d'Orne	18	4 596
CA du Pays de Flers	14	28 056
<b>Total Pays</b>	<b>136</b>	<b>96 405</b>

Sources : INSEE RP 2008- exploitations principales

- \* 2 EPCI de plus de 10 000 habitants,
- \* 9 EPCI comptant entre 3 500 et 10 000 habitants,
- \* 1 EPCI regroupant moins de 3 500 habitants.

- **Les administrations de l'État et établissements publics**

### Les services déconcentrés de l'Etat

<b>Services Déconcentrés</b>	<b>Localisation</b>	<b>Périmètre d'intervention</b>
Sous-préfecture	Préfecture d'Alençon et sous-préfecture d'Argentan	Préfecture Alençon : bocage sud Sous-préfecture d'Argentan : bocage nord
DDT*	Délégation Territoriale Ouest à Flers	Entièreté du Pays
DDCSPP*	Alençon	Département
DDSP*	Compagnie de Domfront répartie sur 3 communautés de brigade (Domfront, Flers, la Ferté-Macé) découpées en brigade de proximité	Pays du Bocage excepté frange est : brigade de proximité de Putanges-Pont-Ecrepin rattachée à Argentan, brigade de proximité d'Ecouché et de Carrouges pour la franges sud-est
Unité territoriale de la DIRECTE*	Alençon	Département
Unité territoriale DREAL*	Alençon	Département
Délégation Territoriale ARS*	Alençon	Département
Inspection Académique*	Alençon	Département
DDFIP*	Domfront et Flers	Services des impôts des particuliers (Domfront, Flers) Trésorerie Principales : (Domfront, Flers et Messei, Putanges-Pont-Ecrepin, La Ferté-Macé, Tinchebray)
STAP	Alençon	Département

Source : préfecture de l'Orne-2011

### Les antennes du Conseil Général

L'Agence des infrastructures départementales du Bocage, basée à La Ferté-Macé, est chargée de l'entretien des routes départementales. Son périmètre d'intervention est celui du pays.

### Les établissements publics

La Chambre de Commerce et de l'Industrie de Flers est compétente pour l'ensemble du territoire sauf les cantons de Carrouges et de la Ferté-Macé qui relèvent de la C.C.I. d'Alençon.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Orne est basée à Alençon son périmètre d'intervention est celui du département.

---

\*Direction Départementale des territoires

Direction départementale de la Cohésion sociale et de la Protection de la Population

Direction de la sécurité publique et groupement de gendarmerie

Unité territoriale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation du travail et de l'Emploi

Unité territoriale Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

Délégation départementale de l'Agence Régionale de la Santé

Direction départementale des Finances Publiques

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

## 2. MODE DE GOUVERNANCE

**L'aménagement du territoire ou le partage de gouvernance entre les différents acteurs dans l'objectif d'un développement équilibré du territoire avec de nombreux documents d'orientations en cours à l'échelle bas-normande, départementale ou intercommunale...**

- **Les documents cadres ou d'orientation de l'aménagement du territoire**

L'aménagement du territoire se fonde sur des lois, des règlements et un budget décidés au niveau national. Toutefois, sa mise en œuvre met également en jeu des dispositifs contractuels conclus avec les collectivités territoriales. L'Union européenne intervient quant à elle, de plus en plus dans le développement des régions par le biais de sa politique régionale. Ce double mouvement de décentralisation et de construction européenne conduit aujourd'hui à faire contribuer tous les niveaux de l'organisation territoriale à la politique d'aménagement du territoire.

On retrouve ici, toutes les échelles de territoire sur lesquelles se construisent des documents d'orientation, de programmation, de planification ou de mise en œuvre. Pour la Basse-Normandie un certain nombre de documents sont approuvés ou en cours de réalisation.

### Les documents d'orientation par thème et échelle de territoire

	Numérique	Climat-Air- Energie	Environnement	Transport	Urbanisme/ Habitat	Développement Durable	Agriculture
Europe			Directives européennes Natura 2000, eau			Stratégie européenne du développement durable	
Etat		Stratégie nationale d'adaptation au changement climatique	Document cadre national "Trame verte et bleue"	Schéma national des infrastructures de transport		Stratégie nationale du développement durable	Programme de développement rural hexagonal
Supra-Régional			Schéma Directeur Aménagement et gestion des eaux		Directive territoriale d'aménagement et de développement durable		
Région	Stratégie de cohérence régional d'aménagement numérique	Schéma Régional du climat de l'air et de l'énergie	Schéma Régional de cohérence écologique	Schéma régional des infrastructures de transport Plan de déplacement urbain	Programme d'Intérêt général	Agenda 21 Régional	Plan régional de l'agriculture durable
		SR raccordement du réseau des énergies renouvelables Plan climat Régional				Schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires	
Supra-départemental			Charte de Parc Naturel				
Département	Schéma départemental d'aménagement numérique	Plan climat territorial		Plan de déplacement urbain	Plan Départemental de l'Habitat		Charte départementale d'aménagement Projet Agricole Départemental
Pays		Plan climat territorial			FIG	Agenda 21 Pays	
					Schéma Cohérence Territoriale		
Intercommunalité	Schéma directeur territorial d'aménagement numérique	Plan climat territorial		Plan de déplacement communautaire	Schéma Cohérence Territoriale	Agenda 21 Intercommunal	
					Programme Local Habitat		
					Plan Local Urbanisme Intercommunal		
Commune		Plan climat territorial			Plan Local Urbanisme	Agenda 21 communal	
				Carte communale			
<span style="color: green;">En cours d'élaboration</span> <span style="color: blue;">Approuvé</span> Document non réalisé mais possible à cette échelle							

- **Les acteurs institutionnels de l'aménagement du territoire**

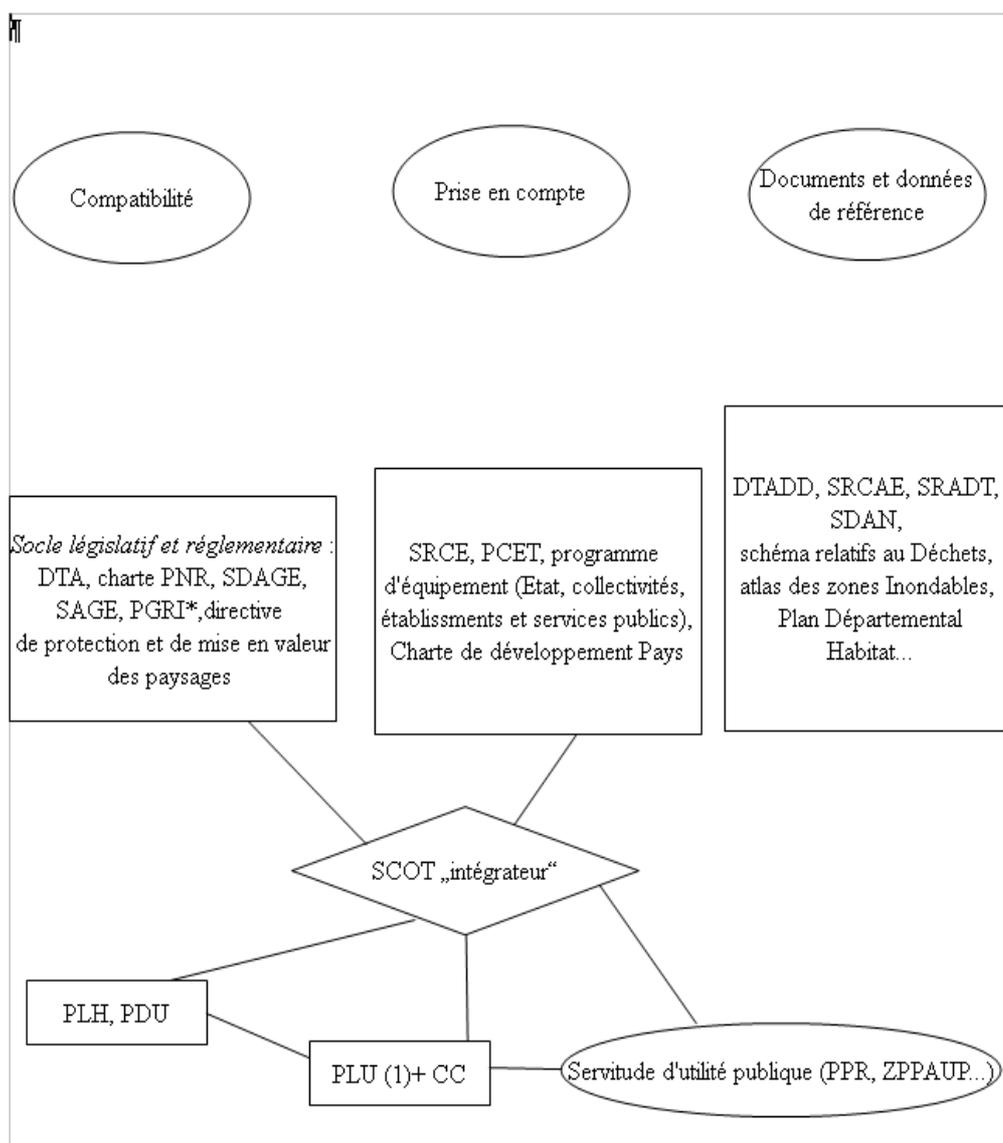
- **L'Europe** mène une politique de cohésion (économique, sociale, territoriale) aux côtés des politiques sectorielles (agriculture, transports, recherche, etc.) qui s'imposent aux Etats et qu'elle accompagne à l'aide des fonds structurels.
- **L'État** porte une politique de développement durable (Grenelle, Stratégie Nationale de Développement Durable, Stratégie Nationale Biodiversité, Plan National d'Adaptation au Changement Climatique, etc.), développe un réseau structurant d'infrastructures (Schéma National des Infrastructures des Transports, numérique), réglemente l'urbanisme et contrôle la légalité des SCOT et des PLU), définit la politique nationale d'aménagement du territoire, énonce des directives (Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable), répartit les financements nationaux et européens sur les régions, développe ses fonctions de pilotage (prospective, évaluation, observation).
- **Les Parcs Naturels Régionaux** contribuent à définir et orienter les projets d'aménagement menés sur leurs territoires, dans le respect de l'environnement. Les chartes s'imposent aux documents d'urbanisme.
- **Les Régions** élaborent des Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable et des Schémas Régionaux des Infrastructures et des Transports (qui n'ont pas d'effet juridique), des programmes opérationnels tels que le Programme Opérationnel Fonds Européen de Développement Régional, négocient et signent les Contrats de Plan Etat Région, Schéma Régional Climat Air Energie, Schéma Régional de Cohérence Ecologique,...
- **Les Départements** ne disposent pas de compétences en matière d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, mais peuvent élaborer des Plans Climats Energies Territoriaux et des Agendas 21.
- **Les Pays** sont des territoires de projets, ayant pour objectifs de dynamiser les initiatives de développement local en consacrant de nouveaux rapport entre l'Etat, les collectivités et les acteurs socio-économiques.
- **Les communes** sont compétentes pour les documents d'urbanisme (Plan Local Urbanisme, Schéma de Cohérence Territoriale en groupement), sauf transfert à leurs groupements, "communauté d'agglomération" ou "communauté de communes" dont les compétences obligatoires concernent les champs de l'aménagement. Avec le temps et l'évolution des modes de vie, l'intercommunalité a vocation à devenir l'échelon territorial stratégique de base pour tout projet de développement.

- **Les documents approuvés ou en cours sur le Pays du Bocage**

	Numérique	Climat-Air- Energie	Environnement Développement durable	Transport	Urbanisme	habitat
Pays		PCET (approuvé décembre 2009)				PIG " lutte contre l'habitat dégradé 2010-2012 » Signé le 14 juin 2010
PNRNM			Charte du Parc naturel (approuvée)			Agenda 21
CAPF	Aménagement numérique (réflexion en cours)			PDU (en cours )  Schéma directeur d'accessibilité (en cours )	PLUI intercommunal (en cours)	OPAH (lancé en octobre 2008)  PLH 2010-2016 (Approuvé le 22 septembre 2011)
CDC Athis de l'Orne			Agenda 21 (en cours )			OPAH (lancé en octobre 2008)

Voir annexe A.2/ page 7 : "les documents d'urbanisme" et page 8" OPAH-PIG-PLH 2009-2011"

- **La hiérarchie des normes des documents d'aménagement**



\*PGRI : programme de gestion du risque inondation  
 (1) le PLU intercommunal tient lieu de PLH et de PDU

Les différents documents de planification territoriale ont la spécificité de s'organiser dans une hiérarchie de normes et selon des rapports de compatibilité ou de conformité. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne sont pas directement prescriptifs et normatifs. Seul le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est opposable au tiers.

*Voir annexe A.2/ page 9 : "notion de conformité, compatibilité, prise en compte "*

# Les principaux acteurs de l'aménagement du territoire, leurs compétences et des dispositifs d'aides financières

## Les acteurs du territoire du Bocage et leurs compétences

### Le Pays du bocage

La charte d'un pays constitue le document de référence qui détermine la stratégie du territoire en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services. La charte contribue à formaliser les engagements réciproques des différents acteurs concernés.

- Animation et suivi du projet de Pays, gestion du GIP
- Ingénierie de dossiers d'aides pour les entreprises et les collectivités (demande de fonds d'Etat, de l'Europe, de la Région, du Département...)
- Animation et gestion du programme européen Leader à destination des jeunes
- Animation de Bocage Entreprendre et suivi des dossiers de prêts Orne Initiative
- Animation et gestion du Pays d'Accueil Touristique
- Suivi des projets d'entreprises et de collectivités
- Relations avec les élus et les particuliers porteurs de projet

### Les EPCI (code général des collectivités territoriales)

#### - les Communautés de communes

La communauté de communes exerce obligatoirement les deux compétences suivantes :

- actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté
- aménagement de l'espace

Elle doit également exercer au moins une des compétences relevant des six groupes suivants :

- protection et mise en valeur de l'environnement
- politique du logement et du cadre de vie
- création, aménagement et entretien de la voirie
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement préélémentaire et élémentaire
- action sociale d'intérêt communautaire
- tout ou partie de l'assainissement

#### - la Communauté d'agglomération

les compétences obligatoires pour les communautés d'agglomération sont :

- développement économique,
- aménagement de l'espace communautaire,
- équilibre social de l'habitat,
- politique de la ville,
- transport urbain.

La communauté doit par ailleurs exercer au moins trois des six compétences suivantes :

- création ou aménagement d'entretien de voirie,
- assainissement,

- eau potable,
- protection et mise en valeur de l'environnement
- action sociale d'intérêt communautaire,
- équipements culturels et sportifs.

*Voir annexe A.2/ page 10 : "les compétences de la communauté d'agglomération du Pays de Flers"*

## **Le Parc Naturel Régional**

La charte d'un PNR fixe les orientations de protection et de développement de son territoire pour douze ans et s'articule autour de cinq grandes missions :

- la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel avec la gestion harmonieuse des espaces ruraux, le maintien de la diversité biologique des milieux, la préservation et valorisation des ressources naturelles, des paysages, des sites remarquables et fragiles, et la mise en valeur du patrimoine culturel
- l'aménagement du territoire c'est à dire la définition et les orientations des projets d'aménagement dans le respect de l'environnement,
- le développement économique et social soit l'animation et coordination des actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur son territoire, soutien aux entreprises respectueuses de l'environnement,
- l'accueil, l'éducation et l'information avec la sensibilisation du public à la protection de l'environnement, à la découverte du territoire à travers des activités éducatives, culturelles et touristiques,
- l'expérimentation avec par exemple la contribution à des programmes de recherche, ou la mise en place de procédures nouvelles

Elle engage les collectivités du territoire ( les communes, les structures intercommunales adhérentes), les départements, les régions concernées qui l'ont adoptée ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.

S'appuyant sur les spécificités qui caractérisent son territoire, la charte du Parc Naturel Régional Normandie-Maine approuvée le 15 mai 2008 s'organise autour des perspectives suivantes:

- garantir l'authenticité des paysages
- valoriser le patrimoine naturel et culturel
- valoriser des productions de qualité
- dynamiser les activités touristiques intégrées à l'économie locale.

*Voir annexe A.2/ page 15 : "Parcs Naturels Régionaux"*

## **Les autres acteurs et organismes**

D'autres organismes sont acteurs sur le territoire à travers la gestion d'une compétence thématique. Il s'agit pour la plupart de syndicats : syndicats intercommunaux à vocation scolaire, services publics d'eau potable, services publics d'assainissement collectifs, syndicats intercommunaux d'électrification distribution électrique, compétence rivières...

### Les syndicats:

*voir annexe A.2/*

*page 16 : "Les syndicats intercommunaux à vocation scolaire"*

*page 17: "les services publics d'eau potable : état des modes de gestion des services au 01/05/2011"*

*page 18 : "les services publics d'assainissement collectifs"*

## Quelle structure porteuse pour un SCOT?

Le SCOT est élaboré à l'initiative des communes et de leurs groupements compétents, par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte exclusivement composé des communes et des EPCI compétents compris dans le périmètre du SCOT. Ce peut être à l'échelle d'un regroupement de communes ou d'EPCI, d'un pays ou d'un regroupement de pays, ou encore d'un PNR.

Un SCOT à l'échelle du Pays du Bocage nécessiterait la transformation de sa structure juridique en un syndicat mixte et le transfert de la compétence SCOT par l'ensemble des collectivités à cette structure.

## Les dispositifs d'aides financières

### • Les fonds structurels européens

Chaque Région élabore un programme opérationnel spécifique définissant les actions auxquelles peuvent émerger les porteurs de projets pour bénéficier de subventions au titre des fonds européens.

### le FEDER

Le programme du Fonds Européen de Développement Régional de la Région Basse-Normandie pour 2007-2013 s'articule autour de 4 axes :

- développer le potentiel régional d'innovation
- développer les TIC au service de la compétitivité des entreprises et des territoires
- agir en faveur de l'attractivité et de la cohésion et de des territoires
- conforter l'attractivité de la région dans une perspective de développement durable

### le FSE

Le Fond Social Européen est l'outil financier pour la mise en œuvre de la stratégie européenne pour l'emploi. Il contribue ainsi au renforcement de la cohésion économique et sociale des régions européennes :

- améliorer la capacité d'adaptation des travailleurs et des entreprises
- accroître le capital humain et améliorer l'accès à l'emploi
- renforcer l'intégration sociale des personnes défavorisées
- lutter contre les discriminations
- inciter les personnes économiquement inactives à (ré)intégrer le marché du travail.

### le FEADER

Le Fond Européen Agricole pour le Développement Rural associé au FEAGA (Fonds Européen Agricole de Garantie), est l'instrument financier de la Politique Agricole Commune (pilier 2 de la PAC).

Il finance les programmes de développement rural et se décline autour de 3 axes forts :

- la compétitivité des secteurs agricoles, forestiers et agroalimentaires
- l'environnement et la gestion de l'espace rural
- la qualité de la vie et la diversification des activités en zone rurale.

Un quatrième axe, intitulé **LEADER**, (Liaison entre action de développement de l'économie rurale) permet de soutenir des projets de territoires ruraux au service d'un développement local et durable .

L'État et le Conseil Régional de Basse-Normandie ont lancé fin 2007 un appel à projet Leader 2007-2013. Pour l'Orne, les 5 projets, déposés par les Pays, ont été retenus. Ils couvrent l'ensemble du territoire du département et dépassent même ses limites administratives.

Le Pays du Bocage s'est notamment engagé dans une démarche Groupe d'action locale dont la problématique est de "Rendre le pays du Bocage attractif pour les jeunes dans une perspective de développement durable"

- **Les aides régionales**

L'Etat et la Région Basse-Normandie ont mis en œuvre une contractualisation de leurs moyens au service du développement régional. En cohérence avec la programmation européenne des fonds structurels pour la période 2007-2013, une nouvelle génération de contrats Etat-Région a vu le jour pour permettre la contractualisation sur un nombre limité de thématiques autour de grands projets structurants complétés par un volet territorial.

Le Contrat de Projet État Région bas-normand sur la période 2007-2013 a pour objectifs :

- Le renforcement de la compétitivité du territoire régional et le développement d'une stratégie de l'innovation,
- La préservation de l'environnement et la prise en compte du développement durable,
- L'accessibilité du territoire et la cohésion sociale et territoriale régionale.

