

# Le logement

Le parc de logements de l'arrondissement de Vire est ancien et le parc récent y est faiblement représenté. Il se caractérise par une forte proportion de logements inconfortables pour lesquels l'amélioration du niveau de confort des résidences principales apparaît comme un enjeu fort. La vacance y est importante et en augmentation sur chaque période inter-censitaire (sauf entre 1990 et 1999). Le parc de logements comporte une part prédominante de résidences principales et très faible de résidences secondaires par ailleurs en diminution sur les années récentes.

La construction neuve est peu dynamique même si une timide reprise est apparue au cours des années 2000. Elle se caractérise essentiellement par des résidences principales de type individuel (9 sur 10), destinées à une occupation personnelle. Très peu de logements construits sont destinés à la vente.

Le parc locatif social est concentré sur les villes chefs lieux de canton notamment Vire, Aunay-sur-Odon et Condé-sur-Noireau. La vacance y est assez faible et en diminution. La mobilité est nettement plus élevée que la moyenne départementale.

Les acquisitions britanniques sur l'arrondissement de Vire impactent fortement l'accession à la propriété dans le parc privé existant avec une vente sur cinq, notamment dans les cantons du sud-ouest où de 15 à 70 % des achats sont effectués par des britanniques. Les prix moyens y restent cependant raisonnables même si ces cantons voient leurs prix moyens augmenter beaucoup plus rapidement.

## UN PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PRÉDOMINANT ET UN TAUX DE VACANCE IMPORTANT QUI AUGMENTE ENTRE 2001 ET 2005

Répartition du parc de logements en 2005

	Parc total de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Canton de Vire	9 172	8 311	278	583
	100,0 %	90,6 %	3,0 %	6,4 %
Arrondissement de Vire	27 596	23 756	1 879	1 961
	100,0 %	86,1 %	6,8 %	7,1 %
Calvados	363 833	280 502	62 203	21 128
	100,0 %	77,1 %	17,1 %	5,8 %

Source : DGI-Filocom 2005

Évolution du parc entre 2001 et 2005

	Parc total de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Canton de Vire	+ 321	+ 228	+ 47	+ 46
	+ 3,6 %	+ 2,8 %	+ 20,3 %	+ 8,6 %
Arrondissement de Vire	+ 878	+ 917	- 61	+ 22
	+ 3,3 %	+ 4 %	- 3,1 %	+ 1,1 %
Calvados	+ 13 997	+ 15 295	+ 519	- 1 817
	+ 4 %	+ 5,8 %	+ 0,8 %	- 7,9 %

Source : DGI-Filocom 2001 et 2005

## INDICATEURS

- ▷ Parc total :  
27 600 logements  
dont 33 % sur le canton de Vire
  - 86 % de résidences principales
  - 7 % de résidences secondaires
  - 7 % de logements vacants

(en Basse-Normandie ces taux sont respectivement de 79 %, 14 % et 7 %)

- ▷ Plus de 3 500 logements sociaux dont :
  - 94 % concentrés sur les villes, chefs-lieux de canton
  - 29 % sont de type individuel
  - 57 % localisés dans le canton de Vire

- ▷ 231 logements commencés en 2005 contre 188 en 1996 :
  - 94 % destinés à une occupation personnelle
  - 88 % sont de type individuel
  - en 2005, le taux de construction est de 8 ‰ (Basse-Normandie : 13 ‰)

- ▷ 433 mutations dans le parc existant en 2004 :
  - 22 % d'acquéreurs britanniques

En 2005, près de 27 600 logements sont recensés dans l'arrondissement de Vire soit 7,6 % du parc total départemental. Le seul canton de Vire en représente un peu plus du tiers.

Ce parc s'est accru de 880 logements entre 2001 et 2005 soit une progression de 3,3 % légèrement inférieure à celles du canton de Vire (3,6 %) et de l'ensemble de département (4 %).

En 2005, les résidences principales représentaient 86 % du parc total de

logements de l'arrondissement de Vire. Cette proportion est encore plus forte sur le canton de Vire avec près de 91 % de résidences principales à comparer aux 77 % relevés sur le département du Calvados. Depuis 2001, leur nombre a progressé de 4 % seulement sur l'arrondissement de Vire contre 5,8 % pour le département du Calvados.

Les résidences secondaires connaissent une légère diminution de 3,1 % entre 2001 et 2005 dans l'arrondissement de

Vire. Au nombre de 1 879 en 2005, elles y représentent 7 % du parc de logements contre 17 % dans le Calvados. Il y a une augmentation notable (20 %) sur le canton de Vire.

La part des logements vacants est plus importante sur l'arrondissement de Vire (7,1 %) que la moyenne départementale (5,8 %). Cette vacance a par ailleurs évolué positivement entre 2001 et 2005 de 1 % alors qu'elle a reculé de 8 % dans le Calvados.

### UNE TIMIDE REPRISE DE LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 1990

Construction neuve entre 1996 et 2005

	Total	Collectif	Individuel
Canton de Vire	573	76	497
	100,0 %	13,3 %	86,7 %
Arrondissement de Vire	1 902	218	1 684
	100,0 %	11,5 %	88,5 %
Calvados	37 094	11 079	26 015
	100,0 %	29,9 %	70,1 %

Source : DRE - Sitadel

Destination des logements neufs

	Occupation personnelle	Location	Vente
Canton de Vire	401	124	47
	70,1 %	21,7 %	8,2 %
Arrondissement de Vire	1 388	453	59
	73,0 %	23,8 %	3,2 %
Calvados	18 399	8 463	10 161
	49,7 %	22,9 %	27,4 %

Source : DRE - Sitadel

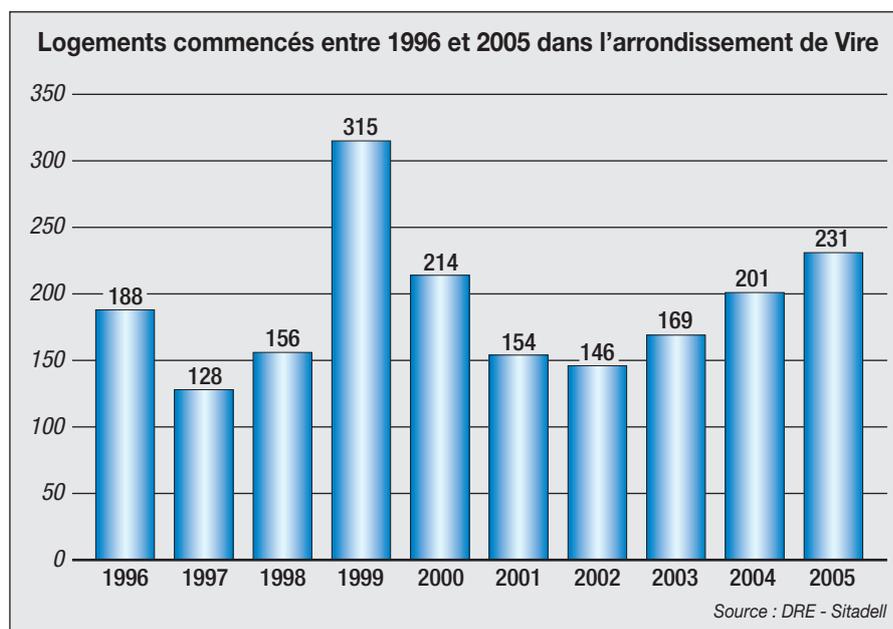
1 900 logements ont été commencés entre 1996 et 2005 dans l'arrondissement de Vire, ce qui représente 5,1 % des logements commencés du Calvados c'est-à-dire en deçà des 7,6 % que pèse le parc de l'arrondissement de Vire dans le parc de logements calvadosien.

Le taux moyen de construction sur l'arrondissement de Vire au cours de la période 2000-2005 confirme cette relative faiblesse de la construction neuve avec un taux de 7,4 ‰ contre 12,4 ‰ sur le Calvados et 10,4 ‰ sur la région Basse-Normandie.

Les deux cantons les plus importants de l'arrondissement en nombre de logements connaissent les taux les plus faibles (Vire : 6,6 ‰, Condé-sur-Noireau : 3,3 ‰). En volume, le canton de Vire recense toujours le plus grand nombre de nouveaux logements entre 2000 et 2005 avec 339 logements.

Cette timide reprise de la construction neuve est assez bien répartie sur l'arrondissement. Les secteurs les plus dynamiques sont le canton de Vire et le canton d'Aunay-sur-Odon, avec 52 % des logements commencés entre 1996 et 2005.

À l'inverse les cantons de Condé-sur-Noireau et Vassy apparaissent beaucoup moins dynamiques.



L'essentiel de la construction neuve entre 1996 et 2005 est composé de logements individuels ; ils représentent 88,5 % des logements commencés sur l'arrondissement de Vire, confirmant ainsi dans ce secteur plutôt rural, la préférence des ménages pour la maison individuelle. La répartition est nettement différente pour le Calvados : 70 % d'individuel pour 30 % de collectifs.

La plus grande partie des logements commencés est constituée de résidences principales (98 %).

Entre 1996 et 2005, plus de 7 logements sur 10 étaient destinés à une occupation personnelle.

Le reste se répartit ainsi :

- 24 % sont destinés à la location,
- 3 % à la vente.

Ces chiffres dénotent une forte tradition d'accession à la propriété, phénomène souvent rencontré dans les zones rurales où le faible coût du foncier contribue à expliquer cet engouement.

Par rapport au département, il y a un fort déficit de logements destinés à la vente (3 % contre 27 %).

La moyenne annuelle sur la période 1996-2005 est de 190 logements commencés.

À noter en 1999, une opération importante de construction de 120 logements sociaux par un organisme HLM sur le canton d'Aunay-sur-Odon : en l'absence de cette opération, la moyenne annuelle tombe à 178.

Est constatée une augmentation lente mais régulière de la construction neuve depuis 2002.

### UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN : 50 % DATENT D'AVANT 1949 ET UN PARC RÉCENT TRÈS FAIBLEMENT REPRÉSENTÉ

Ancienneté du parc en 2005

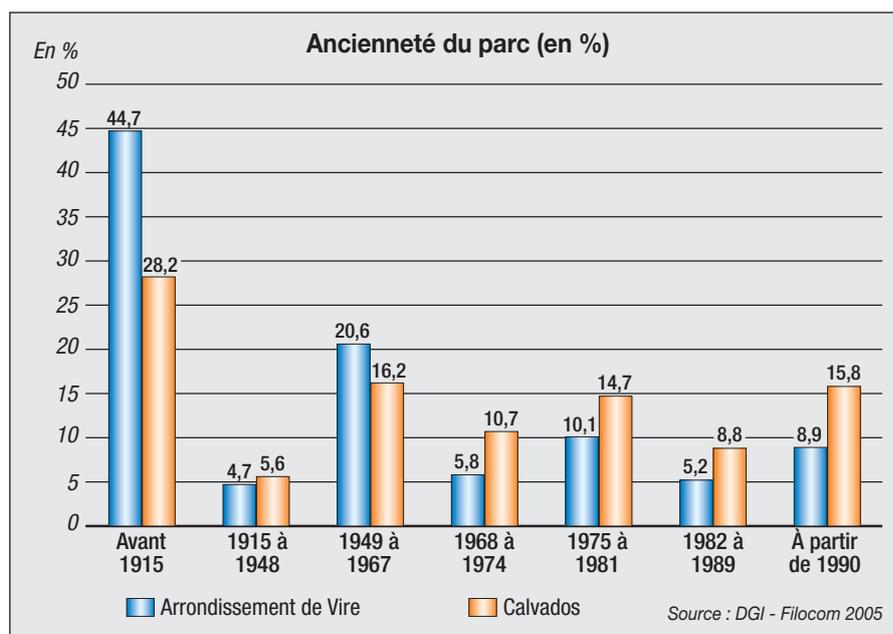
	Logements construits avant 1949	Logements construits de 1949 à 1974	Logements construits de 1975 à 1989	Logements construits après 1990
<b>Canton de Vire</b>	2 766 30,2 %	3 554 38,8 %	1 881 20,4 %	971 10,6 %
<b>Arrondissement de Vire</b>	13 620 49,4 %	7 297 26,4 %	4 235 15,3 %	2 444 8,9 %
<b>Calvados</b>	122 727 33,8 %	98 006 26,9 %	85 542 23,5 %	57 538 15,8 %

Source : DGI - Filocom 2005

Sur le territoire de l'arrondissement de Vire, 45 % des logements ont été construits avant 1915, soit une proportion beaucoup plus importante que la moyenne calvadosienne (28 %).

Les deux principales caractéristiques du parc sont à la fois son caractère très ancien (près de 50 % des logements datent d'avant 1949) et sa forte proportion de logements construits entre 1949 et 1967 : 21 % du parc contre 16 % dans le Calvados. Cette dernière caractéristique est fortement impactée par la proportion encore plus importante constatée sur le canton de Vire avec 30 % des logements construits entre 1949 et 1967 en raison du poids de ce dernier dans le parc total de l'arrondissement (33 %). Ce sont les effets conjugués d'un habitat souvent plus ancien rencontré en zone rurale et des nécessités de la reconstruction suite à la seconde guerre mondiale notamment sur le canton le plus urbain (Vire) de l'arrondissement.

La part du parc récent de l'arrondissement est depuis 1968 inférieure à celle du Calvados et ce retard connaît une accélération après 1990. En effet, les années 1990 marquent un ralentis-



sement du rythme de la construction neuve qui peut s'expliquer par le déclin démographique peut-être lié à une déprise économique sur certains cantons.