- **Les aides spécifiques aux territoires ruraux**

### **Les ZRR**

Créées par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, les zones de revitalisation rurale regroupent des territoires ruraux qui rencontrent des difficultés particulières : faible densité démographique ou handicap structurel sur le plan socioéconomique. Ce classement en ZRR permet aux entreprises de ces territoires de bénéficier d'avantages fiscaux conséquents, par exemple lors de leur création (dans des secteurs aussi variés que l'artisanat, le commerce, l'industrie ou les activités de recherche, d'études ou d'ingénierie). La totalité des communes des cantons de Briouze, Carrouges, Écouché, Passais et de Putanges-Pont-Ecrepin est concernée par les dispositifs fiscaux et sociaux de ce zonage.

*Voir annexe A.2/ page 19 : « les zones de revitalisation rurale dans l'Orne »*

### **Les PER**

Le « **Pôle d'excellence rurale** » est un label attribué aux projets de développement économique situés sur un territoire rural et fondés sur un partenariat entre les collectivités locales et des entreprises privées. Ces projets bénéficient à ce titre d'un financement de l'Etat. L'appel à projet PER s'adresse à toutes les communes situées hors des aires urbaines de plus de 30000 habitants ainsi qu'à toutes les communes classées en zone de revitalisation rurale.

GIP-ADECO bénéficie ainsi d'un label de pôle d'excellence rural dans le domaine de la bio-ressource « Bois énergie du Pays du Bocage ».

*Voir annexe A.2/ page 20 : « les pôles d'excellence rurale »*

### **Les Aides à Finalités Régionales**

L'Europe a donné la possibilité aux Etats membres de mettre en œuvre des aides « à finalité régionale » destinées aux entreprises afin de contribuer au développement des territoires en difficultés de l'Union. Ces aides, destinées aux grandes entreprises et PME, permettent de subventionner l'investissement productif (bâtiments, terrains, équipements) ou la création d'emplois liés à l'investissement (coût salarial des emplois créés sur 2 ans). Elles ont été accordées à 15 communes du nord-est du Pays pour la période 2007-2013.



## **B. DIMENSION SOCIALE**

**1. POPULATION**

**2. PARC DE LOGEMENTS**

**3. MIGRATION RESIDENTIELLE ET CONSTRUCTION**

**4. SERVICES AU PUBLIC**



# 1. POPULATION

**Le Bocage, un tiers de la population ornaise, une densité forte autour des pôles de Flers et de la Ferté-Macé. Une démographie stabilisée mais qui connaît un phénomène de vieillissement de population et de desserrement des ménages...**

- Une densité élevée autour du pôle principal et entre les 2 pôles secondaires

Le Pays du Bocage est un territoire rural. Sa densité moyenne (56 hab/km<sup>2</sup>) est certes plus élevée que la moyenne départementale (48 hab/km<sup>2</sup>) mais reste largement inférieure au taux national (102 hab/km<sup>2</sup>).

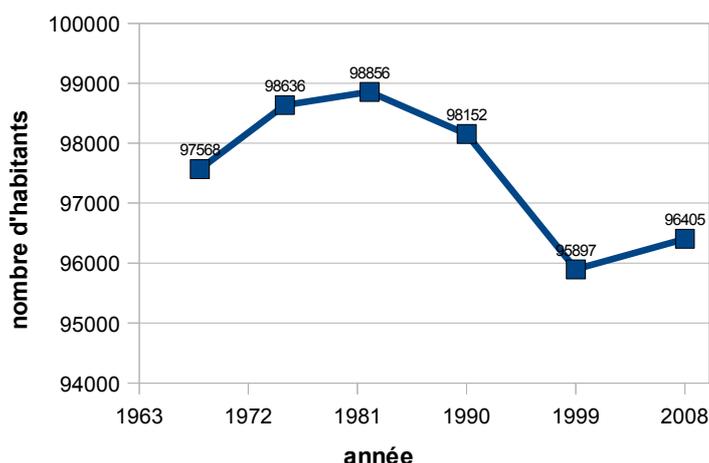
Le territoire est organisé autour de 3 communes pôles, Flers, la Ferté-Macé et Domfront qui regroupent 27% de la population du Pays du Bocage. Compte-tenu de l'attractivité exercée par Flers et dans une moindre mesure, la Ferté-Macé, les communes dont la densité est supérieure à la moyenne départementale sont localisées principalement à l'ouest et au nord-est de Flers ainsi qu'entre les 2 pôles secondaires, La Ferté-Macé et Domfront.

- 1/3 de la population du département, soit 96 400 personnes , résident sur le Pays du Bocage

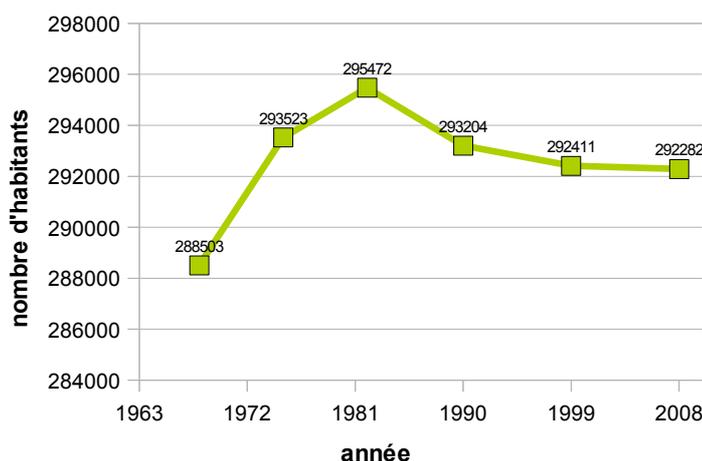
Sur la période 1968-2008, le Pays du Bocage a perdu 1,2 % de sa population. Toutefois, le Pays du Bocage a connu une croissance démographique jusqu'au recensement de 1982 (+ 1288 habitants) puis une décroissance de 1982 à 1999 (- 2 959 habitants). La dernière période 1999-2008 montre un nouvel inversement de tendance avec une reprise de l'accroissement de population (+ 508 habitants).

*Voir annexe B.1/ page 21 : tableau « évolution de la population entre 1968 et 2008 »*

**Evolution de la population du Pays du Bocage**

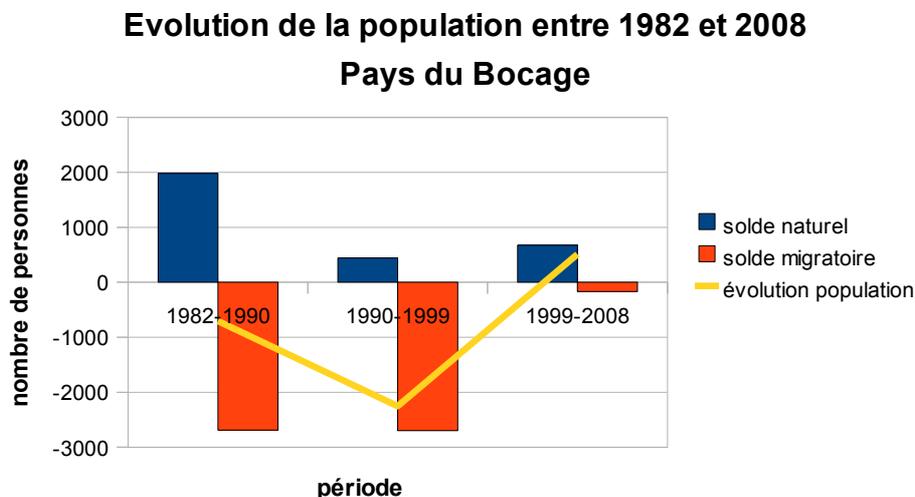


**Evolution de la population de l'Orne**



- **Un Pays du Bocage stabilisé qui gagne de nouveau des habitants**

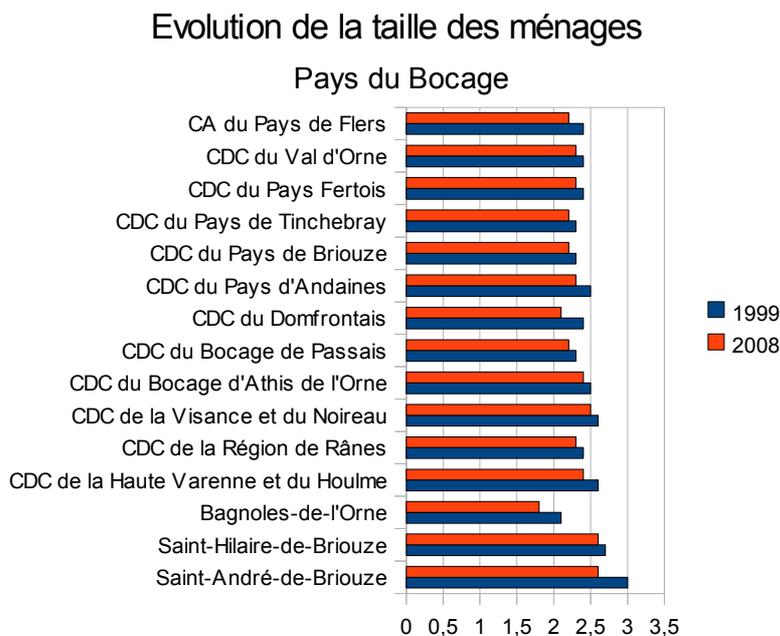
Entre 1982 et 1999, le Pays du Bocage connaît un exode rural qui engendre une diminution de la population, le solde migratoire est très déficitaire. Depuis 1999, le Pays gagne à nouveau des habitants (+0,5 %) avec un solde naturel positif qui compense le solde migratoire légèrement négatif.



Voir annexe B.1/ page 21:« évolution du solde naturel et migratoire sur le Pays du Bocage entre 1982/2008"»

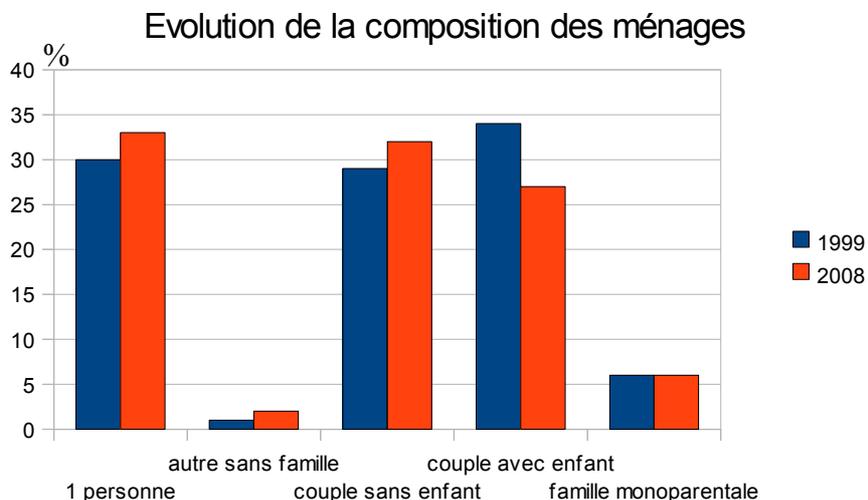
- **Une évolution des ménages**

Le nombre de ménages a augmenté entre 1999 et 2008 de 7 % (1999 : 38 993; 2008 : 41 667). Toutefois, le nombre de personnes par ménage a diminué passant de 2,4 en 1999 à 2,2 en 2008. Si le pays du Bocage a enregistré une augmentation de son nombre de ménages, la population est restée constante, c'est bien la taille des ménages qui est plus petite. Ce phénomène de deserrement des ménages s'observe sur toutes les CDC.



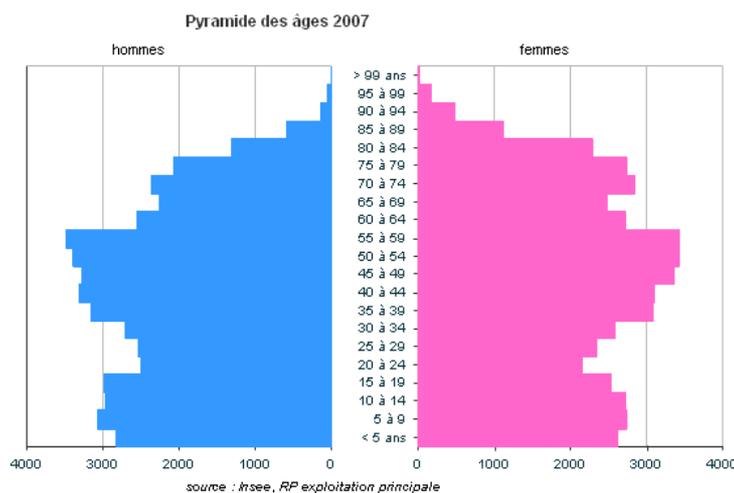
Voir annexe B.1/page 23« Evolution de la composition des ménages entre 1999-2008 » et page 24« taille des ménages »

Sur l'ensemble du Pays du Bocage on enregistre une forte augmentation des ménages composé d'une personne (+16%) et une forte baisse de ceux composés d'un couple avec enfants (-13%). La combinaison de la perte très importante de familles avec enfants compensée par une forte progression du nombre de ménages d'une personne, de couples sans enfant vient préciser le phénomène de deserrement des ménages.



- **Le déclin de la tranche d'âges 20-35 ans**

La pyramide des âges du Pays du Bocage montre un creux pour la tranche d'âge des 20-35 ans. Ce phénomène peut s'expliquer par l'absence sur le territoire de formations supérieures diversifiées qui conduisent les étudiants à migrer vers les grands pôles urbains pour suivre des études. La difficulté d'obtenir un premier emploi en territoire rural et l'attraction des villes explique la faible représentation de cette catégorie d'âge sur le territoire.



## Une inégale évolution selon les zones : une périurbanisation élargie et un retour vers les zones rurales à l'est du territoire au détriment des pôles urbains et de la frange ouest

- **Une péri-urbanisation élargie**

La croissance démographique s'éloigne progressivement du pôle économique flérien quand l'agglomération perd des habitants. Jusque dans les années 1990, Flers perdait des habitants au profit d'une première périphérie, Saint Georges des Groseillers, Caligny et La Selle la Forge. Depuis 1999, la périurbanisation s'est étendue aux CDC de la Haute Varenne et du Houlme et de la Visance et du Noireau qui ont donc bénéficié d'une évolution de population positive.

- **Une frange Est attractive, une frange Ouest en déclin**

Tendance	EPCI concernées
Perte d'habitants depuis 1968	-CDC du Bocage du Passais -CDC du Pays de Tinchebray -CDC du Domfrontais
Gain d'habitants depuis 1968	-CDC de la Haute Varenne et du Houlme -CDC de la Visance et du Noireau -Bagnoles de l'Orne
Perte d'habitants jusqu'en 1990/1999 puis gain	-CDC de la Région de Rânes -CDC du Pays de Briouze -CC du Val d'Orne
Alternance de perte et de gain	-CDC du Pays d'Andaine -CDC du Bocage d'Athis de l'Orne -CDC du Pays Fertois -CDA du Pays de Flers

Depuis le recensement de 1999, il apparaît que les communes des communautés de communes de l'est du Pays du Bocage redeviennent attractives, notamment les Pays de Rânes, Pays de Briouze et le Val d'Orne. A contrario, le déclin démographique à l'ouest du Pays amorcé dès 1968 s'est confirmé dans le Bocage du Passais, le Domfrontais et le Pays de Tinchebray.

- **Des soldes migratoires qui témoignent des dynamiques de territoire**

**évolution de la population entre 1999 et 2008 due au solde naturel et migratoire**

EPCI	variation population ( taux annuel moyen)	solde naturel ( taux annuel moyen)	solde migratoire ( taux annuel moyen)
Saint-André de Briouze	0,8	1,4	-0,6
Saint Hilaire de Briouze	1	0,6	0,4
Bagnoles de l'orne	1,6	-0,8	2,3
CC Haute Varenne et Houlme	0,4	0,4	0
CC Région de Rânes	0,7	0,4	0,3
CC Visance et Noireau	0,8	0,5	0,3
CC Bocage d'Athis de l'Orne	0,5	0,1	0,4
CC Bocage du Passais	-0,5	-0,4	-0,1
CC Domfrontais	-0,2	-0,1	-0,1
CC Pays d'Andaine	0,1	-0,3	0,4
CC Pays de Briouze	0,7	-0,2	0,9
CC Pays de Tinchebray	-0,3	-0,2	-0,1
CC Pays Fertois	-0,2	-0,1	-0,1
CC Val d'Orne	1,3	0,2	1,1
CA Pays de Flers	-0,4	0,3	-0,7
<b>Total Orne</b>	<b>0</b>	<b>0,1</b>	<b>-0,1</b>

Source : Insee, Recensements de la population 2008 et 1999 exploitations principales

Si les CDC de l'ouest du Pays du Bocage perdent de la population, cela s'explique par la combinaison d'un solde migratoire déficitaire avec un solde naturel négatif. Ce phénomène s'observe notamment pour les CDC du Bocage du Passais, du Domfrontais, du Pays de Tinchebray et du Pays Fertois qui, du fait du vieillissement de leur population ont un solde naturel négatif et connaissent en plus, un départ de population.

La CAPF quant à elle enregistre un solde migratoire déficitaire (-0,7 %) au profit des EPCI rurales qui gagnent en population témoignant du phénomène de rurbanisation des zones rurales. Ceci peut s'expliquer par le processus de migration des populations, dans les années 70 et 80, vers l'EPCI pôle du secteur, la «Communauté d'agglomération de Flers », puis par un retour des habitants vers les bourgs et villages à partir des années 1990. Cette rurbanisation est plus flagrante sur les EPCI du Val d'Orne, du Pays de Briouze voire du Bocage d'Athis de l'Orne ou de la Visance et du Noireau, où les soldes migratoires sont très positifs.

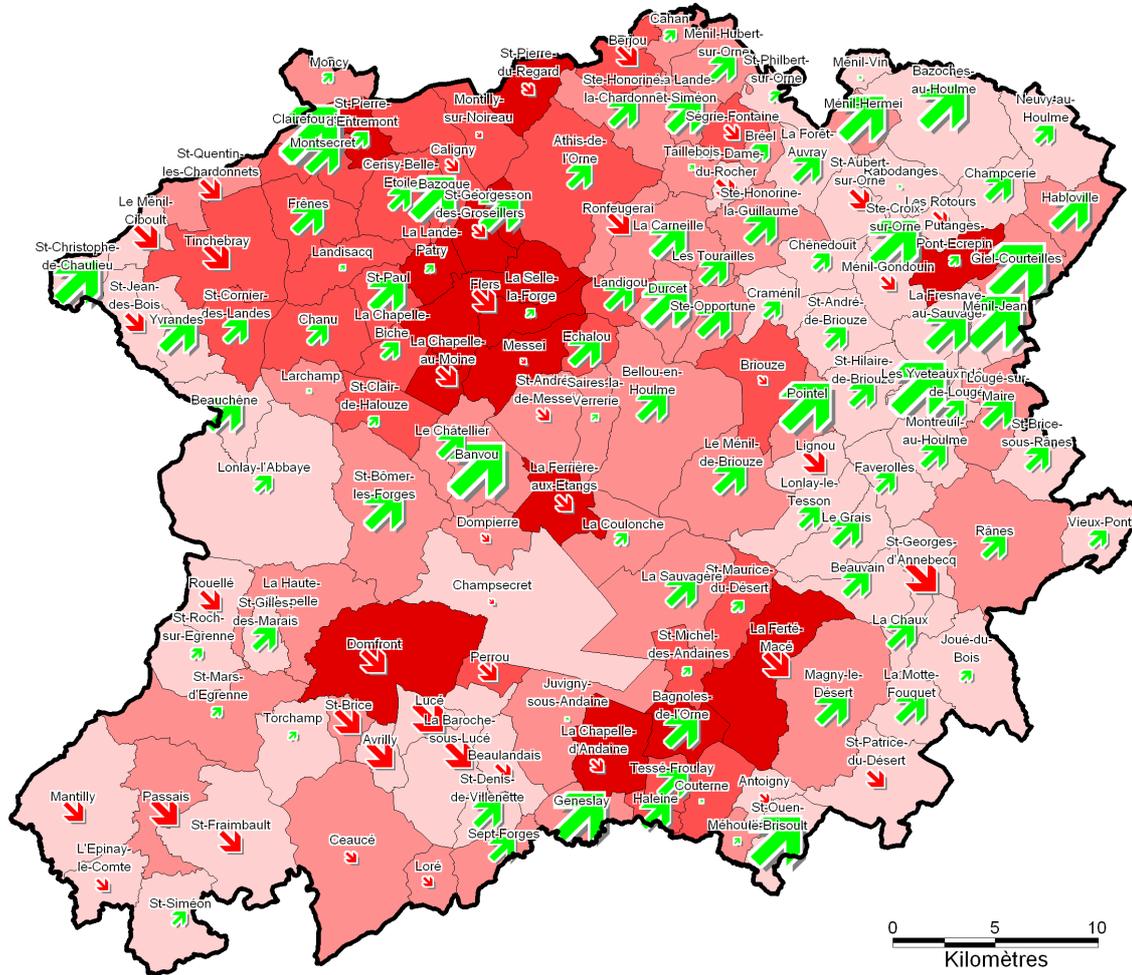
La rurbanisation induit la périurbanisation et peut s'expliquer par l'envie des ménages avec enfants d'acquérir une maison plus accessible financièrement dans les zones rurales.