Le bassin d'emploi dans lequel est situé l'arrondissement de Vire possède pourtant de nombreux atouts. Ce territoire repose sur une économie industrielle non monospécialisée : en 2005, 17 250

emplois y sont localisés dont 50 % d'emplois durables (contrats à durée indéterminée) et il connaît un taux de 97 emplois pour 100 actifs résidents.

De plus, le niveau d'équipement est très bon dans tous les secteurs (concurrentiel, non-concurrentiel, de santé et d'éducation) et l'accès à ces équipements et à l'emploi est rapide.

### UNE PART ENCORE TROP IMPORTANTE DE LOGEMENTS INCONFORTABLES

Le niveau de confort des résidences principales de l'arrondissement de Vire est notablement inférieur à celui du département : 68 % des résidences prin-

cipales sont équipées « tout confort » contre 80 % dans le Calvados. 32 % des logements ne sont pas pourvus de tous les éléments de confort parmi

lesquels 7,1 % n'en comptent aucun (parts respectivement de 20 % et 4,3 % pour le Calvados).

Alors que le parc de l'arrondissement de Vire représente 8,5 % des résidences principales du Calvados, il compte seulement 7,2 % des logements tout confort et 13,9 % des logements sans aucun confort du Calvados. On peut voir qu'au sein de l'arrondissement, le canton de Vire connaît en terme de niveau de confort, une réalité proche de celle du Calvados.

Le parc de logements ne cesse de s'améliorer. Entre 2001 et 2005, le parc de logements tout confort a progressé de 14 % (1 960 résidences principales supplémentaires aux normes de confort), plus rapidement que le Calvados (+ 11 %). A l'inverse, les logements sans confort sont en nette régression : - 53 % entre 2001 et 2005. Ils représentent ainsi 24 % des logements remis aux normes de confort dans le Calvados durant cette période. Cette amélioration tient en grande partie aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menées sur la majeure partie du territoire lors des dix dernières années.

L'arrondissement de Vire est ainsi caractérisé par un parc de type rural ancien où l'amélioration du niveau de confort des résidences principales reste

### Le confort du parc des résidences principales (1)

	Tout confort 2005	Sans confort 2005	Évolution tout confort 2001 - 2005	Évolution sans confort 2001 - 2005
<b>Canton de Vire</b>	6 505	313	469	- 145
	78,3 %	3,8 %	+ 8 %	- 46 %
<b>Arrondissement de Vire</b>	16 140	1 684	1 963	- 899
	67,9 %	7,1 %	+ 14 %	- 53 %
<b>Calvados</b>	224 611	12 114	22 151	- 3 725
	80,1 %	4,3 %	+ 11 %	- 31 %

(1) **Tout confort** : baignoire ou douche, wc et chauffage central Source : DGI - Filocom 2001 et 2005  
**Sans confort** : ni baignoire ou douche, ni wc.

un enjeu fort. Il reste très concerné par le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) qui est l'une des priorités du Plan de Cohésion Sociale auquel participe l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). L'ANAH estime que le PPPI de l'arrondissement s'élève à 3 100 logements principaux privées (hors parc locatif social) à comparer aux 21 220 logements recensés dans le Calvados qui représentent 9,2 % du parc de résidences principales privées. Alors que l'arrondissement de Vire représente 8,8 % des résidences principales privées du Calvados, il rassemble 14,6 % du PPPI de ce dernier.

En son sein, apparaît une dichotomie : les cantons les plus urbains (Vire, Aunay-sur-Odon et Condé-sur-Noireau) ont un PPPI moins important en part (de 12,6 % à 16 %) que les cantons plus ruraux (Le Bénvy-Bocage, Saint-Sever et Vassy) pour lesquels cette part s'échelonne de 18,1 % à 19,6%.

Le canton de Vire est le moins impacté par le PPPI : alors qu'il représente 31,5 % des résidences principales privées, sa part dans le PPPI n'est que de 24,8 % du total et son taux de PPPI est le plus bas avec 12,6 % des résidences principales privées.

## UN TAUX DE VACANCE EN DIMINUTION DANS LES ANNÉES 1990, QUI RESTE PLUS ÉLEVÉ QUE CELUI DU CALVADOS

### Vacance

	Variation entre 1968 et 1975	Variation entre 1975 et 1982	Variation entre 1982 et 1990	Variation entre 1990 et 1999	Variation entre 1999 et 2005
<b>Canton de Vire</b>	+ 88	+ 231	- 149	+ 61	+ 121
	+ 38,1 %	+ 72,4 %	- 27,1 %	+ 15,2 %	+ 26,2 %
<b>Arrondissement de Vire</b>	+ 249	+ 306	- 26	- 235	+ 261
	+ 17,7 %	+ 18,5 %	- 1,3 %	- 12,1 %	+ 15,3 %
<b>Calvados</b>	+ 2 066	+ 4 435	- 3 145	+ 1 219	+ 5 867
	+ 19,3 %	+ 34,8 %	- 18,3 %	+ 8,7 %	+ 38,4 %

Source : INSEE RGP 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999 - DGI-Filocom 2005

Le territoire de l'arrondissement de Vire comptait 7,1 % de logements vacants en 2005, ce taux restant supérieur à celui du Calvados (5,8 %). L'arrondissement de Vire totalise ainsi près de 2 000 logements vacants.

Entre les recensements de 1990 et 1999, la vacance a fortement diminué après plusieurs périodes d'augmentation de 1968 à 1982 et une quasi-stabilité entre 1982 et 1990 : - 12,1 % dans

l'arrondissement de Vire alors qu'elle a augmenté de 8,7 % dans le Calvados et de 15,2 % dans le canton de Vire. Cependant, l'augmentation reprend entre 1999 et 2005 (+ 15,3 %) à un moindre degré que dans le Calvados (+ 38,4 %).

Lors des recensements de 1968 à 1999, les taux de vacance du canton de Vire ont toujours été inférieurs à ceux du Calvados alors que ceux

de l'arrondissement ont toujours été supérieurs (de 1 à 3 points) à ces derniers.

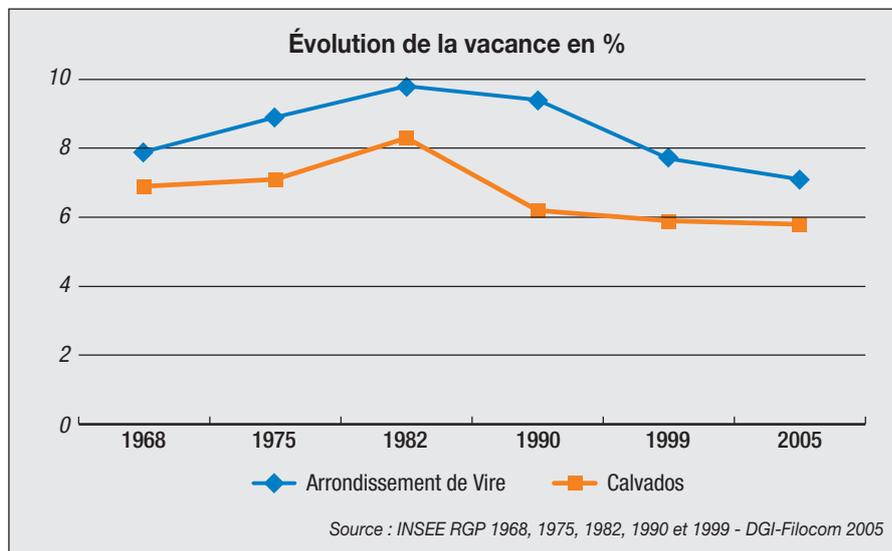
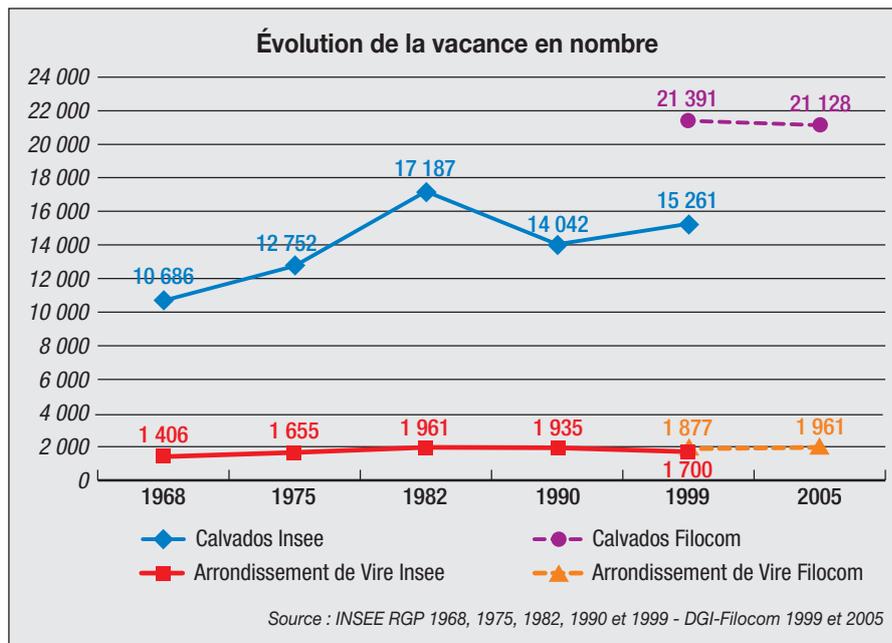
Il est utile de relativiser l'évolution entre 1999 et 2005 en raison de l'utilisation de sources différentes : en effet, l'INSEE (RGP) a tendance à sous-estimer la vacance car, si ses enquêteurs obtiennent des réponses fiables concernant les logements occupés (résidences principales) de la part de

leurs occupants, les logements vides peuvent être indifféremment classés vacants ou résidences secondaires. A l'inverse, on peut penser que les chiffres de la DGI (Filocom) concernant la vacance sont plus proches de la réalité, l'objectif étant le recouvrement de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Contrairement au Calvados, l'arrondissement de Vire n'a pas connu de réelle rupture dans l'évolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2005 malgré l'accroissement du parc : cela se traduit mécaniquement par une légère diminution du taux de vacance qui passe de 7,9 % en 1968 à 7,1 % en 2005 via des valeurs élevées de 1975 à 1990. Les années 1990 marquent une diminution notable du taux de vacance (- 2,3 points).

Comme le département et à un moindre degré, l'arrondissement de Vire voit se conjuguer sur la période 1999-2005, une légère augmentation des logements vacants en même temps qu'une quasi stabilisation du taux de vacance : c'est le résultat de l'accélération de la construction neuve sur les années 2003-2005 en raison de la plus grande facilité de recours à l'emprunt (taux bas et allongements des durées de remboursement) qui contribue à rendre obsolète donc vacant une partie du parc probablement le plus ancien et le moins confortable.

La vacance est inégalement répartie sur l'arrondissement de Vire. Les cantons de Vassy et Le Béný-bocage sont fortement concernés par des taux de vacance élevés. 48 communes sur les 88 que compte l'arrondissement (55 %)



ont un taux de vacance supérieur à la moyenne de l'arrondissement. Les communes les plus importantes

concentrent les plus grands volumes de logements vacants.

### UNE FORTE PROPORTION DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ET UNE FAIBLE REPRÉSENTATION DES LOCATAIRES HLM (SAUF SUR LE CANTON DE VIRE)

L'arrondissement de Vire compte une forte proportion de propriétaires occupants (56,5 % supérieure d'un point à la moyenne du Calvados) qui traduit une tradition d'accession à la propriété.

La part des locataires privés avoisine les 24 % dans l'arrondissement contre 23 % dans le département alors que la part des locataires HLM atteint presque 15 % contre 18 % dans le département. Le canton de Vire connaît une réalité un peu différente : avec un taux de locataires HLM de 23,7 %, il

#### Statut d'occupation des résidences principales

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire HLM / SEM	Autres*
Canton de Vire	3 938	2 158	1 968	247
	47,4 %	26,0 %	23,7 %	2,9 %
Arrondissement de Vire	13 430	5 687	3 527	1 112
	56,5 %	23,9 %	14,8 %	4,8 %
Calvados	155 995	64 585	50 641	9 281
	55,6 %	23,0 %	18,1 %	3,3 %

\* autres : logés à titre gratuit et locataires en meublés ou chambres d'hôtel

Source : DGI-Filocom 2005

**Caractéristiques des occupants par statut d'occupation**

	Âge de la personne de référence			Nombre de personnes par logement		
	Propriétaire	Locataire privé	Locataire HLM / SEM	Propriétaire	Locataire privé	Locataire HLM / SEM
<b>Canton de Vire</b>	60,4	47,4	53,3	2,5	1,9	2
<b>Arrondissement de Vire</b>	59,3	47,2	52,2	2,5	2,2	2,1
<b>Calvados</b>	57,8	43,0	50,6	2,5	1,8	2,5

Source : DGI-Filocom 2005

loge 55,8 % des locataires HLM de l'arrondissement. Entre 2001 et 2005, il y a une baisse de la part du logement HLM (- 0,7 %) et une hausse légère pour le logement locatif privé (+ 0,6 %) voire plus importante pour les propriétaires-occupants (+ 1,4 %).

La moyenne d'âge des personnes de référence de l'arrondissement de Vire est supérieure à celle du Calvados pour tous les statuts d'occupation et notamment les locataires privés (+ 4 ans) :

cette différence tient probablement à la part très faible des effectifs étudiants dans le parc locatif privé de l'arrondissement de Vire.

L'augmentation de cette moyenne d'âge entre 2001 et 2005 s'est révélée moindre dans l'arrondissement de Vire que dans le département du Calvados à l'exemple des locataires privés avec respectivement + 2,8 ans contre + 5,4 ans.

Le nombre de personnes par logement est au total de 2,4 dans l'arrondissement de Vire et le Calvados avec une répartition différente entre les statuts d'occupation notamment pour les locataires privés et HLM. Entre 2001 et 2005, l'arrondissement de Vire connaît comme le Calvados une stabilité du nombre de personnes par logement sauf pour les locataires HLM qui passent de 2,3 à 2,1.

**UN PARC LOCATIF SOCIAL MOINS PRÉSENT QUE DANS LE DÉPARTEMENT, CONCENTRÉ DANS LES VILLES ET DONT LA VACANCE DIMINUE**

Le parc locatif social de l'arrondissement de Vire est constitué de 3 513 logements, soit 15 % du parc de résidences principales, alors qu'au niveau du département du Calvados, il représente 18 % du parc. Cette proportion atteint 24 % du parc résidentiel du canton de Vire. Ce parc est inégalement réparti. L'impact de la structure du parc de résidences principales du canton de Vire pèse fortement sur le taux d'équipement en logements sociaux de l'arrondissement : alors que le canton de Vire représente 35 % des résidences principales de l'arrondissement, il accueille 57 % de ses logements sociaux. Sur les cinq autres cantons de l'arrondissement, la moyenne de logements sociaux sur le parc de résidences principales tombe à 10 %.

Le parc locatif social présent sur l'arrondissement de Vire est très concentré. Les six chefs-lieux de canton (Vire, Aunay-sur-Odon, Condé-sur-Noireau, Vassy, Le Bény-Bocage, Saint-Sever) regroupent 94 % des logements sociaux de l'arrondissement. La répartition territoriale est cependant plus équilibrée sur les cantons de Le Bény-Bocage et Saint-Sever. Vire compte 1 960 logements sociaux sur les 1 993 que compte le canton. Les autres communes qui disposent d'un parc significatif

**Parc locatif social en 2005**

	TOTAL	Individuel	Collectif
<b>Canton de Vire</b>	1 993	353	1 640
	100 %	18,0 %	82,0 %
<b>Arrondissement de Vire</b>	3 513	1 004	2 509
	100 %	29,0 %	71,0 %
<b>Calvados</b>	50 623	17 267	33 356
	100 %	34,0 %	66,0 %

Source : DRE - Enquête parc locatif social au 01/01/06

mais nettement moindre sont Condé-sur-Noireau (environ 755 logements) et Aunay-sur-Odon (350).

La part de logements collectifs dans le parc HLM de l'arrondissement de Vire atteint plus des 2/3 de ce parc (71 %) soit 5 points de plus que la moyenne départementale (66 %).

Cette proportion est très nettement supérieure sur le canton de Vire où 82 % du parc social est de type collectif. Cette proportion change radicalement sur les cinq autres cantons de l'arrondissement où seulement 57 % des logements sont collectifs pour 43 % d'individuels.

La vacance reste faible dans le parc locatif social. Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, elle est de 2,2 % sur l'arrondissement de Vire (77 logements) pour 1,3 % sur le Calvados. Le canton de Vire connaît

une vacance supérieure à celle de l'arrondissement au cours de la période 2003-2006. L'évolution de la vacance du canton de Vire détermine celle de l'arrondissement en raison de son poids prépondérant dans le parc locatif social (57 %). Les taux de vacance sont en diminution marquée (- 56 %) sur ces deux territoires depuis 2003. Il n'est pas possible de lier ce phénomène à une politique patrimoniale de sorties du parc puisque entre 2003 et 2006 seulement 103 logements sont sortis du parc locatif social soit 2,9 %, dont 18 logements pour démolition. Il est permis d'expliquer cette baisse par une augmentation de la demande et une amélioration de la qualité des logements. L'essentiel de ces logements vacants se trouve dans les villes-centres. Avec ce taux de va-

cance, l'arrondissement de Vire connaît un marché du logement locatif social relativement tendu.

La mobilité, dans le parc locatif social au 1er janvier 2006 est élevée sur l'arrondissement de Vire avec 18,1 % contre 11,4 % pour le Calvados. Elle est encore plus importante sur le canton de Vire avec 20,9 %.

Entre 2003 et 2006, le Calvados connaît une relative stabilité de son taux de mobilité (hormis une baisse en 2005) à un niveau assez bas (11 %). L'arrondissement de Vire connaît un taux supérieur à celui du Calvados avec en moyenne 15 % et comme ce dernier une baisse importante en 2005.

Vacance et mobilité dans le parc locatif social en %

	Vacance au 1 <sup>er</sup> janvier				Mobilité au 1 <sup>er</sup> janvier			
	2003	2004	2005	2006	2003	2004	2005	2006
<b>Canton de Vire</b>	3,4	2,6	3,6	2,3	16	16	12,5	20,9
<b>Arrondissement de Vire</b>	3,2	2	2,7	2,2	14,9	15,6	12,3	18,1
<b>Calvados</b>	1,8	1,4	1,4	1,3	11,2	11,1	9,7	11,4

Source : DRE - Enquête parc locatif social au 01/01/06

L'année 2006 marque une hausse importante de la mobilité sur les périmètres du canton et de l'arrondissement de Vire. La tentation d'attribuer cette forte hausse de la mobilité à une détente du marché du logement locatif social est contredite par la baisse concomitante de la vacance.

En revanche, elle peut s'expliquer par le fait qu'un programme neuf de 41 logements a été mis à la location en 2005, produisant ainsi une accélération de la rotation dans le parc dans le cadre des parcours résidentiels.

L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DANS LE PARC PRIVÉ EXISTANT : L'ENGOUEMENT DES BRITANNIQUES ET DES PRIX QUI RESTENT RAISONNABLES

Accession dans l'existant en 2004

	MAISONS INDIVIDUELLES			
	Mutations	Prix moyen par pièce en euros	Acquéreurs britanniques	
			Nombre	%
<b>Canton d'Aunay-sur-Odon</b>	68	23 000	1	1,5
<b>Canton de Le Bénvy-Bocage</b>	40	17 050	4	10,0
<b>Canton de Condé-sur-Noireau</b>	104	19 375	16	15,4
<b>Canton de Saint-Sever</b>	66	26 925	46	69,7
<b>Canton de Vassy</b>	38	21 250	10	26,3
<b>Canton de Vire</b>	117	19 850	18	15,4
<b>Arrondissement de Vire</b>	433	21 250	95	22
<b>Calvados</b>	3 533	28 350	16	5

Source : Perval

Perval est une base de données renseignée par les offices notariaux de Basse-Normandie. Dans le Calvados, le taux de renseignement est de 66 %.

En 2004, 433 transactions ont été enregistrées sur l'arrondissement de Vire soit plus de 12 % des mutations du Calvados. Les cantons de Vire et Condé-sur-Noireau rassemblent plus de la moitié des transactions de l'arrondissement de Vire.

Les acquéreurs britanniques, au nombre de 95, représentent respectivement 22 % des acquéreurs de l'arrondissement (4,6 % dans le Calvados) mais surtout 58 % des acquéreurs britanniques du département. Entre 2000 et 2004, le nombre de biens acquis par des britanniques a été multiplié par 4 alors que le nombre total de mutations est passé de 428 à 433 (+ 1,2 %).

Cela démontre l'attrait de ce territoire pour cette catégorie d'acheteurs. Ils sont très présents dans les mutations de 4 des 6 cantons notamment Saint-Sever (69,7 %) et Vassy (26,3 %).

Le prix moyen par pièce des logements de l'arrondissement de Vire ressort à 21 250 €, inférieur de 33 % à celui du Calvados (28 350 €). Le canton de Saint-Sever où quasiment 70 % des

Évolution de l'accession dans l'existant entre 2000 et 2004

	MAISONS INDIVIDUELLES		
	Mutations	Prix moyen par pièce/an	Acquéreurs britanniques
<b>Canton d'Aunay-sur-Odon</b>	+ 15,2 %	+ 7,2 %	=
<b>Canton de Le Bénvy-Bocage</b>	- 35,5 %	+ 8,0%	- 33 %
<b>Canton de Condé-sur-Noireau</b>	+ 25,3 %	+ 11,1 %	+ 167 %
<b>Canton de Saint-Sever</b>	- 12,0 %	+ 21,7 %	+ 557 %
<b>Canton de Vassy</b>	- 13,6 %	+ 16,6 %	+ 233 %
<b>Canton de Vire</b>	+ 11,4 %	+ 6,2 %	ns
<b>Arrondissement de Vire</b>	+ 1,2 %	+ 11,4 %	+ 295 %
<b>Calvados</b>	- 0,3 %	+ 9,6 %	+ 213 %

Source : Perval

acheteurs sont britanniques connaît le prix moyen par pièce le plus élevé de l'arrondissement avec 26 925 €.

Avant d'envisager une tension sur les prix due aux acquisitions britanniques, il faut relativiser cette information en précisant que ces prix sur le canton de Saint-Sever subissent un effet « terrain » : 16 % des biens acquis par des nationaux ont un terrain supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> alors que cette part est de 59 % pour les britanniques dont 1/3 ont des terrains supérieurs à 10 000 m<sup>2</sup>.

Entre 2000 et 2004, les mutations se stabilisent de la même façon sur l'ar-

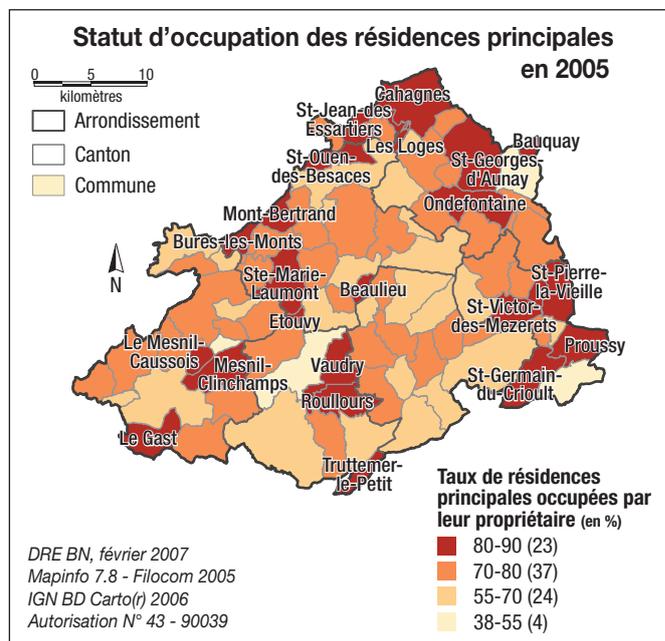
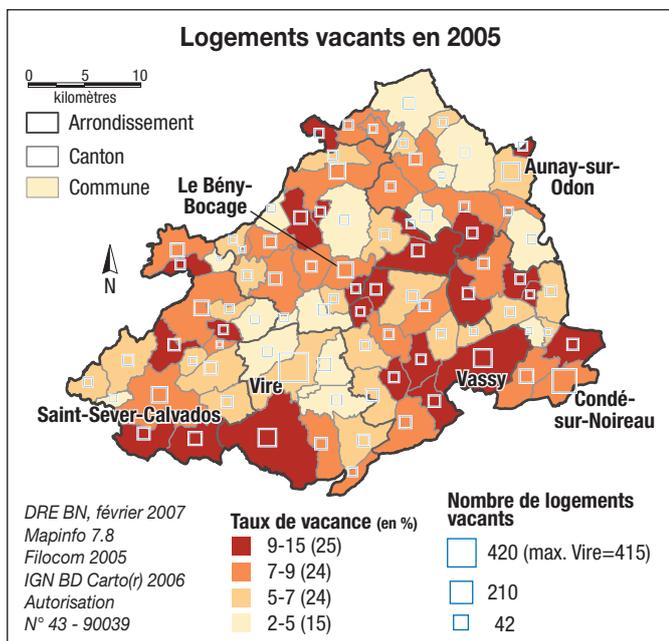
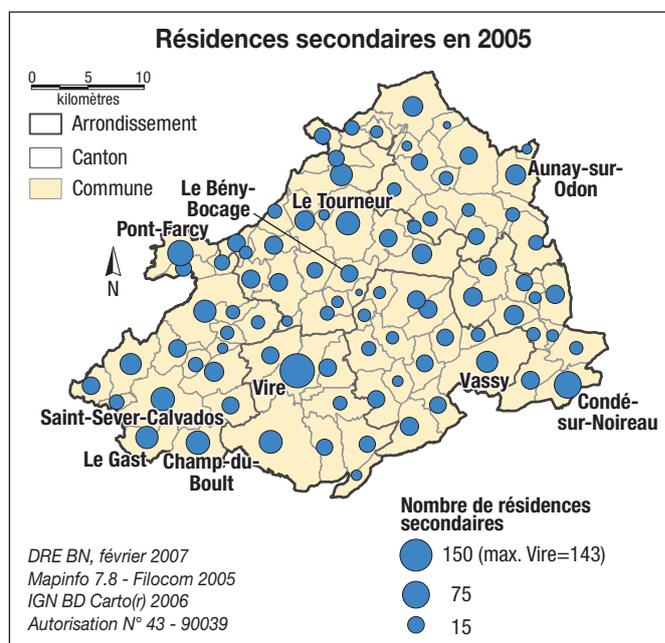
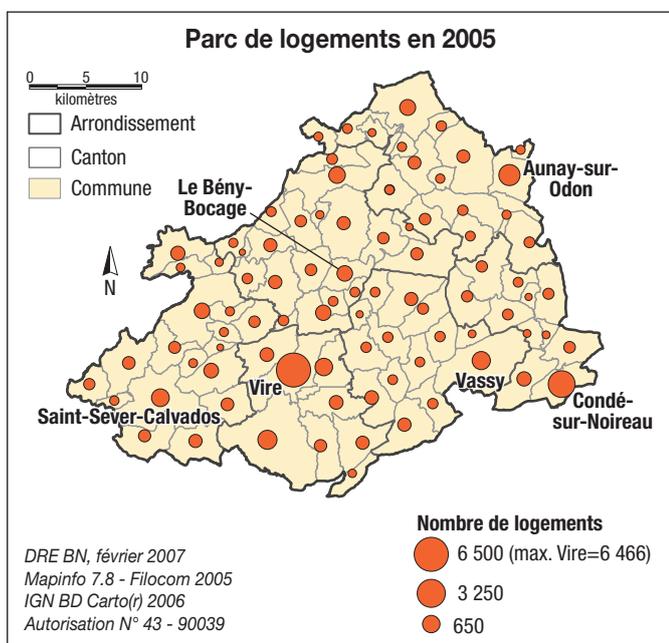
rondissement de Vire (+ 1,2 %) et sur le Calvados (- 0,3 %). Les évolutions sont très inégales selon les cantons.