*Voir annexe B.1/ page 22 tableau « évolution du solde migratoire et naturel sur le Pays du Bocage entre 1999 et 2008 »*



# DEMOGRAPHIE

## Population et densité par commune



Connaissance et Prospective Territoriale (CPT)

BDCARTO®/IGN

### Densité en 2008

Nombre d'habitants au km<sup>2</sup>

- >100
- de 50 à 100
- de 25 à 50
- <25

### Evolution de la population

entre 1999 et 2008

- Evolution positive
- Evolution négative

● ● ● ● Direction Départementale des Territoires de l'Orne (DDT)

19/10/2011

K:\1\_CARTO\3\_AMENAGEMENT\_URBANISME\DIAG\_Pays\_du\_Bocage\Demographie\Densite\_population.WOR

## Un vieillissement de population marqué sur les pôles et la frange ouest avec départ des familles avec enfants et absence de renouvellement générationnel. A l'est, une frange attractive

- **Un indice de jeunesse stable à l'échelle du Pays**

L'Indice de jeunesse sur le Pays du Bocage baisse légèrement entre 1999 et 2008 passant de 0,9 à 0,8. il est légèrement inférieur à celui du département. Toutefois, on constate des disparités selon les zones.

### Répartition des des moins de 20 ans et des plus de 60ans par CDC entre 1999 et 2008

Par intercommunalité	Population de moins de 20 ans (99)	Population de moins de 20 ans (08)	Population de plus de 60 ans (99)	Population de plus de 60 ans (08)	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 2008
Communes hors CDC	541	491	894	1 247	0,6	0,4
CDC Haute Varenne et du Houlme	1 840	1 885	1 632	1 825	1,1	1,0
CDC de la Région de Rânes	443	456	554	552	0,8	0,8
CDC de la Visance et du Noireau	1 010	1 093	859	903	1,2	1,2
CDC du Bocage d'Athis de l'Orne	1 741	1 820	1 995	2 009	0,9	0,9
CDC du Bocage de Passais	774	747	1 438	1 365	0,5	0,5
CDC du Domfrontais	2 245	2 002	2 795	2 982	0,8	0,7
CDC du Pays d'Andaines	1 246	1 213	1 384	1 337	0,9	0,9
CDC du Pays de Briouze	737	807	1 017	1 081	0,7	0,7
CDC du Pays de Tinchebray	1 156	1 102	1 536	1 540	0,8	0,7
CDC du Pays Fertois	3 237	2 906	3 075	3 291	1,1	0,9
CDC du Val d'Orne	981	1 198	1 162	1 179	0,8	1,0
CA du Pays de Flers	7 254	6 663	6 721	7 232	1,1	0,9
<b>Total Pays du Bocage</b>	<b>23 205</b>	<b>22 383</b>	<b>25 062</b>	<b>26 543</b>	<b>0,9</b>	<b>0,8</b>

Source : RGP 1999-2008

- **Une frange nord-est en plein essor**

La CDC du Val d'Orne, qui connaît une évolution démographique positive enregistre également une augmentation de son indice de jeunesse ( 1999 : 0,8 , 2008 : 1) avec une hausse des moins de 20 ans plus importante que l'augmentation des plus de 60 ans. Cela suggère que les ménages venus s'installer sur ce territoire entre 1999 à 2008 sont principalement constitués de familles avec enfants.

- **Un vieillissement de population marqué sur la frange ouest**

Le Pays de Tinchebray a un indice de jeunesse en baisse (1999 : 0,8 , 2008 ; 0,7) du fait d'une diminution de la population des moins de 20 ans et d'une augmentation des plus de 60 ans. Le Bocage du Passais a un indice de jeunesse très faible, il y a pratiquement deux fois plus de personnes de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans.

- **Des pôles en perte de vitesse**

La communauté d'agglomération de Flers, le Domfrontais et le Pays Fertois combinent à la fois un indice de jeunesse qui décline (CAPF : 1,1 /0,9 ; Domfrontais : 0,8 /0,7 ; Pays Fertois : 1,1 /0,9) et une décroissance démographique. La diminution de l'indice de jeunesse est due à une baisse de la population des moins de 20 ans et à une augmentation des plus de 60 ans témoignant ainsi d'une forte tendance au vieillissement.

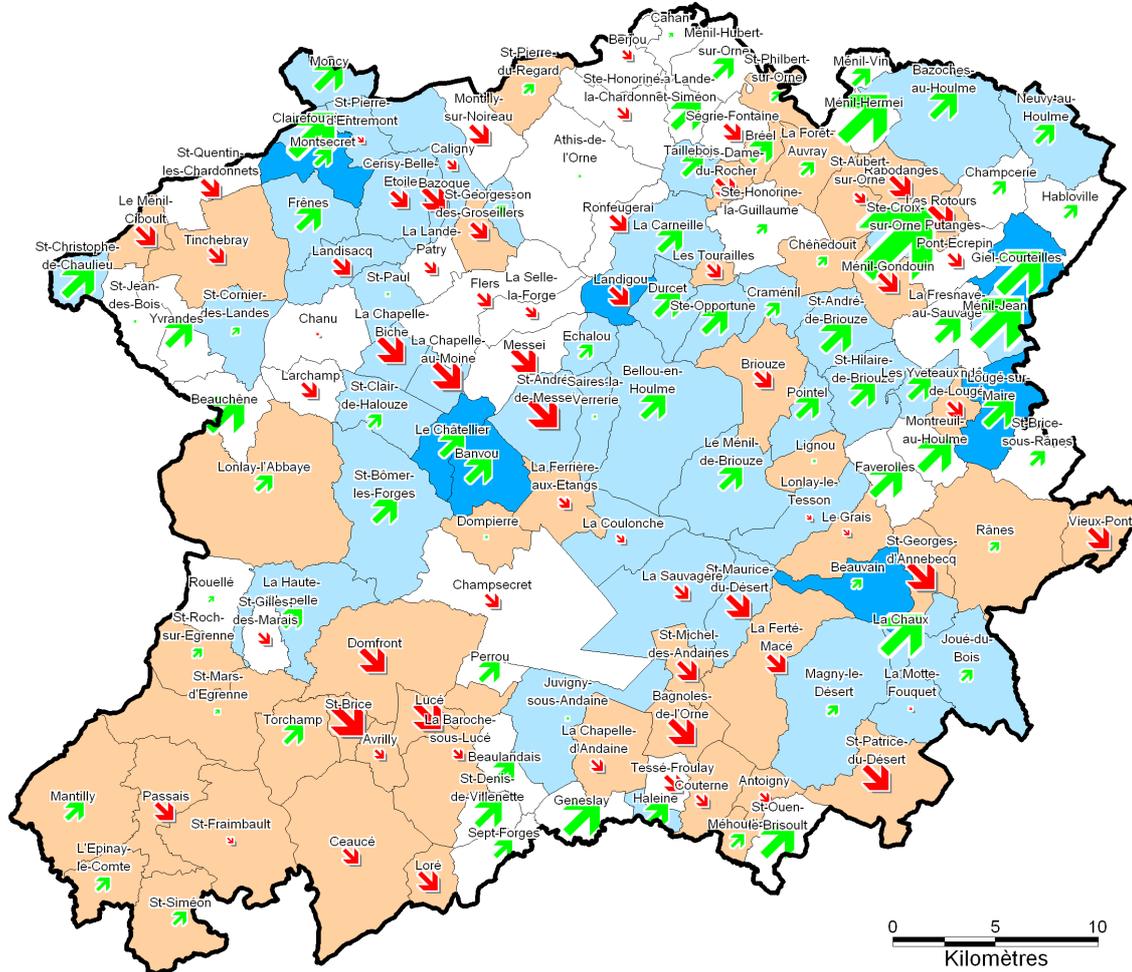
- **La migration des ménages avec enfants**

<b>Evolution des ménages avec enfants entre 1999-2008</b>			
Libellé géographique	Ménages Couple avec enfant(s)		
	1999	2 008	évolution
Saint-André-de-Briouze	40	28	-30%
Saint-Hilaire-de-Briouze	36	40	11%
Bagnoles-de-l'Orne	252	194	-23%
CDC Haute Varenne et du Houlme	1 128	1 035	-8%
CDC de la Région de Rânes	268	246	-8%
CDC de la Visance et du Noireau	592	572	-3%
CDC du Bocage d'Athis de l'Orne	1 072	1 030	-4%
CDC du Bocage de Passais	480	357	-26%
CDC du Domfrontais	1 296	1 086	-16%
CDC du Pays d'Andaines	712	645	-9%
CDC du Pays de Briouze	428	397	-7%
CDC du Pays de Tinchebray	700	604	-14%
CDC du Pays Fertois	1 684	1 464	-13%
CDC du Val d'Orne	596	569	-5%
CA du Pays de Flers	3 855	3 210	-17%
<b>Total Pays du Bocage</b>	<b>13 139</b>	<b>11 479</b>	<b>-13%</b>
<b>Total Orne</b>	<b>38 928</b>	<b>33 856</b>	<b>-13%</b>

source: Insee- RP1999-2008 exploitation complémentaire

Le phénomène de vieillissement de la population sur les EPCI à l'ouest du Bocage est renforcé par le fait que le nombre de ménages avec enfants diminue de manière significative notamment sur le Bocage du Passais (-26%), le Domfrontais (-16%), et le Pays de Tinchebray (-14%) . Ce phénomène résulte soit du départ des ménages avec enfants soit du manque de renouvellement de génération du fait du vieillissement de la population.

La CAPF perd également des ménages avec enfants (645 ménages) ce qui représente 2739 personnes.



### Indice de jeunesse en 2008

(les moins de 20 ans par rapport au plus de 60 ans)

- >1,8
- de 1,12 à 1,8
- de 0,8 à 1,12
- <0,8

### Evolution de l'indice de jeunesse

entre 1999 et 2008

- ➔ Evolution positive
- ➔ Evolution négative



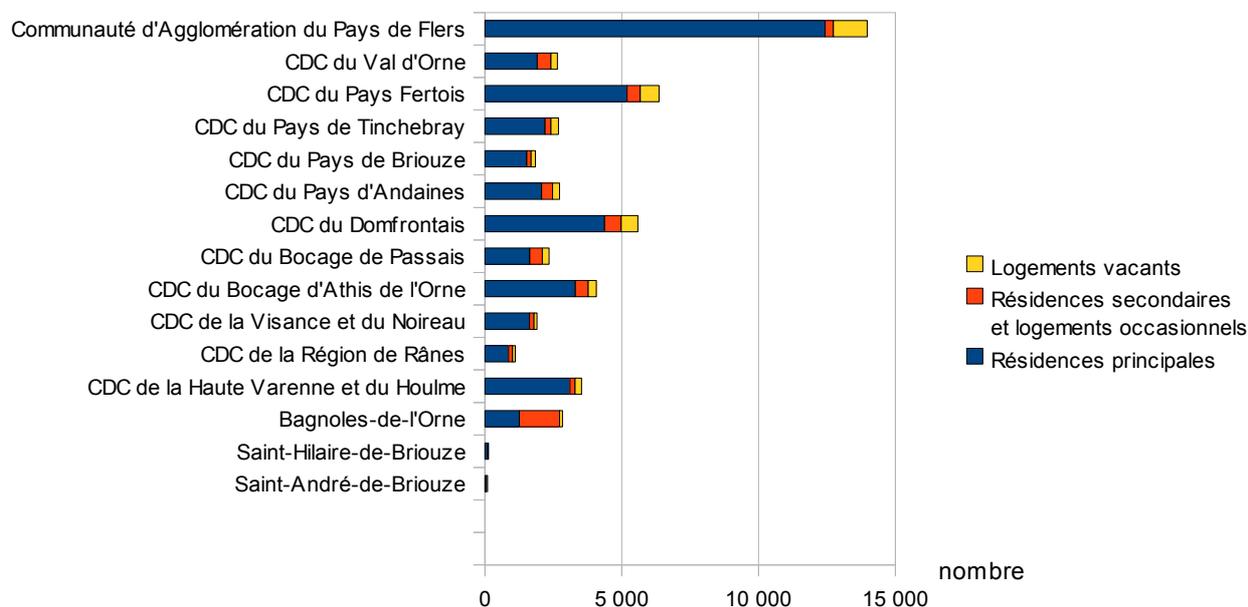
## 2. PARC DE LOGEMENT

**Un parc de logement important, toujours en progression malgré un taux de vacance élevé, des logements anciens et une majorité de propriétaires occupants résidant dans des grands logements**

- **Le Pays du Bocage concentre plus d'1/3 des logements du département**

Le parc de logements du Pays du Bocage en 2008, se compose de 51 862 logements, (Orne : 156 718) dont 41 697 résidences principales (RP), de 5 603 résidences secondaires (RS) et de 4 562 logements vacants (LV).

### Répartition des résidences principales, secondaires et de logements vacants en 2008



Source : INSEE- RP 2008 exploitation principale

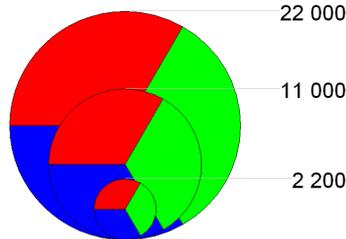
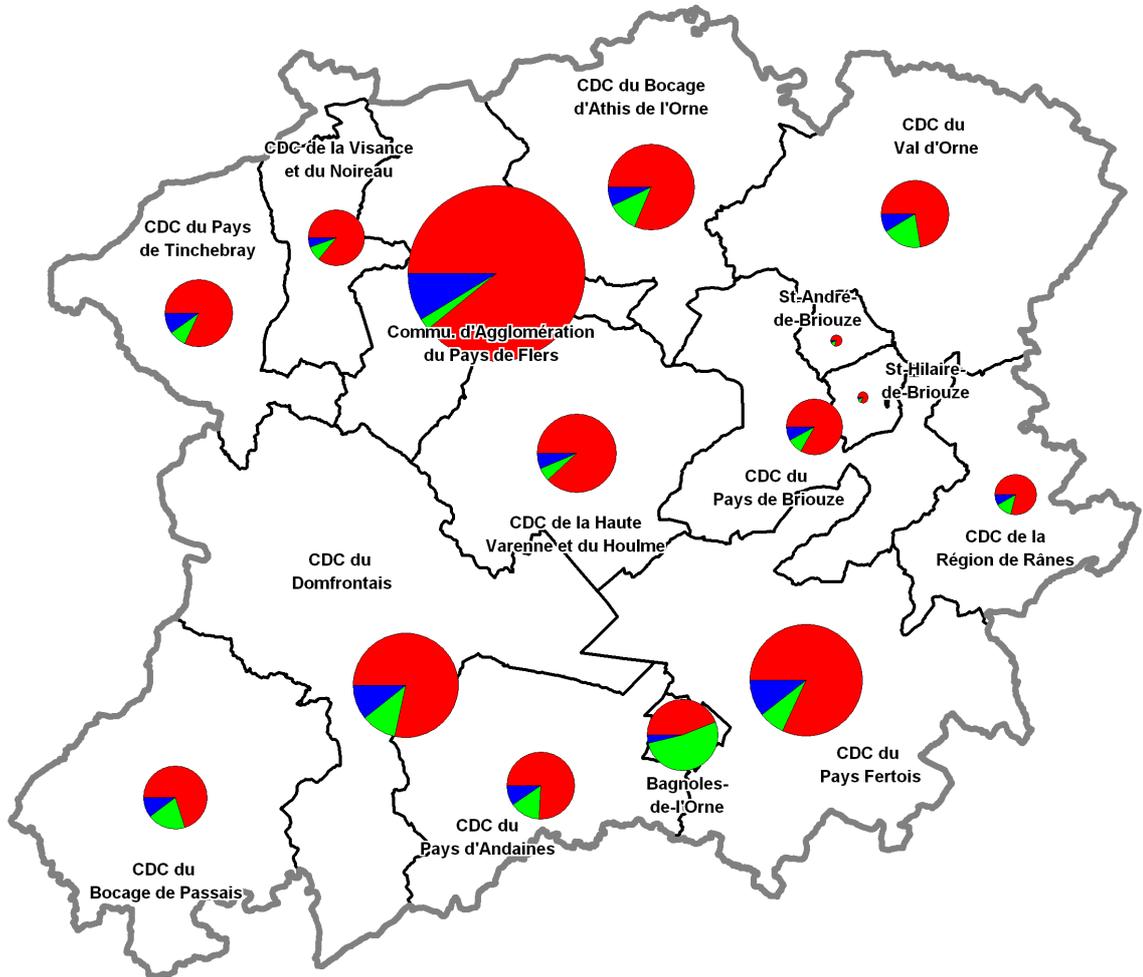
Voir annexe B.2/ page 25 : "évolution du nombre de résidences principales, secondaires/logements occasionnels et logements vacants"

- **Des résidences principales en progression**

Les résidences principales représentent 82% du parc total de logements , ce qui est au même niveau que le département de l'Orne (81%). La ville de Flers concentre 15 % (7 350) des RP du territoire, Domfront 3,9 % (1 907), La Ferté-Macé 5,5 % (2672). Durant la période 1999-2008 le nombre de résidences principales a augmenté en moyenne de 6 % avec une évolution plus marquée sur la commune de Bagnoles-de-l'Orne, les CDC de la Visance et Noireau et du Val d'Orne.



# Parc total de logements en 2008 Pays du Bocage



■ Residence principale  
■ Residence secondaire  
■ Logement vacant

22 000  
11 000  
2 200

0 5 10  
Kilometres

Connaissance et Prospective Territoriale (CPT)

BDCARTO © IGN Sources : Insee, Recensements de la population(2008)

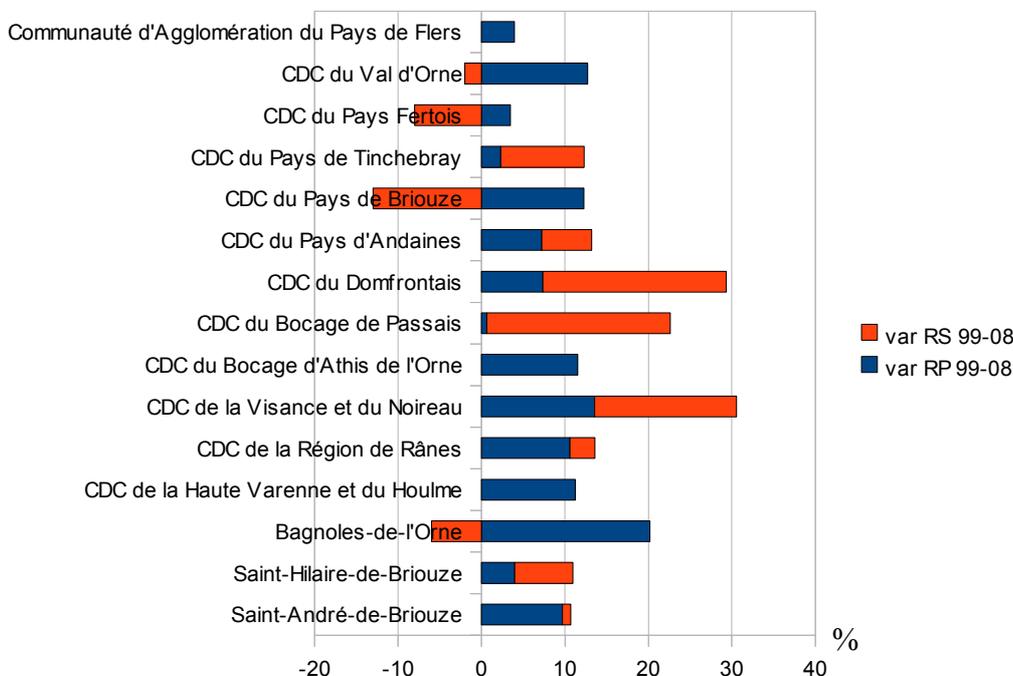
● ● ● ● Direction Départementale des Territoires de l'Orne (DDT)

27/02/2012

K:11\_CARTO03\_AMENAGEMENT\_URBANISME/DIAG\_Pays\_du\_Bocage/Logements/Parc\_total\_logements\_2008/WOR

- **Des résidences secondaires bien localisées**

Les résidences secondaires atteignent 11 % du parc total de logement du Pays ce qui est au même niveau que le département. Le pourcentage de cette catégorie de logements est toutefois beaucoup plus importante sur les communes de Bagnoles de l'Orne, 52% du parc total de logements et sur les CDC du Val d'Orne et du Bocage du Passais (19%). Sur l'ensemble du pays, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 5 % (89 logements), au profit essentiellement du Domfrontais (+108) et du Passais (+82).