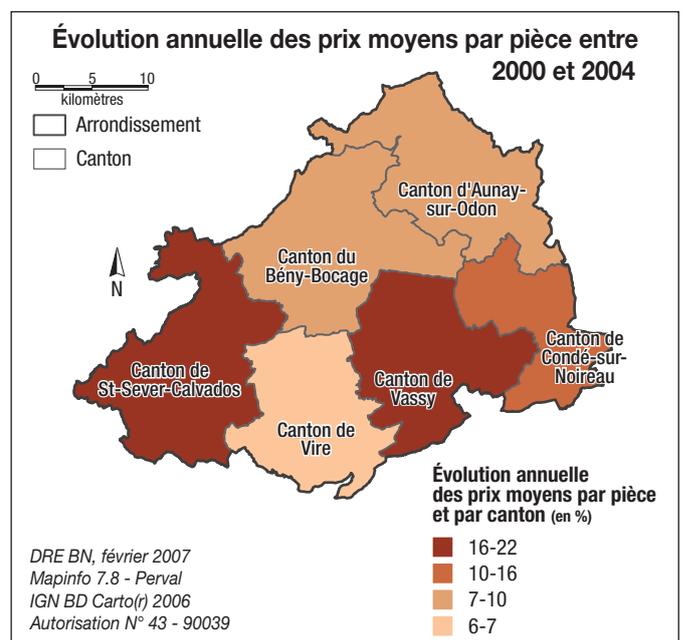
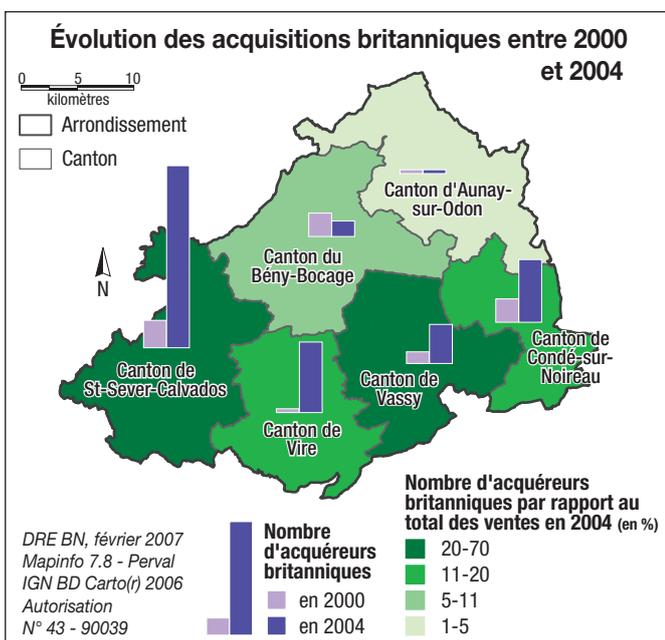
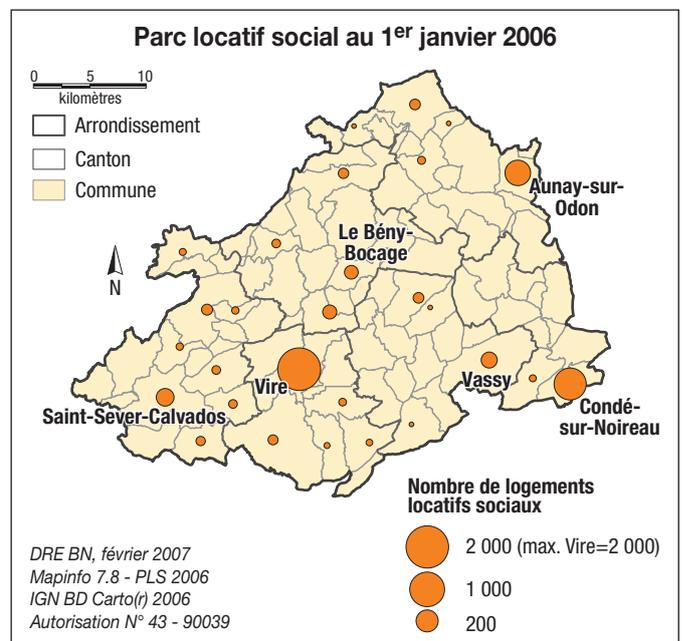
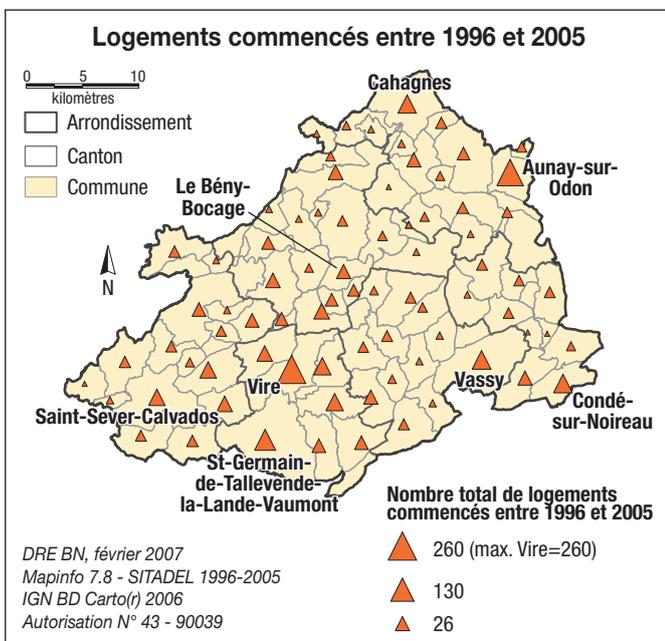
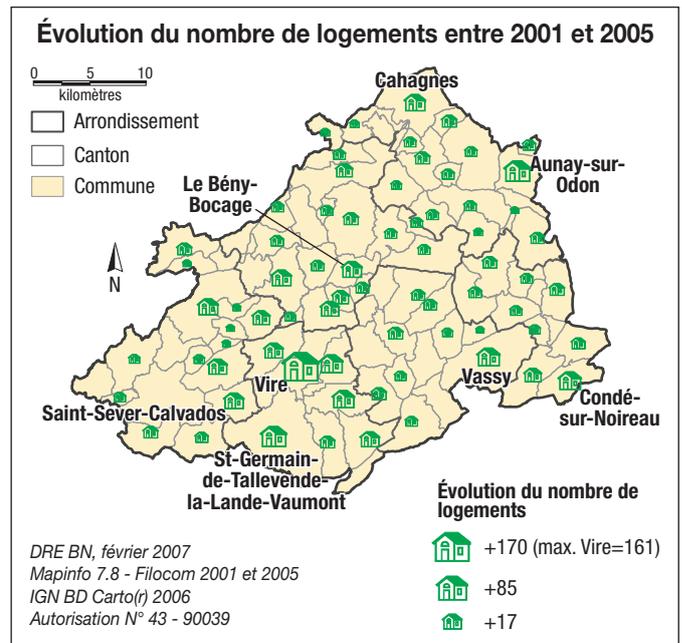
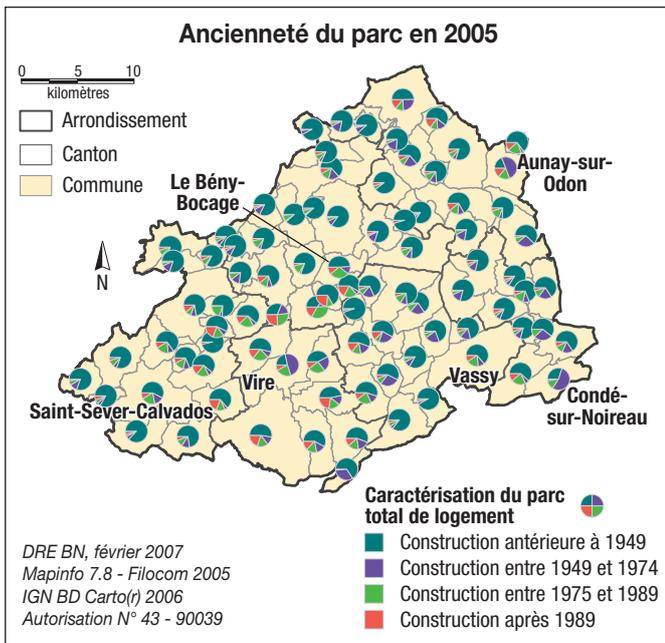
Le prix moyen par pièce de l'arrondissement de Vire a connu une augmentation de 11,4 % par an entre 2000 et 2004, supérieure aux 9,6 % relevés sur le Calvados. Les cantons où la part des achats britanniques est la plus importante sont ceux où le prix moyen par pièce a le plus augmenté entre 2000 et 2004 (Saint-Sever : + 21,7 %, Vassy : + 16,6 %, Condé-sur-Noireau : + 11,1 %) à l'exception du canton de Vire. Dans celui-ci, les achats britan-

niques sont passés de 1 mutation en 2000 à 18 en 2004 sans toutefois avoir un effet spéculatif sur le prix moyen par pièce.

La part des acquéreurs britanniques de l'arrondissement de Vire a augmenté plus vite entre 2000 et 2004 que dans le département (x 4 contre x 3) ; leur proportion dans les acquéreurs britanniques du Calvados est ainsi passée de 46 % à 58 %.

### LE LOGEMENT DANS LE BASSIN DE VIRE EN CARTES







# L'offre de soins de proximité

Comme la Basse-Normandie, l'arrondissement de Vire présente un déficit important de professionnels libéraux par rapport à la densité moyenne française dans toutes les professions qui constituent l'offre de soins de proximité. Ce déficit se double d'un problème de vieillissement : dans un avenir plus ou moins proche, il s'agira de compenser les départs à la retraite. L'âge apparaît comme un facteur de fragilité surtout pour les chirurgiens-dentistes, les masseurs-kinésithérapeutes et les médecins généralistes.

De surcroît, la répartition des professionnels sur le territoire est souvent très inégale et certains cantons sont dépourvus de certaines professions : le canton de Vassy n'a pas de masseur-kinésithérapeute de même que celui du Bény-Bocage qui ne dispose pas non plus de chirurgien-dentiste. Par ailleurs, trois zones géographiques de l'arrondissement de Vire (Truttemer-le-Grand, Le Bény-Bocage et Vassy) ont été déclarées déficitaires en médecins généralistes en 2006 et peuvent à ce titre bénéficier d'aides à l'installation.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2006, environ 200 professionnels de santé libéraux (médecins généralistes et spécialistes, infirmiers, masseurs kinésithérapeutes, pharmaciens et dentistes) exercent sur l'arrondissement de Vire. Ils constituent ce que l'on peut qualifier d'offre de soins de proximité au sens où ils peuvent

s'installer un peu partout sur le territoire, au plus proche de la clientèle. Mais 320 professionnels salariés, dont de nombreux infirmiers, exercent aussi sur l'arrondissement, très souvent dans les établissements hospitaliers de Vire ou Aunay-sur-Odon.

## LES PROFESSIONNELS DE PREMIER RECOURS SONT PEU PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

Dans le Calvados, le nombre de professionnels libéraux pour 100 000 habitants est généralement supérieur à la moyenne bas-normande, mais reste néanmoins en dessous de la moyenne française pour toutes les professions étudiées. Les situations sont cependant inégales à l'échelle infra départementale et si l'on se fie aux densités, les professionnels de premier recours sont peu présents sur l'arrondissement de

Vire. Avec 61 libéraux en exercice pour 100 000 habitants, seuls les pharmaciens ont une densité supérieure à la moyenne calvadosienne, mais s'agissant de cette profession, toute comparaison est sans doute trompeuse. L'installation des officines de pharmacie est en effet très réglementée, la loi stipulant qu'il y a création obligatoire d'une officine pour une zone de chalandise de 2 500 habitants, et en Basse-

### INDICATEURS

- ▷ **Nombre de zones déficitaires en médecins généralistes : 3**  
(Basse-Normandie : 13 pour 11 arrondissements)
- ▷ **Faible densité de professionnels de proximité : 349 pour 100 000 habitants**  
(Basse-Normandie : 399 pour 100 000 habitants)
- ▷ **Faible proportion d'infirmières de 55 ans ou plus : 13 %**  
(Basse-Normandie : 13 %)
- ▷ **Forte proportion de chirurgiens dentistes de 55 ans ou plus : 45 %**  
(Basse-Normandie : 31 %)

Normandie, toutes les possibilités d'installation offertes par la loi sont utilisées. Pourquoi alors cette densité élevée ? Sans doute parce que les zones de chalandise des pharmacies situées en bordure de l'arrondissement débordent des limites de celui-ci.