Source : INSEE- RP 1999 et 2008 exploitation principale

Voir annexe B.2/ page 26 : "Résidences principales en statut d'occupation"

- **Une vacance supérieure à celle du département et en augmentation**

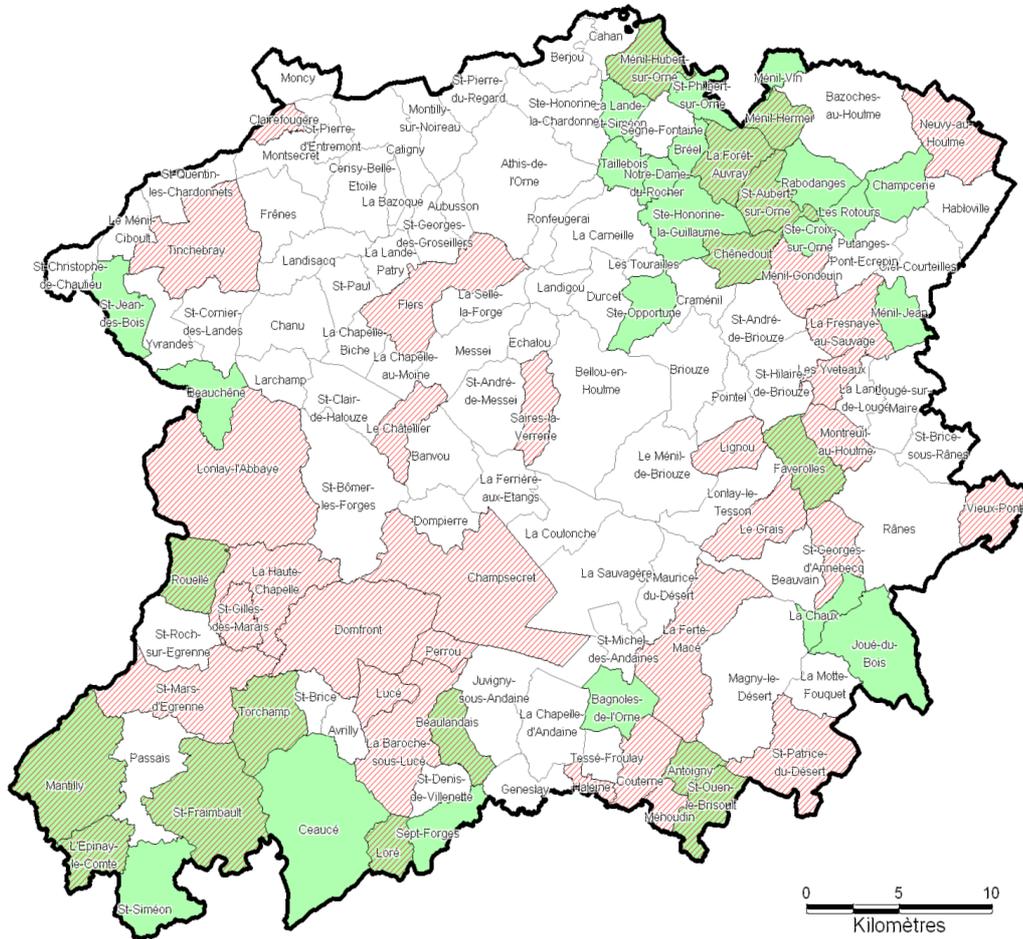
Les logements vacants représentent près de 9,1 % du parc global du Pays du Bocage, ce qui est supérieur au département (8 %). Les trois CDC les plus peuplées concentrent le plus de logements vacants, notamment sur les villes pôles de Flers (915), La Ferté-Macé (441) et Domfront (257). On enregistre entre 1999-2008 une augmentation de près de 1 100 logements déclarés vacants, les CDC les plus concernées par cette progression sont la Varenne et le Houlme avec +75 % (99 logements), le Pays Fertois avec +50% (229 logements) et la CAPF avec +37% (334 logements).

48 communes ont un taux de logements vacants supérieurs à 10%. Les communes concernées sont réparties sur l'ensemble du territoire bien qu'on puisse dégager une zone sud-ouest, CDC du Domfrontais et du Bocage du Passais et une zone linéaire à l'est, de la Forêt-Auvray à Couterne en passant par la Fresnaye-au-Sauvage et Faverolles.



# LOGEMENT

## Logements vacants et résidences secondaires



Connaissance et Prospective Territoriale (CPT)

BDCARTO@IGN

Direction Départementale des Territoires de l'Orne (DDT)

K:\V\_CARTO3\_AMENAGEMENT\_URBANISME\DIAG\_Pays\_du\_Bocage\Logements 2008\Logts vacants\_res secondaires.WOR

20/10/2011

- **Une majorité de propriétaires occupants, et un faible taux de logements sociaux**

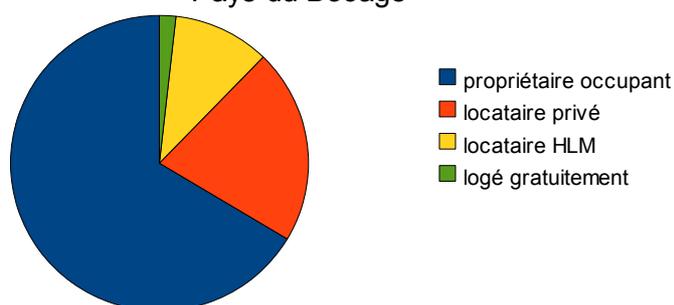
Sur 41 697 résidences principales,

- 66 % sont occupées par le propriétaire (Orne : 61%) (Flers 43% , Domfront 55%, La Ferté-Macé 52% et Tinchebray 59,4%)
- 21% concerne le secteur locatif privé ( Orne 22%)

Le parc locatif HLM atteint 11% sur ce territoire, le taux moyen du département est de 15%. Ce parc de résidences principales est à 81% composé de logements individuels.

### Statut d'occupation des logements

Pays du Bocage



Source : INSEE- RP 2008 exploitation principale

- **Les petits logements sous-représentés**

L'observation des résidences principales sur le Pays du Bocage met en évidence la prédominance des logements de taille moyenne et les grands logements, les petits logements restant peu représentés :

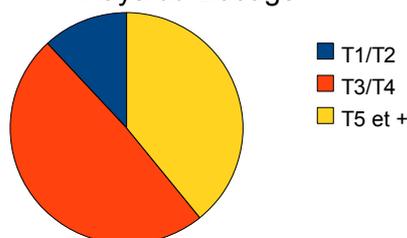
- 4 958 petits logements (T1 à T2)
- 20 412 moyens logements (T3 et T4)
- 16 326 grands logements (T5 et plus)

L'offre de logements est essentiellement tournée vers l'accueil des familles (88% de l'offre) et peu vers les jeunes couples, les ménages en décohabitation (12% de l'offre) ou les personnes seules.

La surface habitable (moyenne) des logements dans l'Orne est de 95m<sup>2</sup>, mais sur le secteur étudié elle varie de 75 à 89m<sup>2</sup>.

### Taille des logements

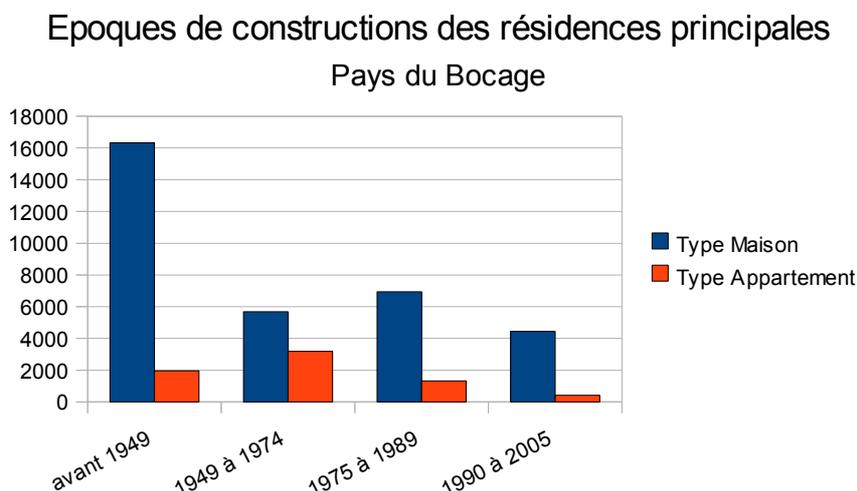
Pays du Bocage



Source : INSEE- RP 2008 exploitation principale

- **Une majorité de logements anciens**

Les dates de construction des logements permettent de retracer les grandes périodes d'urbanisation sur le Pays du Bocage. Ainsi, avant 1949, 18 416 logements ont été construits. Entre 1949 et 1974, 8 901 habitations ont été réalisées et 8 392 de 1975 à 1989. La dernière période 1990 à 2005 a enregistré la création de 4 875 logements supplémentaires. On remarque les deux périodes de constructions massives correspondent à la reconstruction après guerre et aux années 70 où beaucoup de ménages ont quitté leur logement locatif pour accéder à la propriété.



L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 22 ans pour les propriétaires, 8 ans pour les locataires du privé et 9 ans pour les locataires du secteur social. Cette ancienneté montre une forte stabilité dans l'occupation des RP.

**Un parc locatif social restreint et concentré sur les pôles. Une faible proportion de petits logements malgré une forte demande des ménages composés pour un tiers d'entre eux d'une personne. Un problème de vacance du parc social à Flers, Domfront et la Ferté-Macé et une présence accrue de ménages modestes sur les pôles et la frange ouest.**

- **Un parc locatif social restreint représentant 11 % des résidences principales et 50 % des logement HLM situés à Flers**

Sur le Bocage, le parc locatif social représente 11 % des résidences principales, ce qui est faible comparé à la moyenne départementale (15%) et aux autres pays ornais, Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornais (20 %), Pays d'Alençon (20 %), Pays d'Ouche (15 %), Pays du Perche (11 %).

Le parc de logements sociaux appartient à quatre bailleurs, Orne Habitat, le Logis Familial, la Sagim et la Saem de Flers, et représente 4 955 logements. Ces immeubles se situent majoritairement sur les principales communes, Flers (2 582), La Ferté-Macé (743), Domfront (405) et Tinchebray (179). Flers regroupe près de la moitié des logements sociaux du Bocage et 67 % de l'offre est répartie sur les trois pôles, Flers, La Ferté-Macé, et Domfront.

L'âge de construction des logements permet de qualifier l'offre. Ainsi, la majorité des logements ont été

construits entre 1948 à 1974 dont une forte majorité de collectifs (3 456) et 1 499 individuels. Ce parc est donc ancien.

- **Une forte demande en petits logements**

Sur le Pays du Bocage, 1 252 demandes de logements sociaux ont été enregistrées par les bailleurs HLM via le numéro unique en 2009 (Orne : 5606). Les villes les plus demandées sont Flers (619), La Ferté-Macé (171), Domfront (80) et Tinchebray (33). L'âge des demandeurs varie entre 17 et 94 ans, soit 29 % entre 17 et 29 ans, 61% entre 30 et 59 ans et 15% de plus de 60 ans. Ces derniers justifieront une nécessaire adaptation des logements.

La demande émane principalement des ménages composés de 1 à 2 personnes (sur 1252 demandes, 811 concerne les T1/T2, 337 les T3/T4, et 104 les T5 et plus).

- **1/3 des ménages sont des ménages d'une personne**

La taille des logements met en évidence la prédominance des logements de taille moyenne de 3 et 4 pièces (3 252). Les grands logements de 5 pièces et plus sont 365. Les plus petits de 1 à 2 pièces sont 1338. Les grands logements de 5 pièces et plus sont sur-représentés alors que la taille moyenne des ménages n'excède pas 2,2 en 2007 sur le Pays du Bocage. Les petits logements sont sous-représentés alors que la taille des ménages ne cesse de diminuer (32% des ménages sont des ménages d'une personne).

La vacance de plus de 3 mois au 31/12/2009 concerne 409 logements sur le Pays du Bocage (/ 1 231 pour l'Orne). Les plus forts taux de vacance (8% et plus) se situent sur Flers, La Ferté-Macé et Domfront.

- **Un taux de ménages modestes supérieur sur les pôles et les CDC de la frange ouest**

En terme de répartition des revenus, les trois grandes communes du pays du Bocage présentent un taux de ménages modestes supérieur à la moyenne départementale (33%) et notamment sur Flers (39%) qui a un parc social plus important que les deux autres pôles.

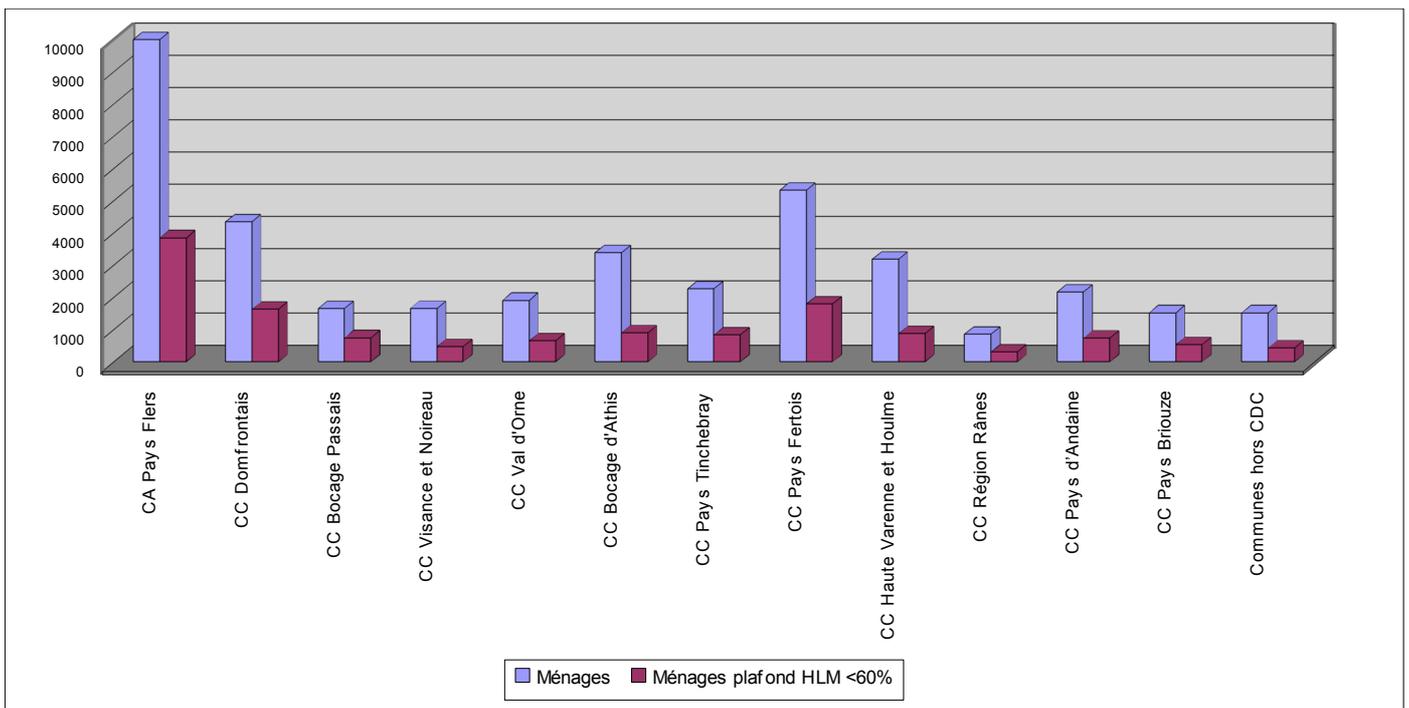
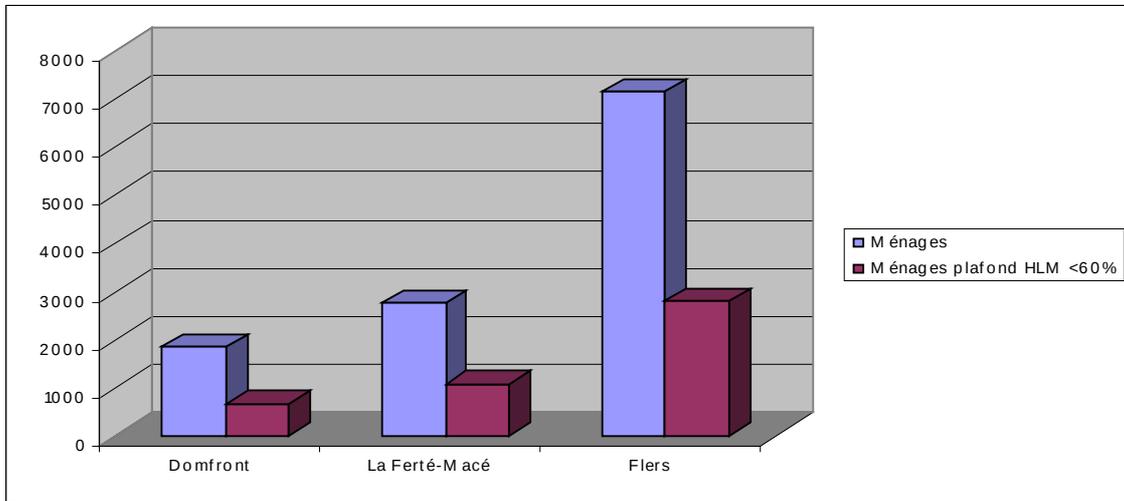
A l'échelle des communautés de communes de la frange ouest, la majorité d'entre elles ont également un taux de ménages modestes supérieur à la moyenne départementale (CC Bocage de Passais 45%, CC du Domfrontais et de Tinchebray 37%).

**Le niveau de revenu au regard des plafonds de ressources HLM**

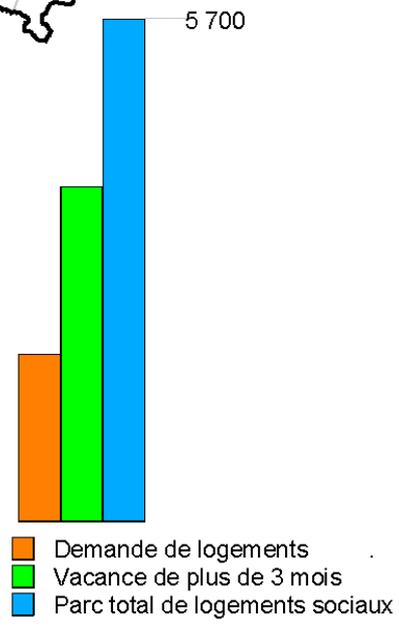
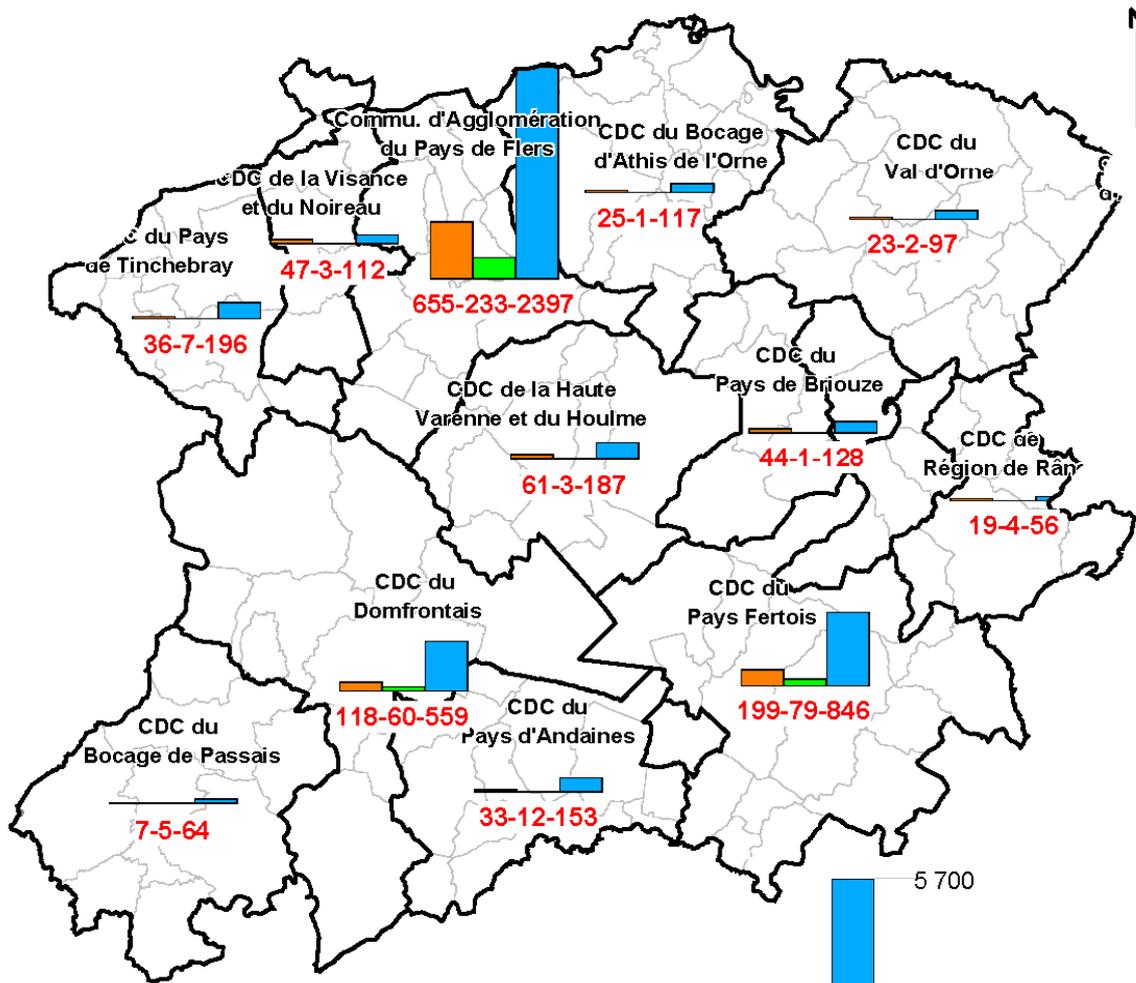
2009	Ménages	Ménages aux ressources <60% du plafond HLM	Part Ménages En %
<b>Orne</b>	126665	41730	32,95%
<b>Domfront</b>	1848	671	36,31%
<b>La Ferté-Macé</b>	2759	1067	38,67%
<b>Flers</b>	7154	2798	39,11%
<b>CA Pays de Flers</b>	12305	3855	31,33%
<b>CC Domfrontais</b>	4346	1636	37,64%
<b>CC Bocage de Passais</b>	1660	751	45,24%
<b>CC Visance et du Noireau</b>	1667	482	28,91%
<b>CC Val d'Orne</b>	1915	659	34,41%
<b>CC Bocage d'Athis</b>	3391	906	26,72%
<b>CC Pays de Tinchebray</b>	2266	842	37,16%
<b>CC Pays Fertois</b>	5330	1801	33,79%
<b>CC Haute Varenne et du Houlme</b>	3186	880	27,62%
<b>CC Région de Rânes</b>	858	311	36,25%
<b>CC Pays d'Andaine</b>	2168	744	34,32%
<b>CC Pays de Briouze</b>	1528	543	35,54%
<b>Communes hors CDC</b>	1529	442	28,91%

La notion de plafonds de ressources

Les plafonds de ressources pour accéder au logement locatif social (dit HLM) sont définis en terme de **revenu imposable** de l'année N-2 en fonction de la **composition du ménage** (ensemble de personnes qui occupent le logement) et de la **localisation du bien**. Ils sont réévalués chaque année en fonction de l'évolution du Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance.



# Offre et demande de logements sociaux par EPCI en 2009



Nb de demandes - Nb de vacances - Nb total logements sociaux

Commissariat et Prospective Territoriale (CPT)

BDCARTO@IGN - Sources : Orne Habitat, Logis Familial et Sagim - Numéro unique

Direction Départementale des Territoires de l'Orne (DDT)

25/10/2011

K:\1\_CARTO3\_AMENAGEMENT\_URBANISME\DIAG\_Pays\_du\_Bocage\Logement\_social\Synthese\_offre\_demande\_logt.WOR

## **Des programmes d'actions " habitat" pour répondre aux défis d'une adaptation à l'évolution sociale (évolution des ménages) et sociétale (développement durable)...**

- **Un parc privé globalement confortable mais avec des fragilités**

Le confort du parc privé dans le Bocage est dans la moyenne départementale :

- 95 % des résidences principales possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche (Orne : 96%)
- 8 % ont le chauffage central collectif (Orne : 12%)
- 49 % le chauffage individuel (Orne : 48%)
- 26 % un chauffage individuel « tout électrique » (Orne : 24%)

En conséquence, sur le Pays du Bocage, la majeure partie des RP possèdent les éléments de confort de base dans leur logement. Cependant, il reste encore à diminuer l'usage du chauffage collectif afin que chaque résident maîtrise ses consommations. Par ailleurs, un chauffage « tout électrique » dans un parc ancien est potentiellement « énergivore »..

- **De nombreux documents pour la gouvernance habitat**

**Un Programme d'Intérêt Général (PIG)** est mis en œuvre sur le Pays du Bocage hors CAPF et CDC du Bocage d'Athis qui sont en OPAH. Il a pour objet de lutter contre l'habitat dégradé sur la période 2010-2012. Le programme vise à réhabiliter les domiciles des ménages vivant en habitat très dégradé ou insalubre. L'objectif est de réhabiliter 60 logements en 2 ans, concernant 40 propriétaires occupants et 20 propriétaires bailleurs.

**Des OPAH** sont en cours sur la CAPF jusqu'en novembre 2013 et sur le Bocage d'Athis de l'Orne jusqu'en mai 2012, elles vont permettre de réhabiliter le parc de logements ne correspondant pas aux normes de décence.

**Un Programme Local de l'Habitat (PLH) est engagé** sur la CAPF afin de définir et de programmer des actions en matière d'habitat pour la période 2010-2016. Ces actions sont les suivantes :

- la production d'un habitat diversifié et durable,
- le renouvellement, la diversification et l'équilibre de l'offre à vocation sociale,
- la requalification du parc privé,
- le développement d'une offre de logements adaptée aux populations spécifiques,
- le suivi du PLH.

**Une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)** a été signée en 2007, elle porte sur le quartier Saint Sauveur/Pont Feron de Flers. Le projet d'un coût total de 48 629 000 € , est en phase d'achèvement.

Le projet incluait les points suivants: 299 démolitions de LLS ; 218 reconstructions de LLS (dont 33 constructions sur le site et 185 hors site); 5 constructions en PSLA (prêt social location-accession) ; 20 constructions par l'AFL ; 586 réhabilitations et 538 résidentialisations.

**Une aire d'accueil pour les Gens du Voyages** a été réalisée sur Flers en 2007 d'une capacité de 44 places. Une aire de 14 places est en cours de réalisation sur La Ferté-Macé.

**Une étude sur la requalification** des quartiers anciens d'habitat social hors ANRU au sein de la ville de La Ferté Macé (477 logements) est mise en oeuvre. En effet, une partie du logement social ne correspond plus aux demandes du marché actuel du logement locatif social. Dans un premier temps, l'objectif de l'étude est de réaliser un diagnostic et des scénarii de requalification. Dans un deuxième temps, les actions définies dans l'étude seront mises en oeuvre.

### 3. MIGRATION RESIDENTIELLE ET CONSTRUCTION

**Des habitants majoritairement sédentaires et fidèles au Bocage. Une migration résidentielle sur des zones de proximité, les EPCI voisines, ou vers les zones attractives en terme d'emplois telle Caen... un phénomène constaté de périurbanisation avec le départ des résidents de Flers ou la Ferté-Macé vers les CDC limitrophes.**

- **Des habitants fidèles au Pays du Bocage**

L'analyse des flux de la migration résidentielle<sup>4</sup> montre que les habitants du Pays du Bocage changent peu de lieu géographique de résidence. Sur une période de 5 ans, 76 % des habitants continuent de demeurer dans leur commune de résidence ( Orne: 76 % , Basse-Normandie: 74 % ). Si on observe les flux intra-pays, c'est 89 % des habitants qui sont restés dans le périmètre du pays. 9 % ont quitté le département, et plus d'un tiers de ces départs se sont faits à destination du Calvados. Enfin, 2 % ont quitté le pays du Bocage pour résider dans un autre pays ornaïs.

origine		d'où viennent les habitants du Pays du Bocage ?		Où vont les habitants du Pays du Bocage ?						
		Flux entrants	total flux	Flux sortants	total flux	% flux				
<b>Lieu de résidence identique</b>		<b>69745</b>		<b>76%</b>	<b>69745</b>	<b>76%</b>				
<b>Intra Bocage</b>	<b>Pays du Bocage</b>	<b>11089</b>		<b>13%</b>	<b>11089</b>	<b>13%</b>				
<b>Pays Ornaïs</b>	<b>PAPAO</b>	<b>687</b>	1465	<b>2%</b>	<b>545</b>	1386				
	CD Pays d'Argentan	287			253					
	CC d'Ecouché	138			104					
	<b>Pays d'Alençon</b>	<b>493</b>			<b>629</b>					
	CUA	256			416					
	Bocage Carougien	108			76					
	<b>Pays du Perche</b>	<b>159</b>			<b>128</b>					
	CC du Bassin de Mortagne	47			32					
	<b>Pays d'Ouche</b>	<b>126</b>			<b>84</b>					
	CC pays de l'Aigle	93			52					
<b>Autre département</b>	<b>Calvados</b>	<b>2663</b>	8673	<b>9%</b>	<b>2673</b>	8399				
	CC Condé intercom	586			373					
	CC Caen la mer	540			1137					
	CC Pays de Falaise	431			216					
	CC Vire	200			190					
	CC canton de Vassy	134			100					
	CC Suisse normande	113			35					
	<b>Manche</b>	<b>782</b>			<b>853</b>					
	CC de la Sélune	152			128					
	CC de Sourdeval	76			36					
	CC Pays Granvillais				96					
	<b>Mayenne</b>	<b>603</b>			<b>738</b>					
	CC des Avaloris	72			140					
	CC Bocage mayennais	129			128					
	CC Laval agglomération	91			88					
	CC Horps Lassay	89			83					
	<b>Ille et Vilaine</b>	<b>233</b>			<b>534</b>					
	<b>région île de France</b>	<b>884</b>			<b>736</b>					
	<b>Sarthe</b>	<b>170</b>			<b>300</b>					
	<b>Autre département</b>	<b>2252</b>			<b>2565</b>					
	<b>Etranger</b>	<b>1086</b>			<b>/</b>					
	<b>Total flux</b>				90972				90619	

On constate que les flux entrants ou sortants s'organisent dans les mêmes proportions, ce qui témoigne de l'équilibre démographique du Pays. Il n'y a pas de flux migratoires sortants supérieurs aux entrants.

4 Définition INSEE: il s'agit pour les personnes âgées de 5 ans ou plus, du lieu de résidence 5 ans avant l'enquête de recensement de 2007



# Migration Résidentielle



### Légende :

- EPCI attractives (plus d'entrants que de sortants)
- EPCI Déficitaires (plus de sortants que d'entrants)

### Migration résidentielle :

- Migration résidentielle de l'ext. vers le Pays du Bocage
- Migration résidentielle du Pays du Bocage vers l'ext.

Connaissance et Prospective Territoriale (CPT)

BD CARTO® ©IGN

Direction Départementale des Territoires de l'Orne (DDT)

12/01/2012

## Des migrations vers les pôles d'attraction

- **Les habitants du Bocage sont attirés par le Calvados et le pôle de Caen**

On enregistre un lien fort avec le département du Calvados, puisque plus de 2500 habitants du Pays du Bocage quittent le département pour aller vivre dans le Calvados. Le phénomène réciproque se vérifie, 2500 calvadosiens sont venus habiter le bocage au cours des 5 dernières années.

Toutefois, si les calvadosiens viennent pour la majorité d'entre eux des CDC de Condé intercom (586), Caen la Mer (540) ou le Pays de Falaise (431), les habitants du Pays du Bocage quant à eux se dirigent très majoritairement vers Caen la Mer (1137 flux) et principalement vers la ville de Caen (902 flux).

- **Une attractivité pour les pôles urbains périphériques**

On constate que les résidents du Pays du bocage amenés à déménager quittent le département pour des lieux de vie plus attractifs en terme de dynamisme et d'emplois, ainsi 96 personnes ont quitté le bocage pour s'installer dans le pays Granvillais, 300 vers la Sarthe (110 le Mans), 534 personnes se sont dirigées vers l'Ille et Villaine (175 Rennes) et 736 vers la Région parisienne. L'attraction de pôles urbains est donc significative, avec pour ces destinations des flux sortants bien supérieurs aux flux entrants.

- **Un Pays du Bocage attractif pour les étrangers**

En 2007, plus de 1000 étrangers sont venus s'installer dans le Pays du Bocage au cours des 5 années précédentes.

Ces populations qui résidaient à l'étranger sont venus s'installer majoritairement sur la CAPF, mais également pour plus de la moitié d'entre eux sur le sud du Pays du Bocage, à Bagnoles de l'Orne, et sur les CdC du Pays d'Andaine, du Pays Fertois, du Domfrontais, et de Passais la Conception. Ces EPCI disposent en outre d'un taux important de résidences secondaires (voir C. Dimension économique/ 4. le tourisme).

### Migration résidentielle des résidents étrangers

EPCI de Destination	flux entrants
Pays de Flers	260
Pays d'Andaine	136
Pays Fertois	132
Pays du Domfrontais	127
Bocage d'Athis	92
Pays de Tinchebray	92
Passais la conception	88
Bagnoles de l'orne	53
Val d'Orne	36
Région de Rânes	34
Haute Varenne	20
Visance et Noireau	12
Pays de Briouze	4

Source : Insee RP 2007-exploitations complémentaires

## Des migrations sur une échelle de proximité

- **Un pays du Bocage en lien avec les départements limitrophes**

Les migrations résidentielles vers les CDC limitrophes du Calvados sont notables, environ 1000 flux entrants et sortants.

Les autres départements limitrophes Manche et Calvados enregistrent également un flux de mobilité résidentielle important tant en entrées qu'en sorties. Ces flux inter-départementaux sont d'ailleurs supérieurs à la mobilité infra-départementale puisque les habitants du Bocage déménagent vers des zones géographiques de proximité, quand bien même que cela soit dans un département voisin.

- **Un pays du Bocage peu connecté avec le reste du département excepté les CDC limitrophes du PAPA**

La mobilité résidentielle vers les autres Pays du département de l'Orne est faible. Elle ne concerne que 2% des habitants du Bocage. Le même phénomène est observé dans le sens inverse, seulement 2% des habitants du Bocage viennent d'une autre zone géographique ornaise.

Toutefois, quelques EPCI de proximité du PAPA et du Pays d'Alençon échappent à cette règle puisqu'on constate une connexion avec la CDC du Pays d'Argentan (287 flux entrants, 253 flux sortants), et avec la CU d'Alençon (256 flux entrants, 416 flux sortants). L'attraction du pôle urbain d'Alençon génèrent tout de même une mobilité résidentielle des habitants du Bocage.

- **Des EPCI attractives quand d'autres sont déficitaires**

La grande majorité des habitants du Pays du Bocage s'y maintiennent. Quelques EPCI sont attractives et génèrent plus de nouveaux arrivants que de départs, les CDC de la Haute Varenne et du Houlme, du Bocage d'Athis, du Pays d'Andaine, et du Pays de Briouze. D'autres sont en déclin et perdent des résidents, c'est le cas de la CAPF, et du Pays Fertois. Les autres EPCI sont à l'équilibre.

Bagnoles de l'Orne confirme sa capacité attractive avec 830 flux entrants contre 561 flux sortants. Les personnes qui emménagent sur cette commune viennent pour la très grande majorité d'un autre département (2 296 flux) seul 15% des flux proviennent de migration infra-pays.

L'attractivité des EPCI est restreinte car la majorité des migrations vient d'une EPCI voisine, que cette migration soit infra-pays du Bocage ou extra-départementale.

### Migration résidentielle : Attractivité des EPCI

EPCI	flux sortants	flux entrants
Saint andré de Briouze	51	36
Saint Hilaire de Briouze	82	110
Bagnoles de l'Orne	561	830
CA Pays de Flers	6533	5728
CC Haute Varenne et Houlme	1489	1684
CC Région de Rânes	412	394
CC Visance et Noireau	1002	1032
CC Bocage d'Athis	1479	1748
CC Bocage du Passais	713	705
CC du Domfrontais	1886	1966
CC Pays d'Andaine	1118	1332
CC Pays de Briouze	596	812
CC Pays de Tinchebray	1109	1172
CC Pays Fertois	2756	2527
CC Val d'Orne	1040	1138

Source : Insee RP 2007-exploitations complémentaires

À noter, cependant que le nombre d'installations de nouveaux résidents sur une EPCI ne signifie pas une augmentation de la population, il faut tenir compte de la perte d'habitants liée au solde naturel (Voir A. Dimension sociale / 1. Démographie).

## Zoom sur Flers, la Ferté-Macé et les CDC du Val d'Orne et du Bocage du Passais

- **Flers, la Ferté-Macé ou le phénomène de périurbanisation**

### Flers

L'analyse des migrations résidentielles montre que sur 15 846 personnes qui demeuraient à Flers 5 ans auparavant, les  $\frac{3}{4}$  sont restés dans la commune ; un peu moins de 600 personnes se sont installées à Saint-Georges des Groseillers, la Lande-Patry ou la Selle la Forge et environ 400 habitent désormais dans une des communes de la Communauté d'Agglomération, hors unité urbaine. Les 3 000 autres ont quitté la Communauté d'Agglomération et se sont établies dans une autre commune du département de l'Orne (1196 personnes) ou dans un autre département (1795) dont 513 vers le Calvados.

On constate donc un déplacement de population de Flers vers la 1ère couronne (unité urbaine : 595 flux), la 2ème couronne (CAPF hors unité urbaine : 421 flux) et vers la 3ème couronne (EPCI limitrophes : 731 flux). La migration résidentielle se fait soit au profit de la périphérie de Flers soit pour quitter le département.

### La CAPF

La CAPF connaît à la fois la périurbanisation et le départ pour le Calvados :

- pour s'installer dans une EPCI rurale à proximité de la CAPF, Haute Varenne et Houlme, Visance et Noireau, Bocage d'Athis de l'Orne, c'est le phénomène de périurbanisation
- pour s'installer dans le Calvados, CdC Condé intercom (112 flux) ou vers Caen (316 flux)



## La Ferté-Macé

Migration résidentielle au départ de la Ferté-Macé en 2007		
Destination	flux migrations	%
Lieu de résidence identique	4719	77%
<b>Intra CDC</b>	<b>254</b>	
-La Sauvagère	56	
-Beauvain	44	4%
-Saint-Maurice-du-désert	32	
-Lonlay-le-Tesson	24	
<b>autre CDC du Bocage</b>	<b>267</b>	
-Pays d'Andaines	82	
-La Chapelle d'Andaine	28	
-Haleine	20	
-Bagnoles de l'Orne	33	4%
<b>autre Pays Ornais</b>	<b>148</b>	<b>2%</b>
<b>autre département</b>	<b>691</b>	<b>11%</b>

Source : Insee RP 2007-exploitations complémentaires

Les habitants de la Ferté-Macé pour 77 % d'entre eux restent dans leur commune de résidence sur une période de 5 ans. Lorsqu'ils déménagent c'est au profit des communes voisines infra CDC ou CDC limitrophes telle la CDC du Pays d'Andaine, c'est la encore le phénomène de péri-urbanisation.

Les habitants de la Ferté-Macé quittent ainsi leur commune de résidence :

- soit pour s'installer dans une commune limitrophe
- soit pour quitter le département

- **Val d'Orne, une relation étroite avec le Calvados**

Migration résidentielle sur le Val d'Orne en 2007		
Provenance	flux migrations	%
Lieu de résidence identique	3205	74%
<b>En provenance du Calvados</b>	<b>370</b>	
CDC de Falaise	201	
CDC de Caen la Mer	60	9%
<b>En provenance du bocage</b>	<b>318</b>	
intra CDC du Val d'Orne	169	
autre CDC du Bocage	149	7%
<b>En provenance d'autre Pays Ornais</b>	<b>155</b>	
PAPAO	111	
Pays d'Alençon	24	
Pays d'Ouche	16	
Pays du Perche	4	4%
<b>En provenance de la Région parisienne</b>	<b>101</b>	<b>2%</b>
<b>En provenance de la Manche</b>	<b>40</b>	<b>1%</b>
<b>En provenance de l'Etranger</b>	<b>36</b>	<b>1%</b>
<b>En provenance de la Mayenne</b>	<b>16</b>	<b>0%</b>
<b>En provenance d'autre département</b>	<b>100</b>	<b>2%</b>

Source : Insee RP 2007-exploitations complémentaires

Sur la CDC du Val d'Orne, au recensement 2007, 74 % des habitants résidaient sur la même commune cinq ans auparavant et 26 % des résidents du Val d'Orne viennent d'une autre commune ou d'un autre département.