### Densités des professionnels libéraux de santé au 1<sup>er</sup> janvier 2006

Zones géographiques	Nombre de professionnels libéraux pour 100 000 habitants					
	Médecins généralistes	Médecins spécialistes	Masseurs Kinésithérapeutes	Infirmiers DE	Pharmaciens	Dentistes
<b>Arrondissement de Vire</b>	91	46	36	80	61	36
<b>Calvados</b>	109	71	56	89	52	42
<b>Basse-Normandie</b>	97	58	53	101	52	39
<b>France*</b>	113	88	79	104	56	63

\* au 01/01/2005

Source : DRASS - Répertoire ADELI

L'offre de soins libérale est très inégalement répartie sur le territoire avec une forte concentration sur le canton de Vire où exercent près de la moitié des professionnels. Chacune des professions est néanmoins présente sur les cantons

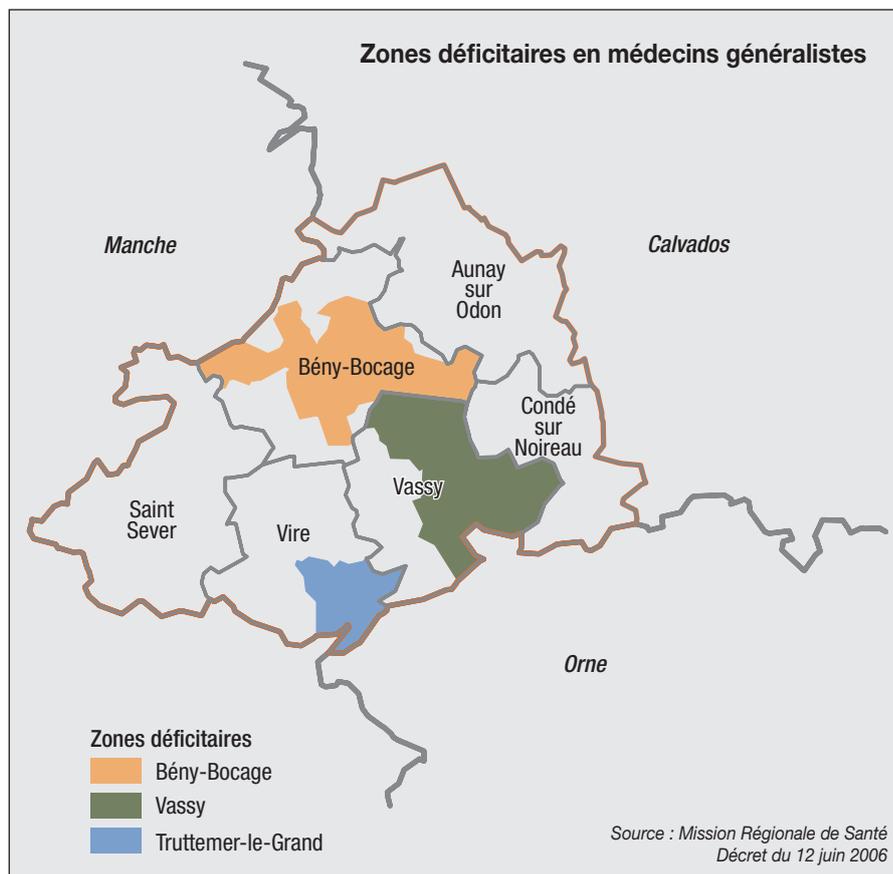
d'Aunay-sur-Odon, Condé-sur-Noireau et Saint-Sever-Calvados. En revanche, il n'y a pas de masseur kinésithérapeute sur le canton de Vassy qui compte seulement 13 professionnels pour une population de 8 000 personnes environ.

De même, le canton du Bény-Bocage, où n'exercent que 16 professionnels de santé pour 7 500 habitants, ne dispose ni de masseur kinésithérapeute, ni de chirurgien-dentiste.

### TROIS ZONES DÉFICITAIRES EN MÉDECINS GÉNÉRALISTES DANS L'ARRONDISSEMENT

Dans un département globalement bien pourvu en médecins généralistes, l'arrondissement de Vire fait mauvaise figure avec une densité légèrement au dessous de la moyenne bas-normande. Le canton de Vire regroupe 40 % des médecins généralistes, celui de Condé sur Noireau 20 %. Mais le découpage cantonal, qui ne tient pas compte des temps d'accès aux soins, a néanmoins ses limites dans l'appréciation des aspects territoriaux de l'offre. Ainsi, le sud du canton de Vire autour de Truttemer-Le-Grand (3 communes, 1 150 habitants), a été déclaré zone déficitaire en médecins généralistes en 2006 (voir encadré). Deux autres zones de l'arrondissement de Vire sont concernées et peuvent à ce titre bénéficier d'aides à l'installation : Le Bény-Bogage (10 communes, 3 450 habitants) et Vassy (8 communes, 3 400 habitants).

L'âge est également un critère de détermination des zones déficitaires et il n'est pas étonnant que les généralistes exerçant sur l'arrondissement de Vire soient en général plus âgés que la moyenne régionale : 37 % sont âgés de 55 ans ou plus contre 28 % seulement au niveau régional. Cette forte propor-

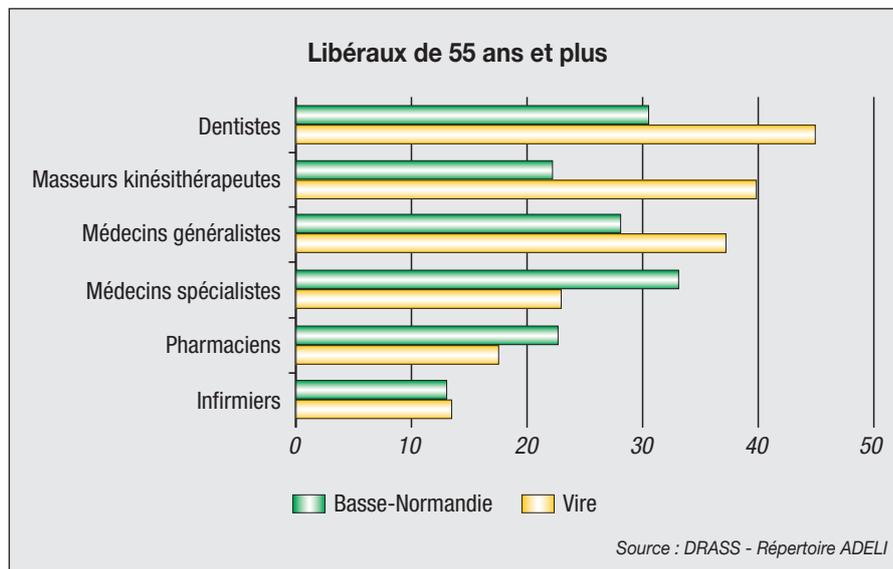


tion des professionnels les plus âgés laisse présager de nombreux besoins

de remplacement au cours de la prochaine décennie.

### DES DENSITÉS DE MÉDECINS SPÉCIALISTES ET DE MASSEURS KINÉSITHÉRAPEUTES TRÈS BASSES

L'arrondissement de Vire est particulièrement mal pourvu en médecins spécialistes libéraux. On y dénombre 46 spécialistes pour 100 000 habitants, la moyenne bas-normande s'élevant à 58 et la moyenne française à 88. Tous exercent leur activité sur la commune de Vire et l'autre commune de quelque importance de l'arrondissement, Condé-sur-Noireau, n'en a pas. Flers, il est vrai n'est pas très éloigné. S'ils sont peu nombreux, les spécialistes en revanche, ne sont pas très âgés puisque 23 % seulement avaient atteint 55 ans au 1<sup>er</sup> janvier 2006 (33 % au niveau régional). Les 50-54 ans sont cependant très nombreux (38 %) et amènent à nuancer ce constat. Dans un avenir pas



si lointain, le besoin de renouvellement deviendra pressant.

Les masseurs-kinésithérapeutes aussi sont très peu présents : ils sont 20 pour une population de 56 000 habitants, soit une densité de 36 pour 100 000

très en dessous de la moyenne régionale, elle même déjà très faible. Les 20 professionnels installés sur l'arrondissement exercent sur les communes de Vire (8), Condé-sur-Noireau (7), Saint Sever et Aunay-sur-Odon. On peut aus-

si prévoir des besoins de remplacement dès les prochaines années puisque 4 professionnels avaient déjà dépassé la soixantaine au 1<sup>er</sup> janvier 2006 et 4 autres étaient âgés de 55 à 59 ans.

### DES DENSITÉS D'INFIRMIERS ET DE DENTISTES ÉGALEMENT BASSES MAIS PLUS PROCHES DE LA MOYENNE DU CALVADOS

Avec 80 professionnels infirmiers libéraux pour 100 000 habitants, la densité de l'arrondissement de Vire est nettement inférieure à celle de la Basse-Normandie et plus encore de la France. Elle n'est cependant pas si éloignée de la moyenne du Calvados. On dénombre 45 infirmiers au 1<sup>er</sup> janvier 2006, présents partout sur le territoire. Peu d'infirmières exercent au delà de

55 ans et les classes d'âge les plus jeunes (moins de 30 ans) sont aussi nombreuses que les plus âgées. L'âge n'apparaît donc pas comme un facteur particulier de fragilité.

La Basse-Normandie est une région où la densité de chirurgiens-dentistes est très faible et l'arrondissement de Vire n'échappe pas à la règle. Au total, 20 professionnels libéraux y sont installés,

soit une densité de 36 pour 100 000 habitants proche de celle de la région quoique un peu en dessous. Ils sont présents dans tous les cantons hormis celui du Bény-Bocage. De surcroît, les chirurgiens-dentistes de l'arrondissement de Vire sont relativement âgés puisque 45 % d'entre eux ont atteint ou dépassé 55 ans !

### ZONES DÉFICITAIRES EN MÉDECINS GÉNÉRALISTES

Dans le cadre de la Mission Régionale de Santé (MRS), l'Agence Régionale d'Hospitalisation (ARH) et l'Union Régionale des Caisses d'Assurance Maladie (URCAM) ont pour mission de définir des zones qui pourront bénéficier des dispositifs d'aides versées par les collectivités territoriales et l'Assurance maladie en faveur des médecins généralistes souhaitant s'installer.

Par arrêté du 12 juin 2006, la MRS a fixé 13 zones déficitaires en médecins

généralistes en Basse-Normandie, dont 3 dans l'arrondissement de Vire. La détermination de ces zones, définies en concertation avec les acteurs institutionnels et médicaux locaux, repose sur des indicateurs relatifs à l'offre de soins (densité, activité) et à l'environnement socio-démographique (part des personnes âgées de plus de 75 ans, éloignement du cabinet médical ...)

Afin de favoriser l'égal accès aux soins, le dispositif prévoit aussi la

mise en place de maisons de santé cofinancées par le Conseil Régional, l'ARH et l'URCAM, dans les zones déficitaires ou à proximité. En Basse-Normandie, deux maisons de santé ont été implantées au Merlerault (Orne) et à Saint-Sauveur-Lendelin (Manche). Une autre devrait voir le jour à Truttemer-le-Grand (Calvados).



# Les équipements sanitaires sociaux et médico-sociaux

Selon les derniers chiffres disponibles, les établissements de santé implantés sur l'arrondissement de Vire offrent 375 lits ou places d'hospitalisation complète ou partielle et de chirurgie ambulatoire. Cela paraît peu au regard de la population résidente, mais la répartition des activités de soins sur la région doit être appréhendée dans sa globalité, dans le cadre du schéma régional d'organisation sanitaire (SROS).

Dans le secteur social et médico-social, la capacité d'accueil s'élève à plus de 2 000 lits ou places, dont 65 % pour les personnes âgées. Les maisons de retraite et les logements foyers, ainsi que les établissements d'hébergement et de travail protégé pour adultes handicapés, sont très présents sur le territoire. En revanche, l'accueil en crèches collectives et en haltes garderies des enfants de moins de 6 ans est peu développé.

## LES ÉTABLISSEMENTS SANITAIRES



Source : DRASS - Répertoire FINESS

Le bassin de Vire/Condé comporte 4 établissements sanitaires :

- 2 centres hospitaliers : l'hôpital de Vire qui comporte un service de médecine, une maternité, une unité de soins de suite et de réadaptation et un service de psychiatrie pour adultes et celui d'Aunay-sur-Odon composé d'un ser-

vice de médecine et d'une unité de soins de suite et de réadaptation,

- 1 clinique à Vire qui dispose d'un service de médecine et d'un service de chirurgie,
- 1 centre de post-cure psychiatrique à Vaudry, destiné à accueillir des adultes en hospitalisation complète.

## INDICATEURS

### Établissements sanitaires :

- 970 salariés
- 375 lits ou places
- 6,68 lits ou places pour 1 000 habitants

(Basse-Normandie : 7,92 pour 1 000)

### Établissements et services pour personnes âgées :

- 500 salariés (en 2003)
- 1 300 lits ou places
- 237,76 lits ou places pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus

(Basse-Normandie : 182,10 pour 1 000)

### Établissements et services pour personnes handicapées :

- 350 salariés (en 2001)
- 700 lits ou places

### Enfance et jeunesse handicapées :

- 13,24 lits ou places pour 1 000 personnes de moins de 20 ans

(Basse-Normandie : 11,97 pour 1 000)

### Adultes handicapés :

- 18,27 lits ou places pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans

(Basse-Normandie : 11,28 pour 1 000)

Le centre hospitalier de Vire gère par ailleurs 5 centres d'accueil en hôpital de jour dispensant des soins de psychiatrie adulte. Ces centres sont localisés à Vire (2), à Vaudry, à Aunay-sur-Odon et à Condé-sur-Noireau.