La majorité de ces nouveaux résidents viennent du Calvados (370 personnes) et notamment des CDC de Falaise et de Caen la Mer. 169 personnes ont fait un déménagement à l'intérieur de la CDC du Val d'Orne et 149 sont venus d'une autre EPCI du Pays du Bocage . 111 personnes ont quitté le PAPA0 pour s'installer dans le Val d'Orne, ces personnes viennent des CDC d'Ecouché (36 flux), du Pays d'Exmes(28) et du Pays d'Argentan (27). Il y a peu de flux avec les autres pays ornais.

À noter également la présence de résidents venant de la Région parisienne (101) et des étrangers (36).

- **Bocage du Passais, présence de résidents d'origine étrangère**

<b>Migration résidentielle sur le Bocage du Passais en 2007</b>		
<b>Provenance</b>	<b>flux migrations</b>	<b>%</b>
<b>Lieu de résidence identique</b>	<b>2618</b>	<b>75%</b>
<b>En provenance du Bocage</b>	<b>414</b>	
intra CDC du Bocage du Passais	272	<b>12%</b>
autre CDC du Bocage	142	
<b>En provenance de la Mayenne</b>	<b>123</b>	
<i>CDC du Bocage mayennais</i>	96	<b>4%</b>
<b>En provenance de l'Etranger</b>	<b>88</b>	<b>3%</b>
<b>En provenance d'autre Pays Ornais</b>	<b>34</b>	
PAPA0	34	
Pays d'Alençon	0	<b>1%</b>
Pays d'Ouche	0	
Pays du Perche	0	
<b>En provenance de la Région parisienne</b>	<b>40</b>	<b>1%</b>
<b>En provenance de la Manche</b>	<b>64</b>	<b>2%</b>
<b>En provenance du Calvados</b>	<b>40</b>	<b>1%</b>
<b>En provenance d'autre département</b>	<b>51</b>	<b>1%</b>

Source : Insee RP 2007-exploitations complémentaires

Sur le Bocage du Passais, la proportion de personnes résidents sur la même commune cinq ans auparavant est quasi identique à celle du Val d'Orne soit 75 %. Toutefois, on enregistre des flux importants infra CDC (272) et infra-bocage (142) soit 12 % des déménagements. Sur le bocage, c'est l'EPCI voisine du Domfrontais qui amène le plus de nouveaux habitants (59 flux). Un lien avec la Mayenne existe puisque 4% des nouveaux arrivants sont mayennais.

Un phénomène particulier est à souligner sur le Bocage du Passais, la présence de population étrangère venant résider sur ce territoire (88 personnes) soit 2 fois plus que sur la CDC du Val d'Orne. Ce phénomène est notable puisqu'il représente 3% des nouvelles installations.

On peut observer également le peu d'échanges entre le Bocage du Passais et les autres Pays ornais. Seule quelques personnes du PAPA0 (36) et notamment de la CDC d'Argentan (20) sont venus vivre dans le Bocage du Passais.

## Une dynamique de construction autour des pôles de Flers, la Ferté-Macé et Domfront mais faible à l'est du Pays

- Une dynamique des logements commencés sur les EPCI limitrophes de la CAPF, notamment à l'est et le long des axes routiers

**Evolution des logements commencés entre 1999-2010- Pays du Bocage**

EPCI	Total 1999-2010	% par EPCI
Saint-andre-de-briouze	5	0%
Saint-hilaire-de-briouze	15	0%
Bagnoles-de-l'orne	228	4%
CC Haute Varenne et du Houlme	568	11%
CC de la Région de Rânes	110	2%
CC de la Visance et du Noireau	286	5%
CC du Bocage d'Athis de l'Orne	528	10%
CC du Bocage de Passais	199	4%
CC du Domfrontais	539	10%
CC du Pays d'Andaines	295	6%
CC du Pays de Briouze	225	4%
CC du Pays de Tinchebray	206	4%
CC du Pays Fertois	502	9%
CC du Val d'Orne	222	4%
CA du Pays de Flers	1 366	26%
<b>Total Bocage</b>	<b>5 294</b>	<b>100%</b>
<b>Total Orne</b>	<b>15 013</b>	<b>/</b>

Source : Sitadel , 2011

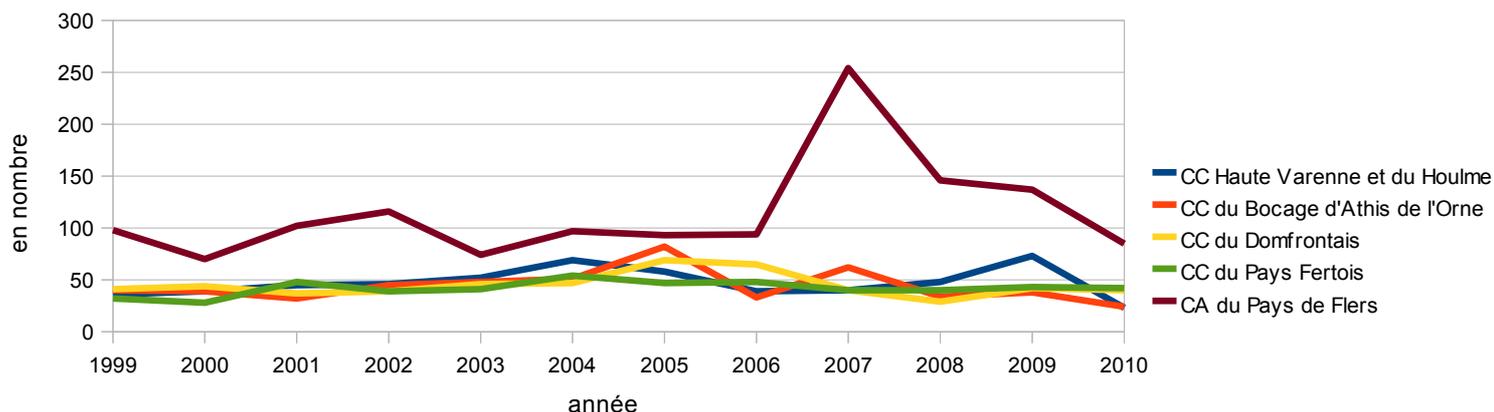
Les CDC les plus dynamiques en terme de construction de logements sont les EPCI de Flers (+1366 logements commencés entre 1999-2010), Haute Varenne et Houlme (+568), le Domfrontais (+539), le Bocage d'Athis-de-l'orne (+528) et le pays Fertois (+502). Ces CDC ont construit plus de 500 logements entre 1999 et 2010. Les autres CDC ont construit autour de 200 logements, excepté la Région de Rânes (+100).

Les EPCI limitrophes de la CAPF du côté est, Haute Varenne et Houlme, Bocage d'Athis-de-l'orne et les deux pôles d'emplois de l'espace rural, la Ferté-Macé et Domfront bénéficient d'une dynamique de construction plus importante que les autres EPCI. Toutefois, la construction se concentre plus majoritairement sur les bourgs ( Messei: 163 logements, Athis-de-l'orne : 180 logements) ou les villes pôles (Domfront : 173 logements, la Ferté-Macé : 101, Magny le désert : 98).

On constate également, une dynamique de construction plus importante sur les communes traversées ou à proximité d'un axe routier important, tel la RD 962 Domfront/Flers, RD 924 Argentan/Flers, D18 Flers/ la Ferté-Macé, D911 Tinchebray/ Flers.

Flers en tant que pôle urbain est dans une dynamique de construction importante. Cependant, si en 2007, on enregistre un pic d'évolution, l'activité de construction est revenue en 2010 à des valeurs conformes à celles de 2006. Les EPCI de la Haute Varenne et du Houlme ont quant à elle un rythme d'évolution progressif depuis 2003 avec des périodes d'évolution plus accentuées qui témoignent du phénomène de périurbanisation. En ce qui concerne le Domfrontais, si celui-ci a connu une hausse du nombre de ses logements commencés entre 2005-2006, le phénomène s'est estompé depuis et le rythme s'est stabilisé à la baisse. Le Pays Fertois a une évolution lente mais constante.

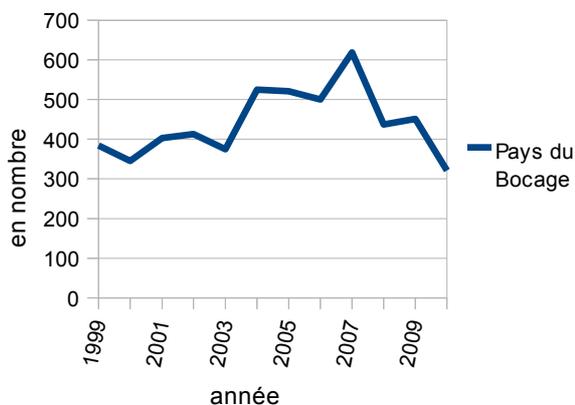
### évolution de la construction entre 1999-2010



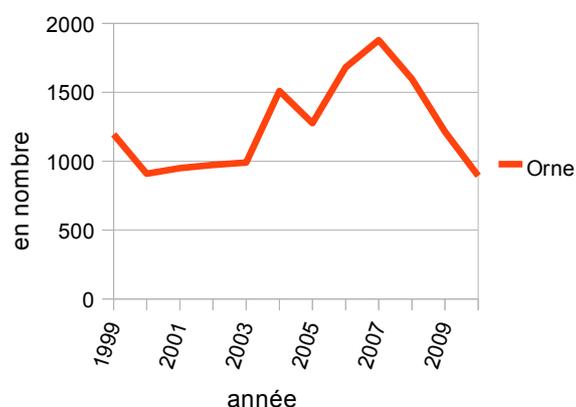
- **La construction de logements dans le Bocage représente un tiers de la construction départementale**

En comparaison à l'ensemble du département, le Pays du Bocage suit les mêmes évolutions; à savoir une première hausse de la construction en 2003, puis une seconde en 2007 et enfin une période de déclin entre 2007 et 2010.

#### Evolution des logements commencés entre 1999-2010 sur le Pays du Bocage



#### Evolution des logements commencés entre 1999-2010 sur l'Orne



Le nombre de logements commencés sur le Pays du Bocage représente sur ces dix dernières années environ un tiers de la construction départementale, et ce quelques soient les années.





## 4. SERVICES AU PUBLIC

### Commerces et services : 3 pôles structurants mais une frange à l'est isolée...

- **les zones de chalandise couvrent la quasi totalité du Pays du Bocage excepté sur les franges est et nord-est**

-**La zone de chalandise de Flers** telle que définie dans le schéma commercial de l'Orne couvre l'entièreté du bocage à l'exception de la frange est, c'est à dire Rabodanges, Giel-Courteilles, Rânes et son secteur et Magny-le-désert.

-**Les zones de chalandise de Flers, Domfront et la Ferté-Macé** se superposent du centre au sud du Pays du Bocage, mais laissent une partie nord-est du Pays du Bocage non couverte (Bazoches-au-Houlme, Giel-Courteilles à Vieux Pont). Ces communes sont dans la zone de chalandise d'Argentan et de Falaise pour les communes de Ménil-vin, Ménil hermei et Rabodanges.

- **Un débordement sur les départements limitrophes**

La zone de chalandise de Flers dépasse les frontières du département pour couvrir quelques communes du Calvados au nord et de la Manche à l'est, celle de Domfront s'étend sur 4 communes du département de la Manche et celle de la Ferté-Macé concerne 8 communes de la Mayenne.

- **Les zones de Flers et d'Argentan s'entremêlent**

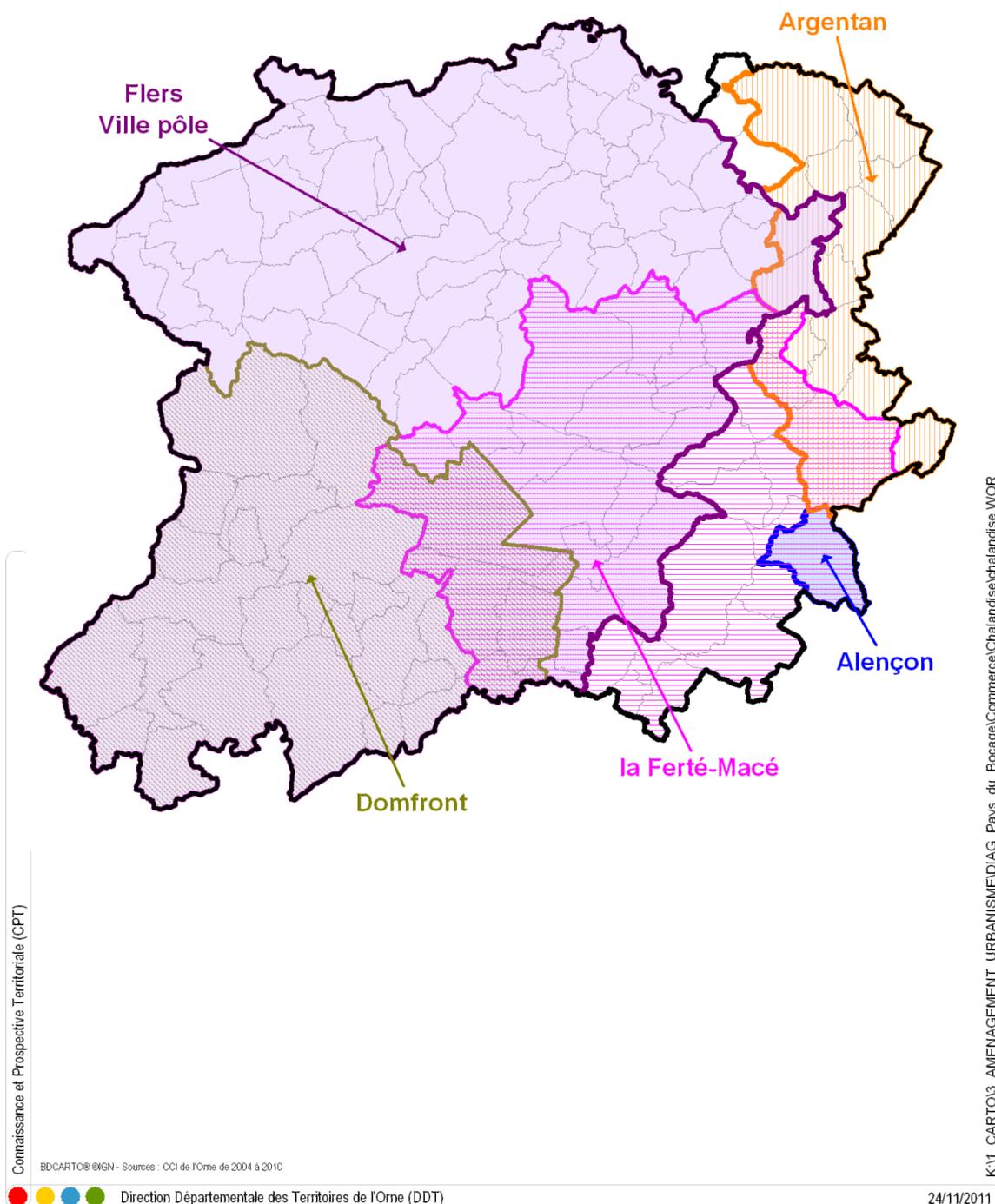
une zone de recouvrement entre les 2 zones de chalandise de Flers et d'Argentan correspondant à la Fresnaye au Sauvage et à Putanges-Pont-Ecrepin.

- **Une zone exclusive pour la Ferté-Macé**

La zone frange Flers/Argentan/Alençon située entre Faverolles et Saint-Ouen-le-Brisoult présente le cas particulier de constituer une zone exclusive de la zone secondaire de la Ferté-Macé (zone exclusive en dehors des 3 autres zones principales de Flers, Argentan, Alençon).



# Zones de chalandise



- **Flers est un pôle d'attraction commercial majeur pour l'offre de grandes surfaces**

**Inventaire des surfaces commerciales supérieures à 1000 m<sup>2</sup> en 2008**

Ville	Classe	Surf_tot. M <sup>2</sup>
DOMFRONT	Supermarché	1938
DOMFRONT	Supermarché	1281
FERRIERE-AUX-ETANGS	Meubles	1474
FERTE-MACE	Supermarché	2222
FERTE-MACE	Hypermarché	5950
FERTE-MACE	Habillement	1108
FERTE-MACE	Habillement	1000
FERTE-MACE	Bricolage-avec-jardinerie	3785
FERTE-MACE	Bricolage-sans-jardinerie	1190
FLERS	Magasin-populaire	1240
FLERS	Hypermarché	4230
FLERS	Hypermarché	5465
FLERS	Mag-non-spéc-non-alim	1073
FLERS	Mag-non-spéc-non-alim	1100
FLERS	Habillement	1546
FLERS	Habillement	1154
FLERS	Habillement	1352
FLERS	Habillement	1325
FLERS	Chaussures	1410
FLERS	Meubles	2100
FLERS	Meubles	2200
FLERS	Meubles	2600
FLERS	Bricolage-avec-jardinerie	3990
FLERS	Bricolage-sans-jardinerie	3472
FLERS	Livres-journaux-papeterie	1066
FLERS	Articles-sport-et-loisirs	2000
FLERS	Articles-sport-et-loisirs	1450
FLERS	Fleurs-jardinerie	3664
HAUTE-CHAPELLE	Brico-matériaux-sanitaires	5212
LANDE-PATRY	Fleurs-jardinerie	2028
SAINT-GEORGES-DES-GROSEILLERS	Hypermarché	3444
BAGNOLES-DE-L'ORNE	Supermarché	1800
TINCHEBRAY	Supermarché	1500

Source: Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes, 2008

La majorité des surfaces commerciales de plus de 1000m<sup>2</sup> sont implantées à Flers ou sa périphérie avec une gamme variée de commerces alimentaires, magasins de sport, de bricolage ou de meubles. Le pôle de la Ferté-Macé dispose également de grandes surfaces alimentaires super ou hypermarché, d'habillement ou bricolage tandis que les pôles de Domfront et Tinchebray ne disposent que de supermarchés alimentaires uniquement.

- **Des commerces situés sur les villes pôles, chefs lieux de cantons ou siège de CDC**

Le Pays du Bocage dispose d'un pôle principal au nord, Flers, et de deux pôles secondaires au sud, La Ferté-Macé et Domfront, permettant d'offrir une gamme de commerces variés sur l'ensemble du territoire.

Tinchebray, Briouze constituent des communes relais en matière de commerces pour les EPCI du Pays de Tinchebray et du Pays de Briouze

Bagnoles de l'Orne du fait de son attractivité thermique et touristique possède de nombreux commerces.

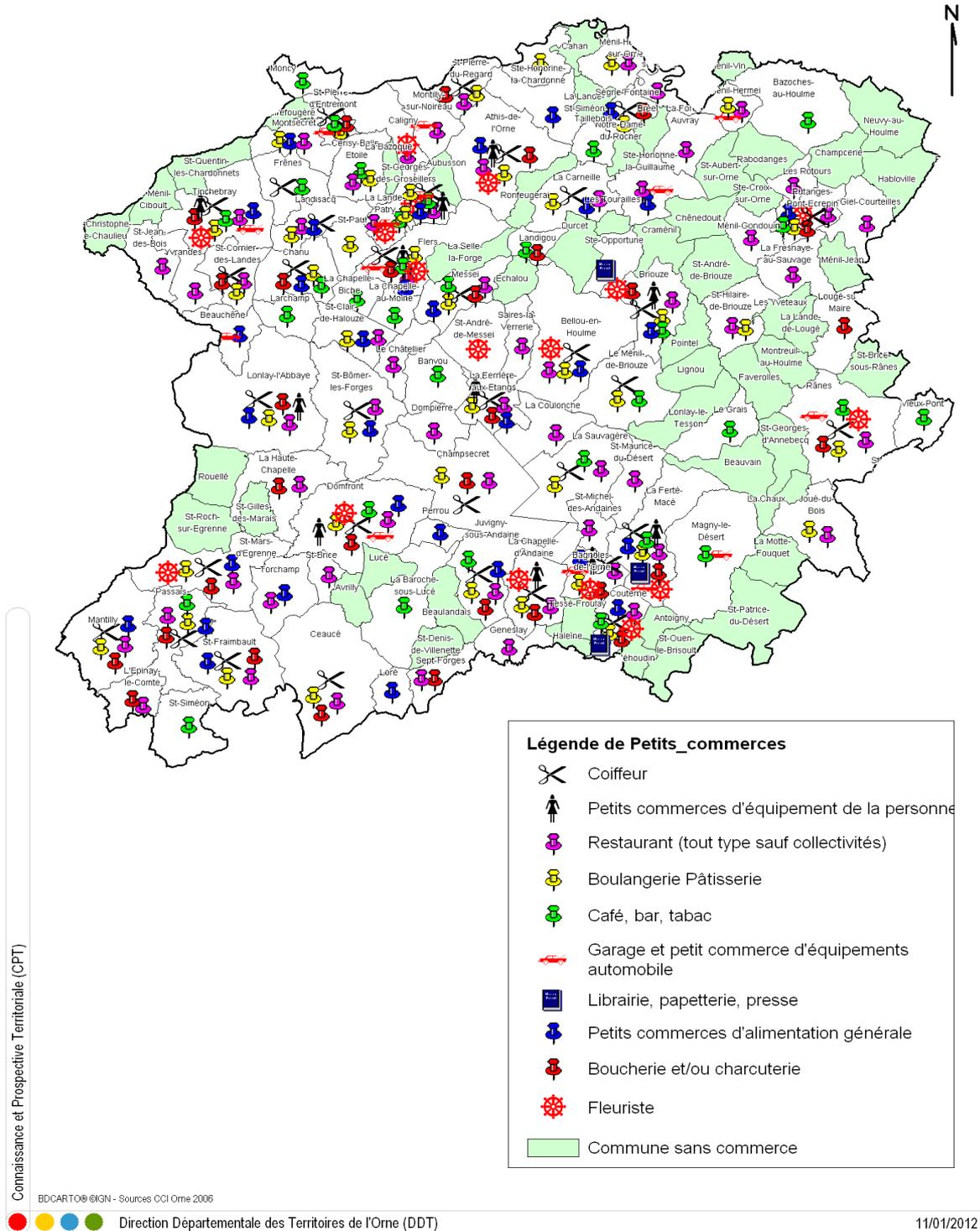
Les autres EPCI disposent de commerces en petits nombres mais répartis sur plusieurs communes. Toutefois, les communes chefs-lieux de canton ou siège de CDC sont généralement mieux équipées en commerces, il en est ainsi pour Athis de l'Orne, Putanges-pont-écrepin, la Ferrière-aux-étangs et dans une moindre mesure Rânes et Passais.

- **De nombreuses communes sont sans commerces**

Seules 54 communes sur 138 possèdent des commerces de proximité type épicerie, boulangerie, boucherie.... 50 communes ne possèdent aucun commerces. Sur la frange de nombreuses communes ne disposent pas de commerces.



## Les commerces de détails et de proximité en 2006



- **Des pôles de services bien répartis sur le Pays mais une frange-est enclavée**

Le Pays du Bocage est structuré autour du pôle urbain de Flers qui regroupe l'ensemble des services privés et publics ainsi qu'un bon nombre d'équipements sociaux, sportifs et culturels. Le pôle de Flers est épaulé par les pôles ruraux de la Ferté-Macé et Domfront. L'offre de services est donc bien répartie du nord au sud du Pays. Toutefois, la frange est du Pays du Bocage est moins bien pourvue en services, avec de nombreuses communes sans services.

Les services se répartissent de différentes manière :

- Soit les CDC disposent d'une commune prépondérante en matière de services : Tinchebray, Putanges-pont-Ecrepin, Briouze et Passais.
- Soit les CCD ont des services répartis sur l'ensemble des communes de leur territoire : CDC de la Visance et du Noireau, de la Haute Varenne et du Houlme, du Bocage d'Athis et du Pays d'Andaines.
- À noter que Rânes ne fait pas office de commune prépondérante pour la CDC de la Région de Rânes ne disposant que de quelques services.

En matière d'offre culturelle, le Pays du Bocage dispose de 3 salles de spectacles à Flers, Bagnoles de l'Orne et Saint-Maurice-du-désert, de 4 salles de Cinéma à Flers, Domfront, La Ferté-macé et Bagnoles de l'Orne, et de 14 bibliothèques ou médiathèque réparties sur l'ensemble du territoire.

Les structures de garde d'enfants se localisent sur les pôles de Flers (3 sites), Tinchebray (2 sites), La Ferté-Macé, Domfront, Bagnoles de l'Orne, Juvigny-sous-Andaine, La Ferrière-aux-étangs, Athis-de-l'Orne, Saint-Pierre-d'entremont. Il n'y a pas de structures d'accueil des jeunes enfants au sud-ouest et à l'est du Bocage.

Les structures d'accueil pour Personnes âgées			
Nature de l'établissement	Etablissements	adresse	nombre de places
Etablissements Publics de santé	CH des Andaines "Val fleuri"	Domfront	150
	Centre hospitalier intercommunal des Andaines	La Ferté-Macé	198
	Centre hospitalier "Jacques Mnod"	Flers	144
Maisons de retraite publiques	EHPAD "les Tilleuls"	Chanu	68
	EHPAD "résidence de vée"	Couterne	70
	EHPAD "l'Orée des Bois"	La Chapelle d'Andaine	110
	EHPAD "les Epiceas"	Tinchebray	70
Maisons de retraite privées	EHPAD "le sacré Cœur"	Athis de l'Orne	90
	EHPAD "Résidence le Forêt"	Bagnoles de l'Orne	54
	EHPAD "Résidence du Houlme"	Briouze	40
	EHPAD "Notre Dame"	Briouze	60
	EHPAD "Sainte-Anne"	La Ferrière-aux-étangs	107
	EHPAD "JB Lecornu"	Flers	85
	EHPAD "les Hauts Vents"	Flers	101
	EHPAD "Les Myosotis"	Passais-la-Conception	62
	EHPAD "L'esprit de famille"	Tinchebray	74
	EHPAD "L'Horizon"	Saint-Georges-des-Groseillers	53
Petites unités de vie	Foyer logement "Résidence le Chêne"	Chanu	10
	MARPA d'andaines	La Sauvagère	26
Foyers Logements	Résidence "La Hamardire"	Domfront	44
	Résidence "Le Val Vert"	La Ferté-Macé	59
	Résidence "Mnges"	Flers	66
	Résidence "Les Pommiers"	Tinchebray	31
	Résidence "Nouvel Horizon"	Saint-Pierre-du-Regard	63
Total			1835

source: Conseil Général de l'Orne-2010

En ce qui concerne les établissements d'hébergement de personnes âgées, ceux-ci sont concentrés principalement autour de 2 axes (Tinchebray/Flers et la Ferté-Macé/Bagnoles de l'Orne). L'offre d'hébergement se répartit sur 25 établissements (Orne : 70) qui proposent 1835 places au total (Orne : 5503).

-492 places dans les unités de soins rattachées aux hôpitaux (Orne : 1770)

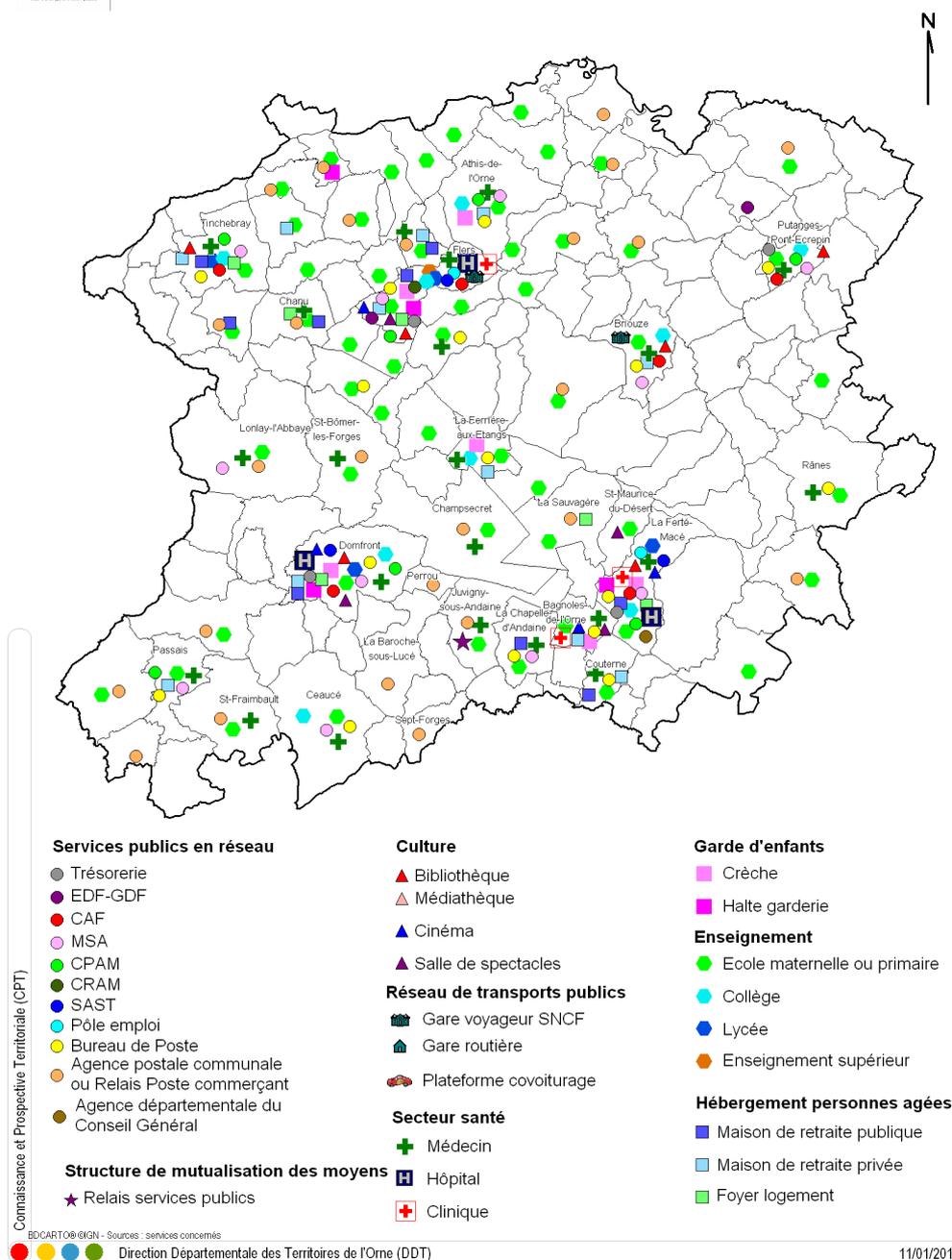
-1386 places en maison de retraite publique ou privée (Orne : 2804)

-299 places en foyers logements ou petites unités de vie (Orne : 929)

L'offre d'hébergement pour la population âgée est d'environ un tiers de celle départementale. Toutefois, l'offre est peu présente sur la frange est du territoire.



## Principaux services administratifs et sociaux en 2008



**Les écoles, collèges et lycées sont présents sur l'ensemble du territoire mais les effectifs scolaires 1er et 2<sup>nd</sup> degré sont en diminution. Une offre de formation supérieure qui s'étoffe et se diversifie dans les filières professionnelles dans l'objectif de maintenir des jeunes sur le territoire.**

- **16 472 élèves de la maternelle au lycée pour le Bocage à la rentrée 2011-2012**

Sur le plan démographique, les établissements scolaires sont répartis de manière disparate sur le territoire. Toutes les EPCI possèdent des établissements scolaires du 1er degré, répartis sur 49 communes dont 28 sont regroupées en Regroupement Pédagogique Intercommunal. Sur une période de quatre ans, entre 2007 et 2011, le Pays du Bocage a perdu 5 % d'effectif scolaire en classes maternelles, primaires ou en section spécialisée : 31 % pour la CDC de Rânes, 21% Pays d'Andaine, 18% Bocage du Passais.

Sur les 16 collèges répartis sur 10 communes, le nombre d'élèves a augmenté de 1 % entre les rentrées 2007 et 2011. Quant aux Lycées, ils ont perdu sur cette même période 9 % d'élèves. À noter la fermeture du lycée professionnel " l'Espérance" de Tinchebray au 31 août 2011.

**Evolution des effectifs scolaires rentrées 2007-2008 et 2011-2012**

Par EPCI	ECOLES		COLLEGES		LYCEES	
	2007-2008	2011-2012	2007-2008	2011-2012	2007-2008	2011-2012
Bagnoles-de-l'Orne	233	212	/	/	/	/
CDC Haute Varenne et du Houlme	783	794	205	273	/	/
CDC de la Région de Rânes	178	123	/	/	/	/
CDC de la Visance et du Noireau	490	480	/	/	/	/
CDC du Bocage d'Athis de l'Orne	761	777	234	282	/	/
CDC du Bocage de Passais	232	190	204	212	/	/
CDC du Domfrontais	967	976	587	538	276	304
CDC du Pays d'Andaines	413	325	/	/	/	/
CDC du Pays de Briouze	364	386	215	251	/	/
CDC du Pays de Tinchebray	447	441	330	380	164	*
CDC du Pays Fertois	1126	985	733	682	948	791
CDC du Val d'Orne	437	449	164	282	181	294
CA du Pays de Flers	2925	2761	1654	1488	1907	1796
<b>Total Pays du Bocage</b>	<b>9356</b>	<b>8899</b>	<b>4326</b>	<b>4388</b>	<b>3476</b>	<b>3185</b>

Source: Inspection Académique de l'Orne- effectifs publics, privés et sections spécialisées

\*fermeture du lycée professionnel " l'espérance" de Tinchebray au 31/12/2011

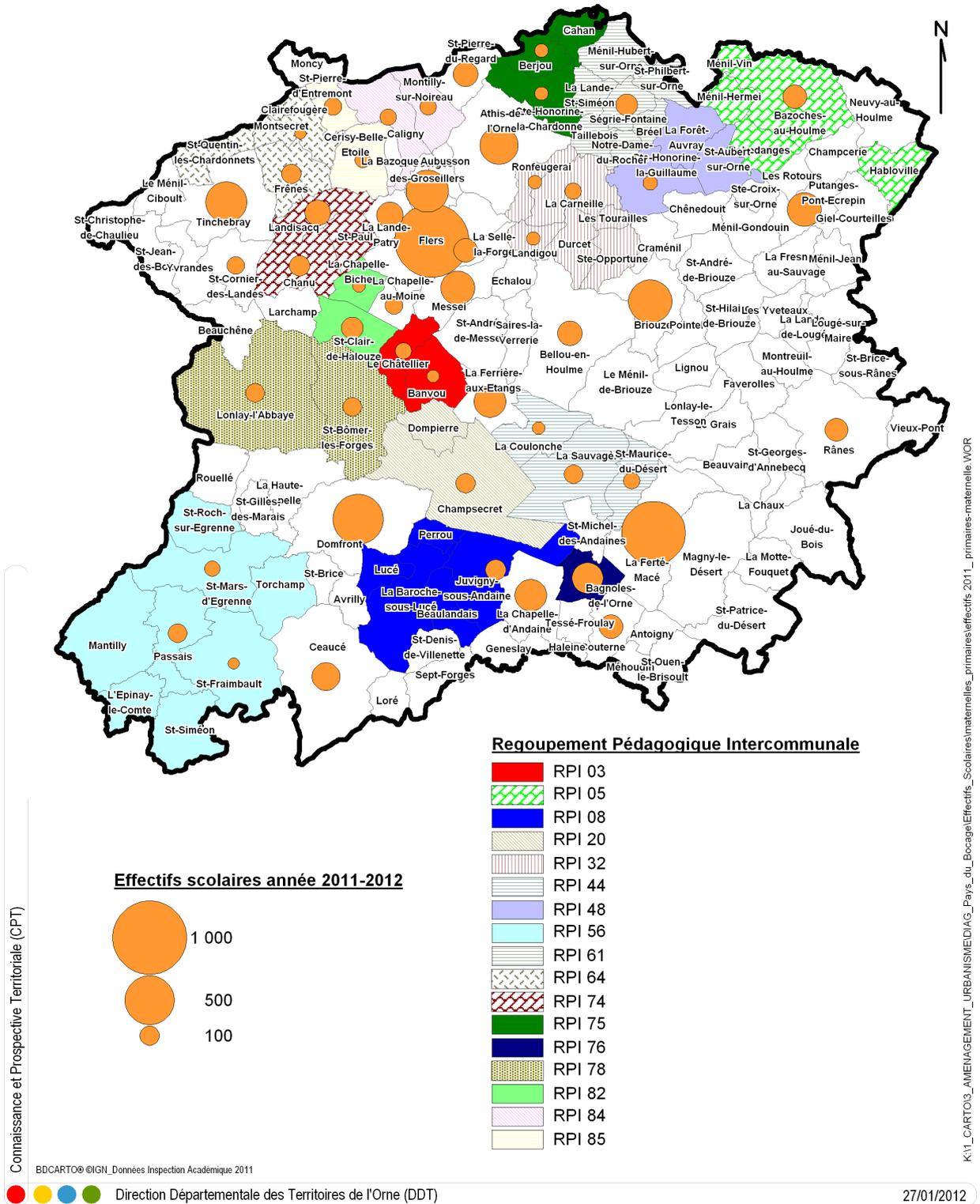
- **la présence d'écoles privées sur le territoire**

Sur le total des effectifs scolarisés en école maternelle et primaire, 22% des élèves sont scolarisés dans un établissement privé à la rentrée 2011-2012, 31 % des collégiens sont dans un établissement privé et 33 % des lycéens.

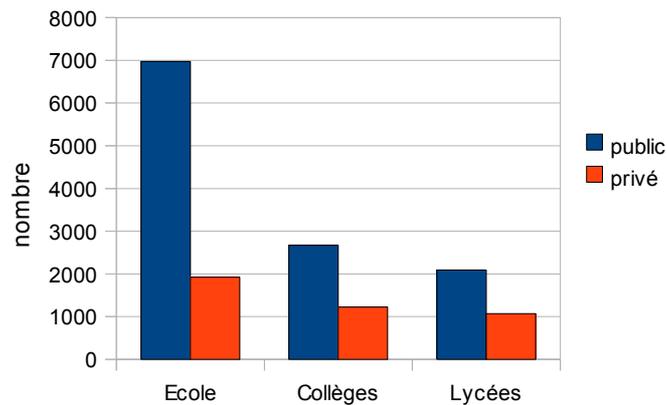


# Effectifs scolaires année 2011-2012

Ecoles maternelles, primaires et spécialisées dans le public et le privé  
Pays du Bocage



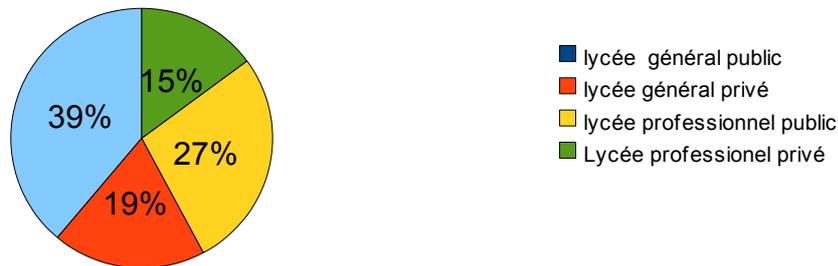
### Part des effectifs scolaires 1er et 2nd degré des établissements publics et privés



Source: Inspection Académique de l'Orne- effectifs publics, privés et sections spécialisées

- **42% des effectifs lycées en filière professionnelle**

#### Part des effectifs lycées par filière rentrée 2011-2012



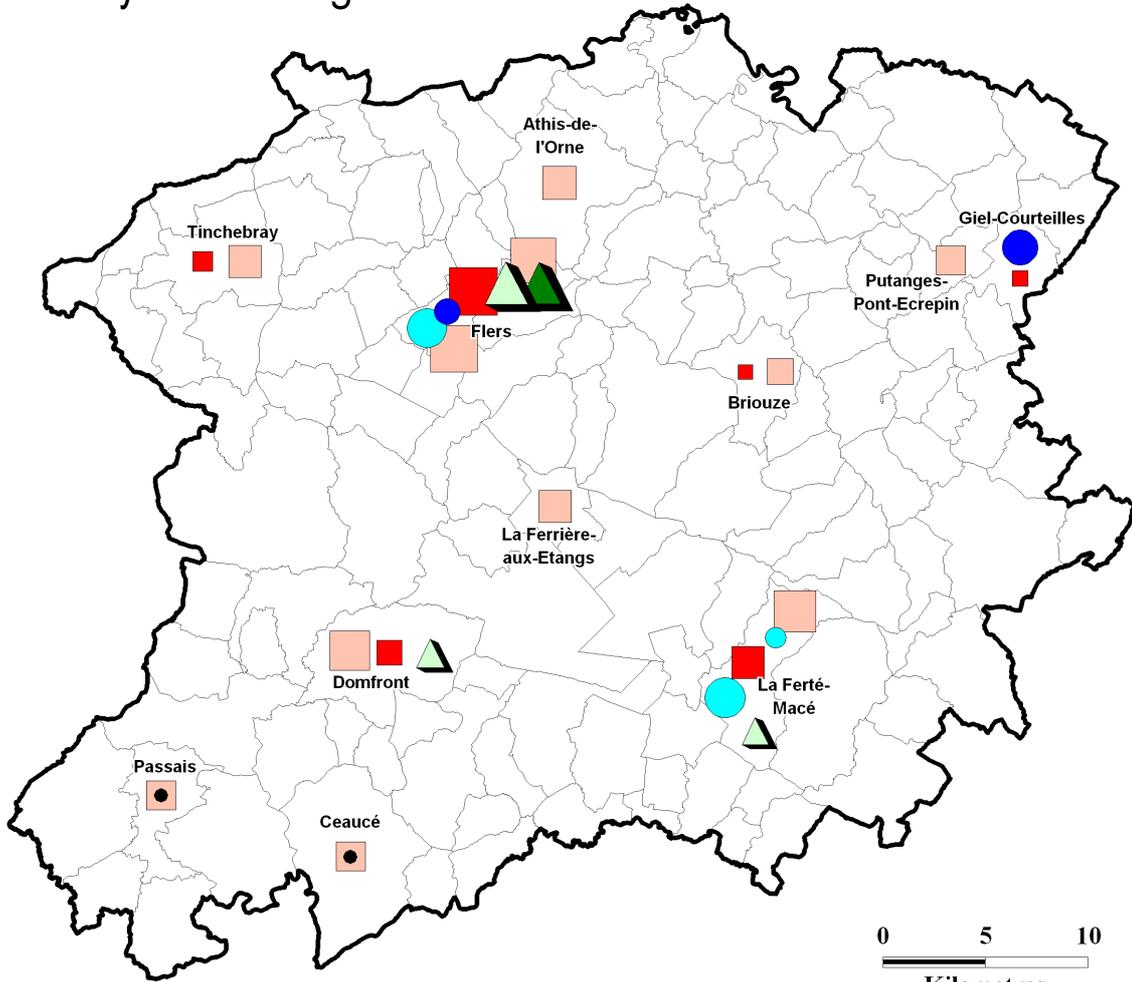
39 % des effectifs lycées sont en filière générale dans un établissement public, à Domfront « Lycée chevalier », la Ferté-Macé « les Andaines » ou Flers « Jean Guehenno ». 19 % sont en établissement privé, à Flers « lycée Saint thomas d'Aquin ».