Les établissements sanitaires emploient 970 salariés pour 891 équivalents temps plein (ETP) :

- 67 médecins et autres personnels médicaux, dont 35 à temps partiel, soit 46 ETP,
- 700 professionnels paramédicaux (sages femmes, infirmières, aides soi-

gnantes, psychologues...), dont 167 à temps partiel, soit 657 ETP,

- 203 personnes hors service de soins (personnels administratifs, techniques et médico-techniques), dont 41 à temps partiel, soit 188 ETP.

Ces emplois représentent moins de 7% des personnels médicaux et non

médicaux salariés des établissements de santé du Calvados dans son ensemble.

### Les activités de soins sont relativement peu présentes sur l'arrondissement

Les établissements présents sur l'arrondissement de Vire proposent environ 240 lits ou places en soins de courte durée (médecine, chirurgie, obstétrique), 80 en psychiatrie adulte et 60 en soins de suite et de réadaptation, soit au total 375 lits ou places d'hospitalisation complète ou partielle (de jour ou de nuit) et de chirurgie ambulatoire. Rapportée à la population de l'arrondissement, cette capacité installée totale du secteur hospitalier est faible : 6,68 pour 1000 habitants contre 7,50 pour le Calvados, 7,92 pour la Basse-Normandie et 8,00 pour la France métropolitaine.

La psychiatrie générale est la seule discipline d'hospitalisation dont le taux d'équipement est nettement supérieure à celui du Calvados. Mais l'arrondissement de Vire ne dispose d'aucune place de psychiatrie infanto-juvénile que ce soit en hospitalisation complète ou partielle. À l'inverse, la médecine et la gynécologie-obstétrique ont des taux d'équipement bien plus bas que la moyenne départementale.

Attention cependant aux conclusions hâtives : la répartition géographique des installations et des activités de soins est déterminée par le schéma régional

d'organisation sanitaire (SROS) dans un souci de complémentarité entre les différents niveaux d'activité (du niveau de proximité au niveau régional et même interrégional, voir encadré). La globalité de l'offre est appréhendée par un projet médical de territoire inscrit dans une zone géographique beaucoup plus vaste que l'arrondissement : le territoire de santé (encadré).

Taux d'équipement en secteur hospitalier \* au 1<sup>er</sup> janvier 2006

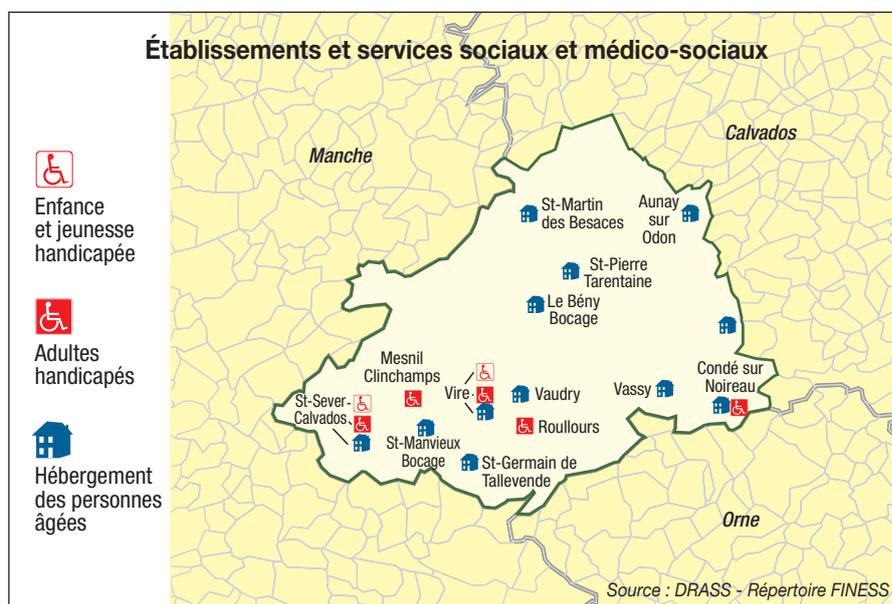
Discipline	Vire/Condé	Calvados	Basse-Normandie	France
Médecine	2,12	2,34	2,34	2,06
Chirurgie	1,82	1,81	1,62	1,67
Gynécologie-Obstétrique	0,32	0,45	0,42	0,39
Pschiatie infanto-juvénile	0,00	0,77	0,81	0,86
Psychiatrie générale (adulte)	1,41	1,16	1,23	1,25
Soins de suite et de réadaptation	1,01	0,98	1,50	1,78

\* hors hospitalisation à domicile

Source : DRASS - Statistique annuelle des établissements 2005

### LES ÉTABLISSEMENTS SOCIAUX ET MÉDICO-SOCIAUX

Les établissements sociaux et médico-sociaux sont destinés à répondre aux besoins de populations fragiles en raison de leur âge (jeunes enfants d'âge préscolaire, personnes âgées), de leur handicap (personnes handicapées) ou de leur situation sociale (personnes en difficultés sociales). On dénombre 45 établissements de ce type sur l'arrondissement de Vire pour une capacité d'accueil totale de plus de 2 000 places.



## Une forte capacité d'accueil en maison de retraite ou logement foyer

Le territoire couvert par l'arrondissement compte 20 établissements d'hébergement pour personnes âgées (15 maisons de retraite et 5 logements foyers), proposant 1 140 lits ou places et couvrant l'ensemble du territoire. Au total, cela représente 208 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans ou plus, soit un taux d'équipement nettement au dessus du taux départemental lui même déjà élevé par rapport au taux de la France métropolitaine.

Aux maisons de retraite et aux logements foyers s'ajoutent d'autres structures, non spécifiques aux personnes âgées, mais qui dans les faits, prennent le plus souvent en charge des seniors : 3 services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) à Vire, Aunay et Saint Sever, d'une capacité totale de 80 places et 1 unité de soins de longue durée de 80 lits au centre hospitalier de Vire. Les SSIAD assurent aux personnes âgées malades ou dépendantes (mais

aussi aux personnes adultes handicapées) les soins infirmiers ou d'hygiène dont elles ont besoin. Ils interviennent au domicile des patients ou dans les établissements non médicalisés dans des limites géographiques précises (zone de couverture). Les cantons de Vassy et Condé-sur-Noireau, au sud est de l'arrondissement ne sont pas couverts.

### Taux d'équipement en structure d'hébergement et d'accueil au 15 décembre 2006

Type d'hébergement ou d'accueil	Arrondissement de Vire	Calvados	Basse Normandie	France
<b>Accueil des personnes âgées :</b>				
- Hébergement (maisons de retraite, logements foyers)	208,54	159,77	151,30	128,01
- Services de soins à domicile	14,61	16,05	18,12	18,15
- Soins de longue durée	14,61	14,06	12,68	15,23
<b>Accueil des personnes handicapées :</b>				
- Enfance et jeunesse handicapées	13,24	11,34	11,97	8,99
- Adultes handicapés	18,27	9,66	11,28	7,81
<b>Garde des enfants d'âge préscolaire* :</b>				
- Crèches et haltes garderies	26,82	67,98	53,17	105,12

Source : DRASS - Répertoire FINESS et Conseil Général du Calvados

## Les places en établissements pour adultes handicapés sont très nombreuses

Les personnes handicapées sont accueillies dans des établissements spécialisés lorsque la lourdeur du handicap l'exige, mais il existe aussi des structures adaptées leur permettant d'exercer leur activité quotidienne ailleurs que dans l'établissement spécialisé, quand cela est possible : école pour les enfants et les adolescents, travail pour les adultes. L'arrondissement de Vire comporte 15 établissements et services pour handicapés (11 pour adultes, 4 pour enfants et adolescents), tous implantés au sud de l'arrondissement, les cantons du Bény-Bocage et d'Aunay-sur-Odon en étant dépourvus.

Les établissements pour adultes proposent près de 520 places d'accueil réparties à part égale entre les établissements spécialisés (2 foyers d'hébergement, 2 maisons d'accueil spécialisées, 2 foyers de vie, 1 foyer d'accueil médicalisé) et les établissements de travail protégé (3 établissements et services d'aide par le travail (ESAT), 1 entreprise adaptée). Rapportées à la population de 20 à 59 ans, les places sont 2 fois plus nombreuses que dans l'ensemble du Calvados.

Si l'on réfère aux taux d'équipements, les places pour enfants et jeunes handicapés sont également un peu plus

nombreuses dans l'arrondissement de Vire que dans l'ensemble du département. Les 180 places disponibles sont pour l'essentiel des places en établissements spécialisés (2 instituts médico-éducatifs (IME), 1 centre d'accueil familial spécialisé), mais il existe néanmoins un service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD), implanté à Vire et visant à l'intégration scolaire des enfants hors établissement spécialisé.

## L'accueil collectif des enfants de moins de 6 ans est peu développé

On ne trouve pas d'établissement d'hébergement pour les personnes en difficulté sociale sur le territoire de l'arrondissement de Vire, qu'il s'agisse de protection de l'enfance (maisons d'enfants à caractère social (MECS), foyers de l'enfance...) ou d'hébergement et de réinsertion sociale des adultes et des familles (centres d'hébergement et réinsertion sociale (CHRS), centres

d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA)...). Seul un service d'action éducative en milieu ouvert (AEMO), qui vise à aider le mineur en difficulté et sa famille au domicile, a ouvert ses portes à Vire.

Les établissements d'accueil collectif (crèches, haltes-garderies) n'offrent qu'une cinquantaine de places pour les enfants de moins de 6 ans, soit un taux

d'équipement très faible par rapport à celui du Calvados ou de la Basse-Normandie. 3 crèches collectives, conçues pour recevoir dans la journée, de façon régulière, des enfants de moins de 3 ans et 3 haltes-garderies, qui accueillent ponctuellement des enfants de moins de 6 ans, sont localisées à Vire, Aunay-sur-Odon et Condé-sur-Noireau.

## LE SCHÉMA RÉGIONAL D'ORGANISATION SANITAIRE

Le schéma régional d'organisation sanitaire (SROS) détermine pour une période de 5 ans la répartition géographique des installations et activités de soins dispensées par les hôpitaux et les cliniques. Le SROS de deuxième génération (SROS II) avait découpé la région Basse-Normandie en 7 secteurs sanitaires et chaque hôpital pivot de secteur devait offrir l'ensemble des soins à la population hormis ceux relevant de spécialités régionales ou extra régionales.

En mars 2006, un nouveau schéma régional d'organisation sanitaire (SROS III) a été arrêté par l'agence régionale d'hospitalisation (ARH) et

rend effectif le remplacement des secteurs sanitaires par les territoires de santé. Pour faire face aux évolutions récentes (normes techniques de fonctionnement, organisation du travail, démographie médicale et paramédicale) la région a été redécoupée en 5 territoires de santé sur lesquels des objectifs quantifiés de l'offre de soins doivent être atteints sur la durée du schéma (2006-2011).

Sur chaque territoire, l'organisation des activités de soins est graduée en 5 niveaux : niveau de proximité (médecine de ville, hôpitaux locaux...), niveau intermédiaire (urgences, maternités...), niveau de recours (pla-

teau techniques 24h/24h, hôpitaux psychiatriques), niveau régional (oncologie, soins palliatifs...), niveau interrégional (chirurgie cardiaque, grands brûlés...). Il est entendu que chaque niveau est en capacité d'assurer les soins de niveau de territorialisation inférieur.

La globalité de l'offre de soins nécessaires pour répondre aux besoins de santé physique et mentale de la population est appréhendée par les projets médicaux de territoire auxquels contribuent activement les conférences sanitaires.

# Les équipements sportifs et l'offre de loisirs

Comme la plupart des territoires bas-normand, l'arrondissement de Vire présente des facettes contrastées à qui l'observe. C'est particulièrement vrai en ce qui concerne l'offre de loisirs et les équipements sportifs. Le déficit global d'installations sportives sur l'arrondissement cache une répartition très inégale par canton et masque donc des politiques locales très volontaristes dans ce domaine. La pratique sportive satisfaisante en volume rend bien compte d'un tissu associatif vivace bien que faiblement diversifié dans la nature des activités proposées. Celles-ci restent ancrées dans une approche encore très traditionnelle des modes de pratique. Pour autant, l'intervention bénévole s'accompagne d'un apport de professionnels de l'animation sportive et socio-éducative croissant. Cet apport témoigne, dans le secteur des loisirs, d'une recherche accrue de la qualité des actions mises en place.

## LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

### Un déficit d'installations sportives

Le recensement exhaustif des équipements sportifs (RES) a été effectué en 2005, dans toute la France, à la demande du Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative (MJSVA). Les données sont consultables sur un site spécifique « Recensement des Équipements Sportifs » du Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Vie Associative : <http://www.res.jeunesse-sports.gouv.fr/>.

La moyenne nationale est d'un équipement pour 190 habitants.

Dans l'arrondissement de Vire, les équipes de recensement ont fiché, dans 43 communes possédant au moins un équipement, 94 installations sportives regroupant 202 équipements sportifs différents (un complexe sportif comportant une salle multi sports et 2 salles annexes spécialisées compte pour une installation et trois équipements sportifs).

Ce recensement a dénombré un équipement pour 272 habitants en moyenne dans l'arrondissement de Vire.

Le quota de l'arrondissement de Vire aurait dû être de 116 à 135 installations sportives et de 265 à 278 équipements sportifs en référence respectivement à ceux du calvados ou de la Basse-Normandie.