Les lycées professionnels publics représentent 27 % des effectifs scolaires répartis sur les lycées de la Ferté-Macé « les Andaines » et « Flora Tristan » et Flers « Guéhenno » et « F. Leger ». Les lycées privés professionnels représentent 15% des effectifs sur les lycées « Saint thomas d'Aquin » à Flers ou « Don bosco » à Giel Courteilles.

# Effectifs scolaires année 2011-2012

## Collèges et lycées dans le public et le privé

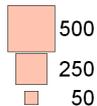
### Pays du Bocage



0 5 10  
Kilometres

**Effectifs :**

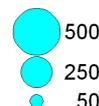
**Collèges Publics**



**Lycées Publics**



**Lycées Professionnels Publics**



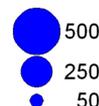
**Collèges Privés**



**Lycées Privés**



**Lycées Professionnels Privés**



Collège multisite Céaucé/passais

- **Choix des filières professionnelles dans l'enseignement supérieur**

Dans l'objectif de faire coïncider les formations supérieures des jeunes et l'offre d'emploi des entreprises locales, la CAPF propose une offre de formation répartie sur plusieurs domaines d'activités.

Sur l'agglomération, quatre établissements dispensent des formations post-bac. Trois sont implantés sur Flers et le quatrième, sur le site du CIRIAM à Caligny.

- A Flers, le lycée Jean Guéhenno propose quatre sections de techniciens supérieurs :

- Banque-Marchés des particuliers
- Etude et Réalisation d'Outillage
- Petites et Moyennes Entreprises
- Imagerie Médicale et Radiologie Thérapeutique

- Le lycée Saint-Thomas d'Aquin, propose trois sections:

- Assistant de manager
- Comptabilité Gestion des Organisations
- Management des Unités Commerciales

- l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) pour préparer le diplôme d'Etat d'infirmier

- ENSICAEN propose une formation, par apprentissage, en "Propriétés mécaniques et mise en forme des matériaux" à Caligny, sur le même site que l'entreprise Faurecia.

Cette offre est complétée par la présence de filière BTS à la Ferté-Macé:

-Lycées des Andaines :

- Management des unités commerciales
- Systèmes constructifs bois et habitat

-Maisons familiales Rurales : (formations en alternance)

- technico-commercial agro-fouriture
- technico-commercial jardin et végétaux d'ornement
- analyse et conduite des systèmes d'exploitation
- certificat de spécialisation technicien conseil en comptabilité et gestion

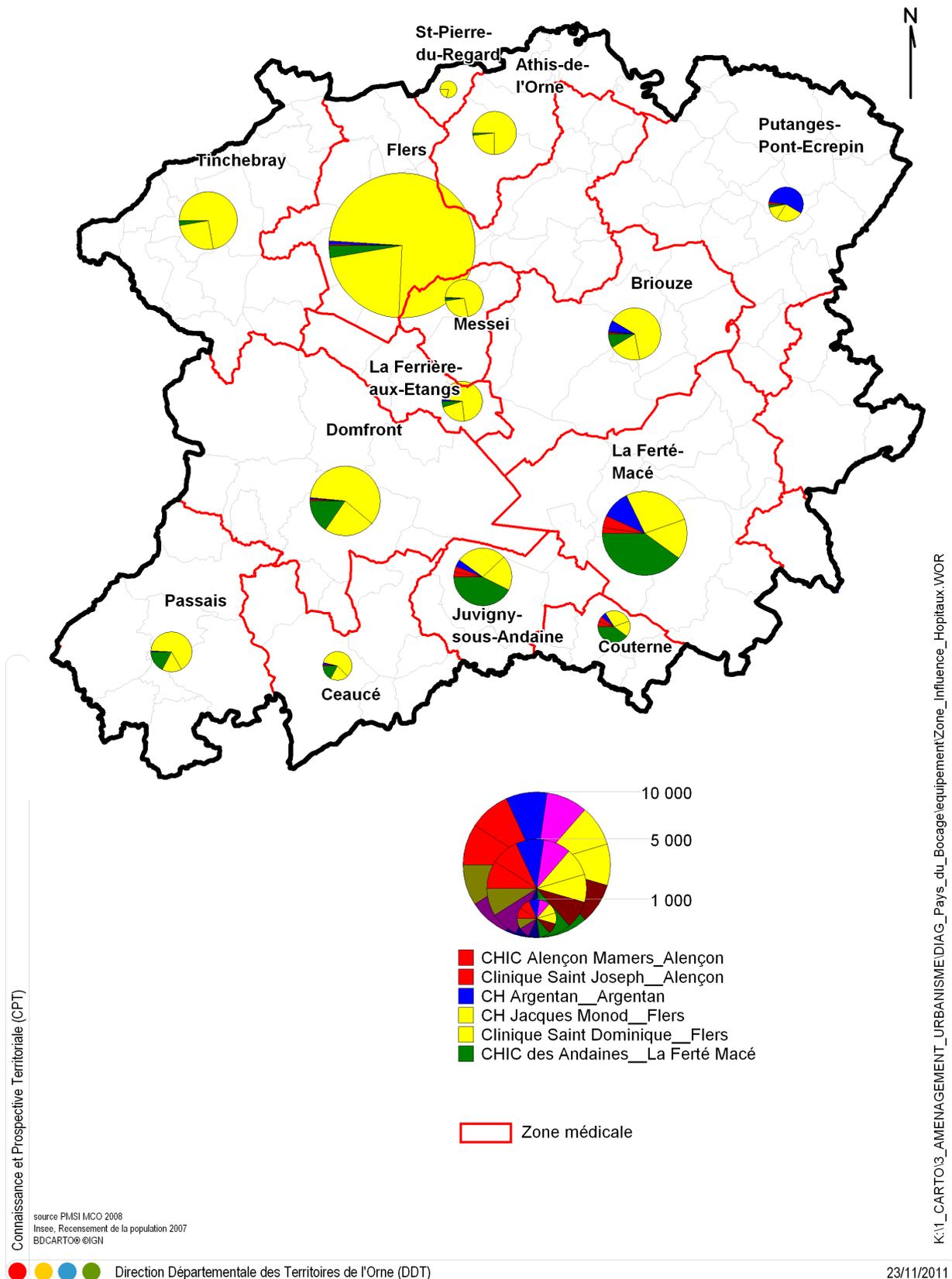
## **Une bonne couverture hospitalière sur le Bocage mais le Pays est classé pour partie en "zone d'intervention prioritaire médecin généraliste" et ne recense que peu de dentistes**

- **Une zone d'influence centrale pour l'hôpital de Flers**

En matière de centres de soin hospitalier le Pays est doté d'un hôpital à Flers (hôpital Jacques Monod) et du Centre Hospitalier Intercommunal des Andaines sur les sites de la Ferté-Macé et de Domfront. La majorité de la population se dirige vers le centre hospitalier de Flers, mais également sur le CHIC des Andaines pour le sud du Pays. A l'est, dans le Val d'Orne on se dirige majoritairement vers le Centre Hospitalier d'Argentan. On retrouve également une certaine influence de l'hôpital d'Argentan sur le Pays Fertois.

L'offre de soin est complétée par la présence de cliniques sur le territoire : clinique St Dominique à Flers, Centre de Médecine Physique et de Réadaptation pour Enfants et Adolescents « La clairière » à la Ferté-Macé, Centre de Médecine Physique et de Réadaptation de Bagnoles de l'Orne ainsi que par le Centre de Soins de Suite Le Parc.

*La carte suivante montre vers quels hôpitaux s'acheminent les habitants du Bocage en cas de soin hospitaliers. L'influence des hôpitaux sur le territoire est représentée par un camembert proportionnel au flux de déplacements par zone médicale .*



K:1\_CARTO3\_AMENAGEMENT\_URBANISME/DIAG\_Pays\_du\_Bocage/equipement/Zone\_influence\_Hopitaux.WOR

- **Le Pays du Bocage classé en grande partie en zone d'intervention prioritaire « médecin généraliste »**

Selon l'URML de Basse-Normandie et le conseil de l'ordre des médecins, en 2010, le Pays du Bocage était considéré en zone d'intervention prioritaire « zone sous-dotées en médecins généralistes » pour une grande partie de la CDC du Bocage d'Athis et la CDC de la Région de Rânes, et en « zone moins dotées en médecins généralistes » pour le reste du Pays. Seules la CAPF et la Haute-Varenne et le Houlme sont en zone considérées à l'équilibre.

Plusieurs communes de la CDC du Val d'Orne sont éloignées de plus de 10 km d'un médecin généraliste : Ménil-Vin, Ménil-Hermei, la Forêt-d'Auvray, St Aubert-sur-Orne, St Honorine-la-Guillaume, Neuvy au Houlme ainsi que la commune de Notre Dame du Rocher.

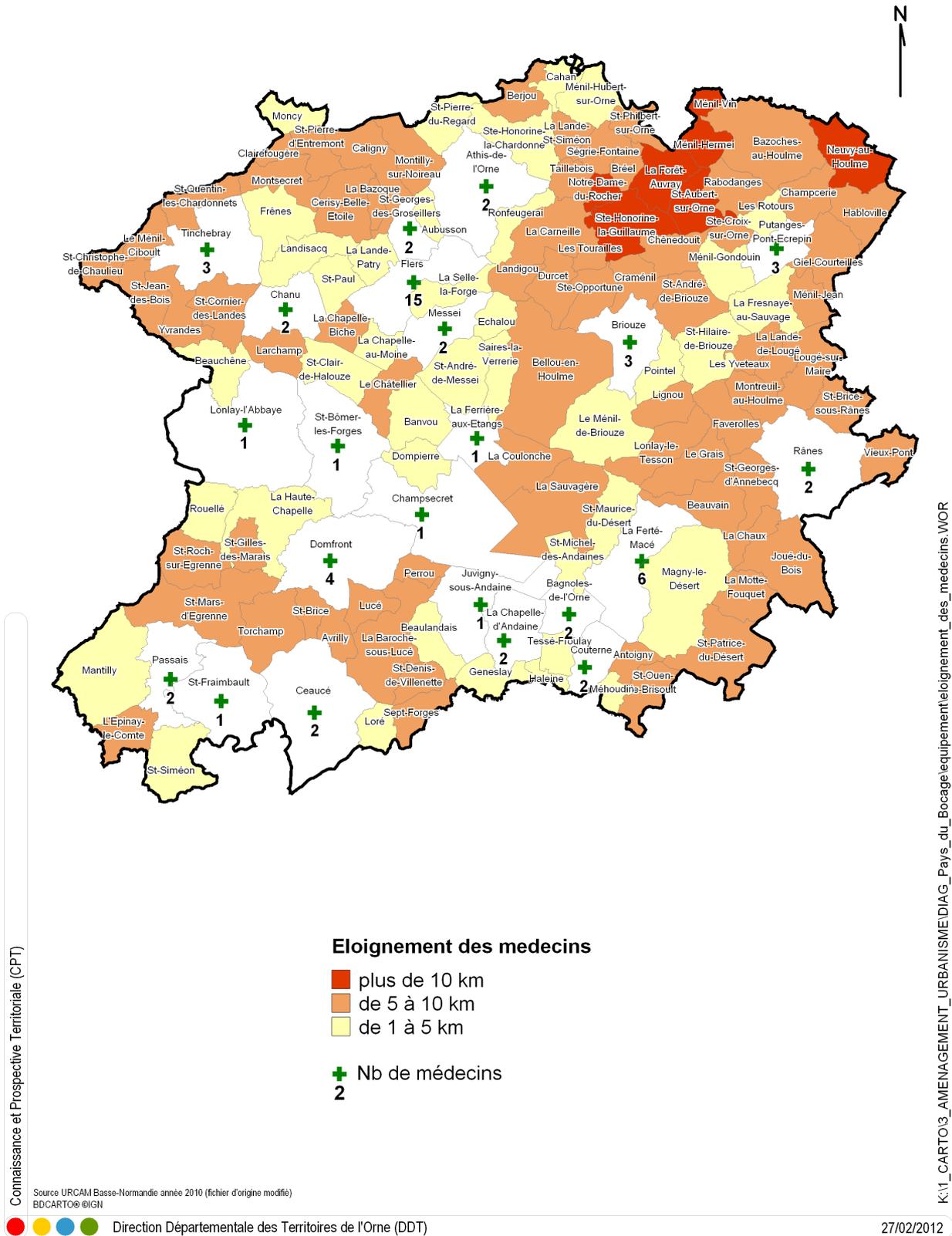
*Voir annexe B.4/ page 27 : carte « implantation des Pôles de santé libéraux et ambulatoires sur les zones d'intervention prioritaires de Basse-Normandie-2010 »*

- **62 % des médecins généralistes sont âgés de plus de 55 ans**

<b>Les médecins généralistes dans le Bocage en 2010</b>		
<b>Communes</b>	<b>Médecins actifs</b>	<b>55 ans ou plus</b>
Bagnoles-de-l'Orne	2	2
Messei	2	2
La Ferrière-aux-Étangs	1	1
Rânes	2	1
Chanu	2	2
Athis-de-l'Orne	2	1
Passais	2	2
Saint-Fraimbault	1	1
Domfront	3	2
Ceaucé	2	2
Lonlay-l'Abbaye	1	
Champsecret	1	
Saint-Bômer-les-Forges	1	
La Chapelle-d'Andaine	2	1
Juigny-sous-Andaine	1	
Briouze	3	2
Tinchebray	3	2
La Ferté-Macé	6	4
Couterne	2	2
Putanges-Pont-Écrepin	3	2
Saint-Georges-des-Groseillers	2	1
Flers	15	7
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>37</b>

source: ARS, effectifs 2010

On dénombrait en 2008, 62 médecins sur le Bocage. En 2010, ils ne sont plus que 59 médecins en activité dont 37 sont âgés de plus de 55 ans soit 62% (France : 32%). A l'échelle du Pays du Bocage, on enregistre en moyenne 6,1 médecins généralistes pour 10 000 habitants ce qui est bien inférieur à la moyenne nationale qui est de 11,1 médecins pour 10 000 habitants.



- Une très faible densité de dentiste

**Les effectifs de dentistes**

communes	effectifs
Bagnoles-de-l'Orne	1
Passais	1
Domfront	4
La Chapelle-d'Andaine	1
Tinchebray	2
La Ferté-Macé	7
Saint-Paul	1
Flers	14
<b>Total</b>	<b>31</b>

Source: ARS 2010

On recense 31 dentistes sur le Pays du Bocage soit une densité de 3,2 dentistes pour 10 000 habitants, soit 2 fois moins que la moyenne nationale (6,7 pour 10 000 habitants). Toute la partie centre et nord-est du territoire sont dépourvues de dentistes, soit les CDC de La Haute Varenne et du Houlme, Bocage d'Athis de l'Orne, Visance et Noireau, Pays de Briouze, Région de Rânes et le Val d'Orne.

## Le Schéma Départemental de l'Aménagement Numérique ou la mobilisation pour dessiner l'Orne de demain en très haut débit et redonner toute son attractivité au territoire

- 74% des communes ont un taux d'éligibilité à au moins une offre ADSL France Telecom supérieur à 95%

Le taux d'éligibilité des communes à l'ADSL (accès internet par les lignes téléphoniques) n'est pas identique sur l'ensemble du territoire du Bocage. Certaines communes ont une offre ADSL inférieur à 50%, soit trois communes au sud-ouest du Bocage : L'Epinau-le-Comte, Avrilly, Rouelle. Douze communes ont une offre comprise entre 50 et 80% et 21 communes entre 80 et 95%.

### Taux d'éligibilité à une offre ADSL France Télécom

Inférieur à 50%	l'Epinau-le-Comte
	Rouelle
	Avrilly
De 50 à 80%	Saint-Christophe-de-Chaulieu
	Saint-Jean-des-Bois
	Beauchene
	Landisacq
	Saint Simeon
	Méhoudin
	Bazoches-au-Houlme
	Saint-Aubert-sur-Orne
	Chenedouit
	La Motte-Fouquet
	Saint-Patrice-du-désert
	Saint-Ouen-le-Brisoult

De 80 à 95%	Frenes
	Saint-Paul
	La-Chapelle-au-Moine
	Mantilly
	Torchamp
	Saint-Brice
	Lucé
	Saire-la-Verrerie
	Landigou
	Durcet
	Sainte-Opportune
	Les Tourailles
	Cramenil
	Berjou
	Cahan
	Menil-Vin
	Champcerie
	Neuvy-au-Houlme
	Tesse-Froulay
	Beauvain
La Chaux	
Supérieur à 95%	Le reste des communes

Source: France Telecom Février 2011

*Voir annexe B.4/ page 28 : carte « d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France TELECOM »*

À noter que la Région Basse-Normandie a adopté en octobre 2010, la Stratégie de Cohérence Régionale de l'Aménagement du Numérique (SCORAN).

Les principes de la SCORAN sont de :

- mener, dans le cadre des réseaux d'initiatives publiques, une action en vue de parvenir à la couverture totale du territoire d'ici 2013 ;
- privilégier le déploiement du Très Haut Débit dans les meilleurs délais partout où c'est économiquement possible ;
- participer de manière volontariste au développement des usages et des services associés ;
- définir un programme ambitieux de formation dans ce domaine pour accompagner le développement des filières numériques.

Le Conseil général de l'Orne se mobilise en faveur de l'économie numérique. Il dispose depuis 2011 de son Schéma Directeur sur l'Aménagement Numérique (SDAN61). Cette feuille de route vise à permettre à chacun de disposer d'une connexion Internet de qualité et adaptée à ses besoins. L'objectif du SDAN est d'agir sur le développement économique de l'Orne en équipant en très haut débit d'ici 10 ans près de 90 % des zones d'activités (ZAE), environ 150 communes (chefs-lieux de cantons et villes-sièges d'établissements publics de coopération intercommunale) et 270 sites publics (établissements d'enseignement, de santé, culturels, touristiques, télécentres...).

D'ores et déjà, plusieurs technologies coexistent sur notre territoire :

- fixes (DSL, fibre optique),
- mobile (3G, 4G),
- hertziennes (WIMAX, satellite).