Le lac de la Dathée est un site touristique et de loisirs diversifiés le plus caractéristique du territoire virois avec sa base nautique et son golf de 18 trous.

### Présentation des équipements par typologie

Équipements	Nombre
Base nautique	2
Bassin de natation	8
Benjy	1
Boulodrome	9
Carrière équestre	3
Circuit pédestre	3
Court de tennis	26
Gymnase	8
Manège équestre	2
Mini-golf	1
Mur de tennis	1
Mur d'escalade	3
Parcours de golf	1
Parcours santé	1
Pas de tir à l'arc	3
Pas de tir sportif	2
Piste d'athlétisme	4
Piste de stock car	1
Plaine de jeux	10
Plan d'eau	2
Plateau d'EPS	9

## INDICATEURS

- ▷ 202 équipements sportifs dont :
  - 56 terrains de football
  - 26 courts de tennis
  - 8 bassins de natation
  - 1 lac
- ▷ L'offre de loisirs :
  - 100 associations sportives
  - 7 000 licenciés
  - 5 associations labellisées enfance/jeunesse
- ▷ Les emplois :
  - 62 établissements employeurs
  - 230 salariés

Practice de golf	1
Salle multi sports	9
Salle polyvalente	9
Salle spécialisée	17
Saut à l'élastique	1
Terrain de basket	4
Terrain de football	56
Terrain de handball	3
Terrain de rugby	1
Terrain de tennis ballon	1
<b>TOTAL</b>	<b>202</b>

Source : RES du MJSVA

### Une répartition inégale par canton

L'analyse de l'implantation des équipements sur l'arrondissement montre qu'il persiste de fortes inégalités.

Celles-ci fondent en partie les fortes variations de pratiques sportives observées par ailleurs.

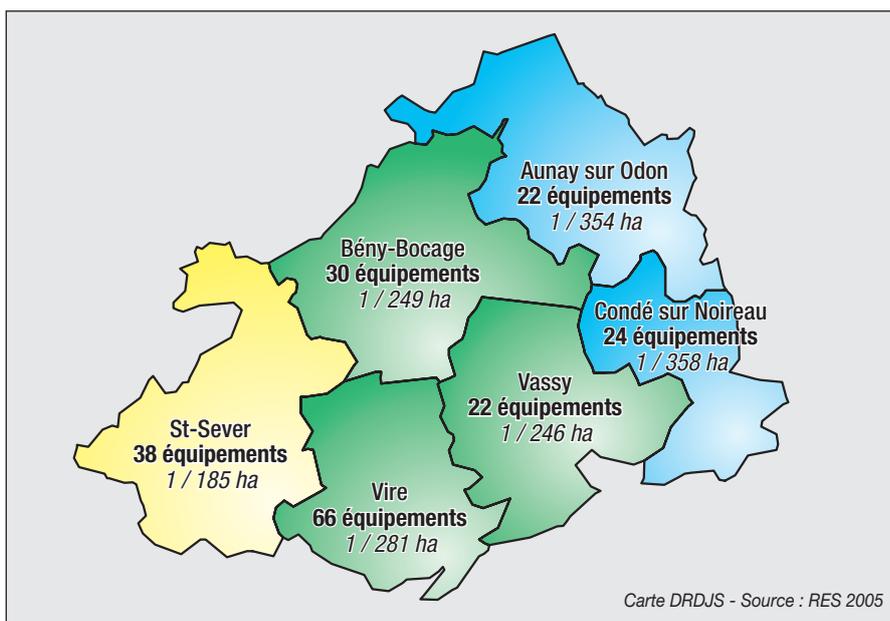
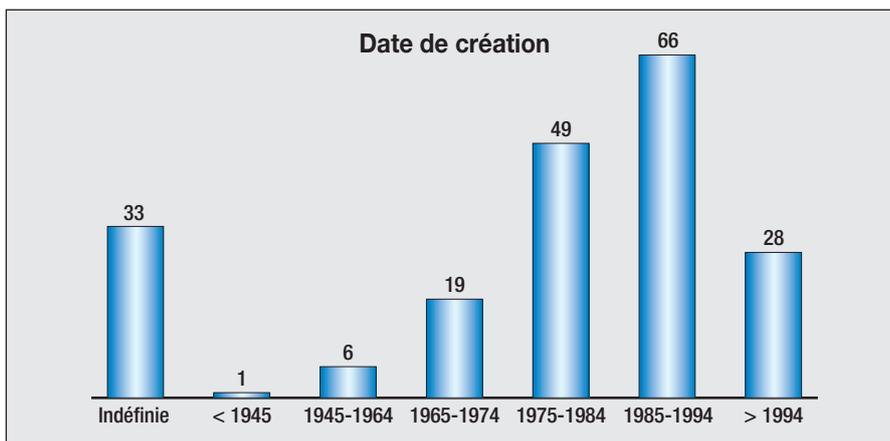
Le canton de Saint-Sever compte un équipement pour 185 habitants ce qui correspond à la moyenne nationale, alors que celui de Condé sur Noireau ne compte qu'un équipement pour 358 habitants.

### Une adéquation aux nouvelles formes de pratiques sportives à interroger

La demande des usagers (adultes et retraités actifs) s'oriente vers une meilleure convivialité des salles et un meilleur confort d'utilisation (lieux d'accueil, vestiaires...) et une spécialisation des pratiques sportives.

La dimension de proximité reste un des facteurs déterminant de la pratique.

La moitié des équipements a moins de 20 ans dans l'arrondissement de Vire. Dans le canton de Vassy, 3 équipements sur 4 ont moins de 20 ans. Les équipements des cantons d'Aunay sur Odon et de Condé sur Noireau semblent plus anciens.



### L'OFFRE DE LOISIRS SPORTIFS

#### Des associations sportives en nombre satisfaisant

Les associations sportives doivent être déclarées à la Sous-Préfecture ou à la Préfecture de leur siège social.

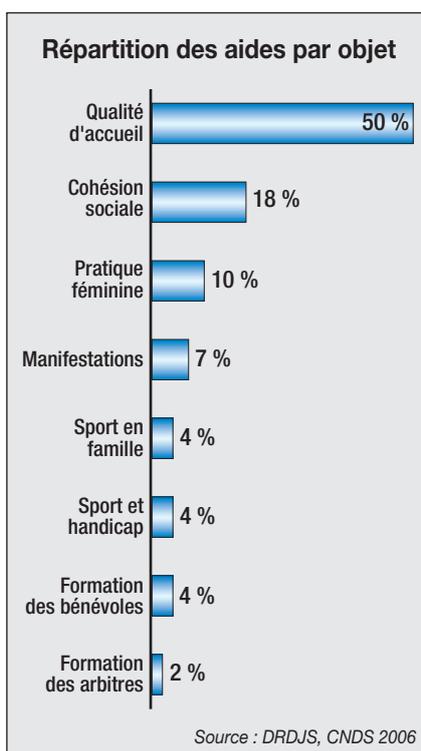
Elles peuvent, si elles souhaitent pratiquer la compétition, être affiliées à une fédération sportive en fonction de leur objet sportif.

L'agrément de la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports permet à l'association de solliciter des subventions de l'État.

Les associations déclarées obtiennent un numéro SIRET à demander à l'INSEE.

Les établissements, au sein desquels, les activités physiques et sportives sont enseignées contre rémunération doivent être déclarées auprès de la DRDJS.

Dans l'arrondissement de Vire, 100 établissements sont déclarés à la DRDJS.



87 associations sportives sont agréées auprès de la DRDJS au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Ces deux données sont satisfaisantes. 49 associations ont effectué une demande de subvention au titre du Centre National du Développement du Sport (CNDS).

On remarque que près de 40 % des associations agréées ne sollicitent pas financièrement l'aide de l'État. Ce taux est comparable à la moyenne départementale.

Les associations de 13 communes seulement ont effectué une demande de subvention, pour un montant total de 52 290 euros obtenus. Ce total est le plus faible des arrondissements calvadosiens.

**Une bonne pratique sportive en moyenne**

Le nombre de licenciés dans l'arrondissement de Vire peut être estimé à 13 000, ce qui est au-dessus du chiffre attendu de 12 000 si le taux de pratique national de 22,5 licenciés pour 100 habitants est respecté.

Le canton d'Aunay sur Odon se singularise par un fort taux de pratique sportive en particulier dans les disciplines d'athlétisme, de basket, d'équitation et de football.

Le taux des licenciés des cantons de Vassy, Saint-Sever et du Béný-Bocage est très en deçà de la moyenne nationale.

La variété des activités proposées dans le cadre des Projets Educatifs Locaux et répertoriées ci-après, en Sport et Jeunesse peut en partie expliquer ce déficit d'inscription en associations sportives dans ces cantons.

**Un faible nombre de sportifs de haut-niveau en 2005**

Les sportifs de haut niveau et de talent sont répartis en cinq catégories par le MJSVA sur propositions des fédérations sportives :

La catégorie « Élite » recense les sportifs appartenant à la catégorie senior et ayant obtenu des résultats significatifs aux jeux olympiques ou aux championnats du monde ou d'Europe.

La catégorie « Senior » correspond aux collectifs de préparation des grandes échéances sportives précitées.

La catégorie « Jeune » représente les sportifs de talents engagés dans des compétitions internationales.

La catégorie « Espoir » recense les sportifs présentant des qualités sportives potentielles de niveau national.

L'inscription sur ces listes par les fédérations sportives respectives permet

d'obtenir des bourses d'aide à la pratique compétitive par la Région ou le Département.

2 athlètes sont classés dans la catégorie « Jeunes » :

- Mlle MAINGUY Emmeline du FCF Condéen en football,
- M. PORQUIER Antoine de l'USM Viroise en basket-ball.

3 sont classés dans la catégorie « Espoirs » :

- Mlle CAMUS Marie d'Aunay-Villers en athlétisme,
- M. PRUNIER Guillaume de l'USM Viroise en basket-ball,
- M. CLÉMENCEAU Adrien de Flers-Condé en athlétisme.

Ce nombre de sportifs de haut niveau est faible, il reste corrélé avec la pratique en associations.

**L'OFFRE DE LOISIRS SOCIOCULTURELS**

**Une recherche de la qualité**

Canton	P.E.L.	Création	Publics concernés	Labellisation
Aunay sur Odon	Sivos de la Drôme	2004	256 jeunes	-
Le Béný Bocage	CdC Béný-Bocage	2003	1 353 jeunes	Association Bocaine de coordination
Condé sur Noireau	-	-	-	FJEP de Condé sur Noireau
Saint Sever	Intercom Séverine	2002	1 136 jeunes	Bocage animation
Vassy	CdC de Vassy	1999	1 091 jeunes	Association SLI de Vassy
Vire	Mairie de Vire	1999	1 722 jeunes	MJC de Vire
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>5 558 jeunes</b>	<b>5</b>

la qualité des projets en s'appuyant sur des critères qui ont été défini à partir d'une démarche participative.

Les porteurs de projets labellisés s'inscrivent clairement dans un partenariat avec la CAF et la DRDJS à partir d'une convention.

**Le Projet Éducatif Local (PEL)** vise à renforcer la cohérence, l'efficacité et la visibilité des actions menées par les différents partenaires. Il repose sur l'élaboration d'une stratégie éducative, établie à l'issue d'un diagnostic précis des besoins et comprend :

- des objectifs éducatifs qui privilégient le développement harmonieux des enfants et des jeunes,
- des objectifs sociaux qui facilitent l'accès de tous aux activités et s'appuient sur un projet concerté avec les élus, les familles, les jeunes et les associations,
- des objectifs territoriaux qui favorisent l'organisation intercommunale et coordonnent l'intervention des acteurs locaux.

**Exemples d'actions d'animation mises en œuvre :**

- animation des temps du midi et des temps péri-scolaires,
- animation multi-activités sur les périodes de vacances,
- ateliers culturels et musicaux,
- contrats locaux d'accompagnement à la santé,
- initiation et perfectionnement aux pratiques sportives.

Neuf accueils collectifs de mineurs avec hébergement (ex CVL) et vingt accueils collectifs de mineurs sans hébergement (ex CLSH) sont organisés chaque année dans l'arrondissement.

**La labellisation** est une démarche partenariale CAF-DRDJS qui définit un cadre d'intervention relatif aux projets d'animation destinés aux préadolescents et adolescents. Elle reconnaît

Il existe une volonté des professionnels de l'animation de mutualiser les moyens et de coordonner les actions au sein d'un collectif appelé « le collectif du bocage » qui regroupent l'ASLI de Vassy, l'ABC du Béný Bocage, la MJC de Vire, le Bocage Animation de St Sever et une structure de jeunesse de Tinchebray (61). Il est nécessaire dorénavant de confirmer par les élus politiques de ces structures, le projet de collaboration et légitimer ainsi le travail du collectif du Bocage.

Dans les cinq cantons concernés, les porteurs de projets sont des associations dont trois à vocation intercommunale.

**Huit associations** seulement ont demandé l'agrément Jeunesse éducation populaire à la DRDJS ce qui leur permet de solliciter des subventions de l'État.

## LES EMPLOIS

### Un nombre croissant d'entreprises employeurs

Entre 1997 et 2005, le fichier des ASSEDIC montre une progression constante du nombre de structures employant au moins un salarié dans tous les codes référencés ci-dessous dans les deux secteurs Jeunesse et Sports. Cette progression peut s'expliquer par la professionnalisation de l'encadrement des activités de loisirs sportives ou socioculturelles (Jeunesse) et la mise en place progressive des emplois-jeunes de 1997 à 2002.

NAF	Établissements	Secteur	2005	2002	1997
804D	Autres enseignements	Jeunesse	4	3	2
913E	Organisations associatives n.c.a.	Jeunesse	32	26	18
927C	Autres activités récréatives	Jeunesse	3	3	2
524W	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir	Sport	4	3	1
926A	Gestion d'installations sportives	Sport	1	1	1
926C	Autres activités sportives	Sport	18	19	14
<b>TOTAL Arrondissement de Vire</b>			<b>62</b>	<b>55</b>	<b>38</b>

Source : ASSEDIC - UNISTATIS

### Un nombre croissant d'emplois

Depuis 1997, le nombre des emplois n'a pas cessé d'augmenter globalement. Cependant il reste très inférieur à la moyenne régionale.

La seule catégorie qui a régressé depuis 2001 concerne le code 926C « Autres activités sportives » qui concernent les

associations et les sociétés sportives. Cette régression peut s'expliquer par la fin du programme « emplois jeunes » en 2002.

Il faut souligner le dynamisme de l'emploi féminin dont le nombre est supérieur à celui des hommes.

91 éducateurs sportifs domiciliés dans l'arrondissement de Vire ont effectué une déclaration d'activité rémunérée d'animation sportive auprès de la DRDJS et obtenu ainsi une carte professionnelle.

NAF	Emplois salariés	2005			2002			1997		
		Hom	Fem	Total	Hom	Fem	Total	Hom	Fem	Total
524W	Commerce de détail d'articles de sport et de loisir	6	12	18	7	10	17	2	3	5
804D	Autres enseignements	14	21	35	7	7	14	6	4	10
913E	Organisations associatives n.c.a.	34	62	96	34	60	94	25	48	73
926A	Gestion d'installations sportives	5	3	8	4	3	7	1	1	2
926C	Autres activités sportives	28	14	42	37	24	61	26	24	50
927C	Autres activités récréatives	19	12	31	1	3	4	0	2	2
<b>TOTAL</b>		106	124	230	90	107	197	60	82	142

Source : ASSEDIC - UNISTATIS

NB : le fichier ASSEDIC ne distingue pas les emplois d'animateurs sportifs ou socioculturels des autres emplois.

# Les équipements et la vie culturelle

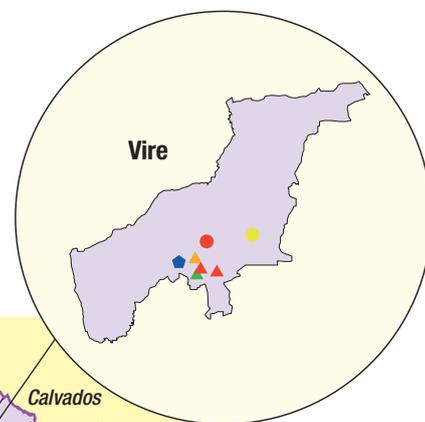
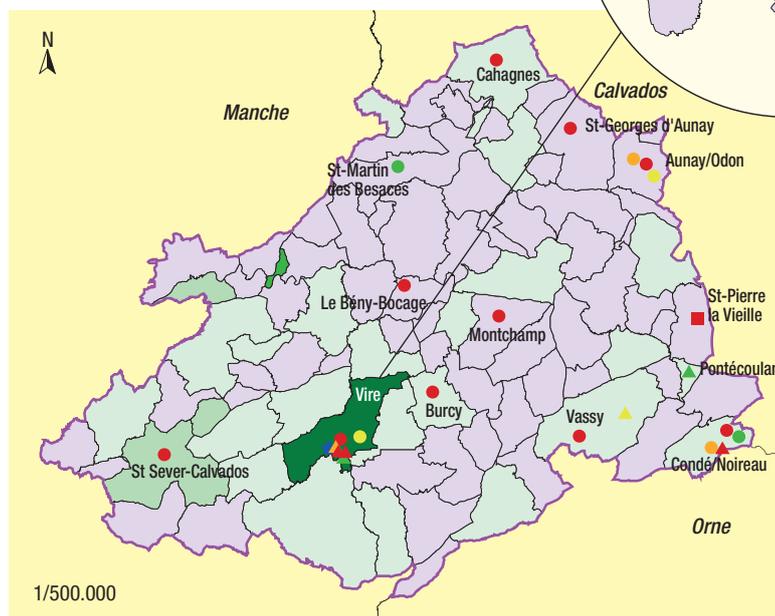
*La culture participe pleinement de l'aménagement du territoire et contribue à son attractivité. Elle est également facteur de cohésion sociale et de développement local. Dans un territoire à mi-chemin entre ville et campagne, la mise en valeur du patrimoine renforce l'identité culturelle et permet son rayonnement. Le développement de la vie culturelle locale à partir d'équipements de proximité a comme double enjeu l'accès de tous à la culture ainsi que la mixité sociale. Sur le bassin de Vire le secteur culturel et artistique a été facteur de création d'emploi et a suscité des dynamiques territoriales qu'il conviendra à l'avenir de consolider.*

## NOMBRE DE SALARIÉS DANS L'INDUSTRIE CULTURELLE

Code NAF	Industries culturelles	2000	2005
921 J	Cinéma, audiovisuel	0	5
922 A	Radio, télévision	9	6
221 C	Presse, édition de journaux	7	11
221 E	Presse, édition de revues et périodiques	12	12
221 A	Édition et librairie, édition de livres	6	6
923 A	Spectacle vivant et activités artistiques (artistes indépendants, ensembles...)	1	1
923 B	Spectacle vivant et activités artistiques : services annexes (machineries, costumes...)	5	5
923 D	Spectacle vivant et activités artistiques : gestion de salles de spectacles	18	21
<b>TOTAL</b>		<b>57</b>	<b>67</b>

## DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS STRUCTURANTS MAIS DES ZONES MAL DESSERVIES

-  Arrondissement de Vire
  -  Bibliothèque
  -  Éditeur
  -  Librairie
  -  Cinéma
  -  Cinéma art et essai
  -  École de musique
  -  Fanfare
  -  Musée
  -  Musée de France
  -  Théâtre
- Nombre de monuments historiques classés ou inscrits sur 1 commune
-  1
  -  2
  -  3
  -  9



## INDICATEURS

### Les équipements culturels :

- 22 structures
- 67 emplois salariés

15% d'augmentation entre 2000 et 2005

### L'éducation artistique et culturelle :

90% de réussite au bac option arts

Des équipements structurants ont renouvelé l'offre culturelle et favorisé la diffusion de la culture et l'accès à la pratique amateur pour de nouveaux publics issus du milieu rural. Le Centre Dramatique Régional (CDR) de Vire (SARL) créé en 1996, qui emploie 16 salariés permanents, s'est vu confier en janvier 2006 le titre de pôle national de ressources du spectacle vivant en milieu rural. Cette reconnaissance s'appuie sur les dispositifs et sur le maillage tissé par le théâtre avec le concours des communes et des communautés de communes pour valoriser l'aménagement culturel du territoire. Le réseau Pollen, créé par le CDR avec un rayon de 40 kilomètres autour de Vire est la base de l'ancrage de la création et de la diffusion théâtrale en milieu rural. Au titre de sa mission de formation, le CDR est lieu de stages pour l'action de formation permanente des agents de médiation culturelle en milieu rural et procure au sein du réseau national des débouchés pour l'emploi.

L'aménagement du territoire dans le domaine de la lecture publique a fait l'objet de volontés politiques qui laissent aujourd'hui peu de zones à l'écart et ont permis de créer ou conforter quelques emplois dans le secteur professionnel du livre. L'année 2006 marque l'achèvement du projet d'extension de la médiathèque de Vire qui lui vaut son rôle de référent à l'échelon du pays. Cet équipement complémentaire a été doté par ailleurs d'une salle de 200 places permettant de développer des actions de diffusion et de pratiques culturelles avec les autres établissements. La médiathèque intercommunale de Condé-sur-Noireau a également un projet d'extension qui lui permettra de développer et confirmer son excellence dans les secteurs jeunesse et multimédia, notamment dans le cadre du projet de Pôle d'excellence rurale en lien avec d'autres structures culturelles. L'accès au livre

est favorisé au centre du territoire par une politique ambitieuse qui a permis la création de nouveaux équipements de proximité à Vassy (Ruche), Montchamp et Burcy. Au Nord, une dynamique serait à encourager à partir des bibliothèques de Cahagnes, Aunay-sur-Odon et Le Bénay-Bocage. Au sud, la bibliothèque de Saint-Sever semble un peu isolée. Le schéma départemental de développement des enseignements artistiques dans le Calvados, réalisé dans le cadre de la loi n°2004-809, révèle un déséquilibre du maillage sur l'Ouest du Calvados. Celui-ci est atténué en partie par la présence de l'École Municipale Agréée de Musique de Vire créée en 1983, dont le rayonnement et le dynamisme permettent de toucher à 50% de son effectif un public hors de Vire (302 élèves en 2004-2005). Au-delà de ce périmètre, l'apprentissage de la musique reste peu accessible et n'est pas compensé par la présence de structures dans les zones limitrophes de l'Orne et de la Manche.

Le territoire est assez bien desservi en matière de diffusion cinématographique avec une offre culturelle de proximité. Trois équipements sont en activité et représentent une opportunité intéressante d'avoir accès dans de bonnes conditions à des programmes de qualité pour les différents publics qu'ils accueillent. Le Basselin à Vire (2 salles et 835 fauteuils) détient le label Art et Essai grâce à un programme exigeant et à un travail régulier auprès du jeune public. Le cinéma Royal de Condé-sur-Noireau (1 salle et 276 fauteuils) est également classé Art et essai en raison d'une programmation diversifiée. Le Cinéma Paradiso à Aunay-sur-Odon (1 salle et 199 fauteuils) fournit un bon exemple de partenariat entre une collectivité propriétaire des murs et un exploitant privé.

Cette cohérence territoriale laisse des secteurs mal desservis. La danse et les

arts plastiques sont faiblement représentés sur le territoire, qu'il s'agisse de diffusion ou de création. La ville de Vire est en cours de réflexion sur la création d'un enseignement chorégraphique dans le cadre de son École de Musique Agréée. On peut toutefois noter la présence de deux lieux d'exposition et de médiation membres du réseau régional des galeries d'art contemporain aux collèges du Bénay-Bocage et de Vire (Maupas) ainsi que l'espace d'exposition du Centre Dramatique Régional. Est constatée une demande supérieure à l'offre dans le domaine de la pratique amateur.

Deux musées portant le label Musée de France, le premier situé à Vire dans l'ancien Hôtel Dieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, préservant des collections d'arts et traditions populaires et de peintures et le second au château de Pontécoulant, sont à valoriser. Ces deux musées sont installés dans des édifices inscrits au titre des monuments historiques. La commune de Vire a recruté en 2006 une attachée de conservation du patrimoine qui s'engage dans la définition du projet scientifique et culturel du musée, où un travail d'inventaire et de récolement, associé à une politique de conservation préventive, est entrepris. Le musée de Vire doit bénéficier d'une aide à l'emploi par la DRAC, dans le cadre de l'appel à projet d'informatisation des collections lancé par le réseau des musées de Basse-Normandie. Le château - musée de Pontécoulant, propriété du Conseil général du Calvados, fait l'objet de travaux de réaménagement du bâtiment et de restauration des collections par le département, tandis que la gestion et l'animation du site ont été confiées à la communauté de communes de Condé-sur-Noireau ; le projet de Condé Intercom retenu comme Pôle d'excellence rurale est axé sur une mise en valeur touristique.

## UNE ÉDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE EN PARTENARIAT AVEC LES STRUCTURES DE PROXIMITÉ

L'éducation artistique et culturelle participe de la réussite éducative et trouve un axe de développement principal sur le temps scolaire et dans l'articulation avec les programmes d'enseignement. Le partenariat entre le Ministère de la Culture et de la Communication et celui de l'Éducation Nationale à travers le suivi conjoint des dispositifs d'éduca-

tion artistique et culturelle a pour but de favoriser l'accès aux arts et à la pratique culturelle dans un souci de rééquilibrage. L'implantation au lycée Marie Curie des options arts, en cinéma - audiovisuel et en théâtre correspond à cette logique territoriale. Le partenariat de qualité avec des équipements culturels de proximité, le Centre Dramatique Ré-

gional - Théâtre du Préau et le Cinéma Le Basselin de Vire, contribue à l'ambition scolaire individuelle et à l'ouverture culturelle des établissements scolaires. Les bonnes conditions d'enseignement, et la qualité des équipements dont le lycée Curie a été doté, se traduisent dans les bons résultats au baccalauréat : 90% de réussite en 2005-2006.

L'éducation artistique est aussi représentée par des actions inscrites dans d'autres dispositifs fondés sur la rencontre des jeunes avec les œuvres et les artistes. Les ateliers artistiques et les classes à projet artistique et culturel (PAC) offrent une répartition qui laisse apparaître des zones exclues au Sud. Dans cette partie du territoire, un Pro-

jet éducatif local avec un volet culturel, permettrait d'offrir aux jeunes une éducation artistique et culturelle tant sur le temps scolaire que sur celui du loisir. Les programmes de sensibilisation et d'éducation à l'image, École et cinéma, Collège au cinéma et Lycéens au cinéma sont faiblement implantés sur la partie sud-est de l'arrondissement.

Il conviendrait de concevoir des projets territorialisés d'éducation artistique prenant appui sur les ressources culturelles de proximité en misant sur la continuité et la cohérence entre les temps de l'enfant.

Contrat Éducatif Local (CEL)

- avec volet culturel
- sans volet culturel
- commune sans contrat

Atelier artistique

- Arts plastiques
- Cinéma audiovisuel
- Musique
- Design

Classe transplantée

- Théâtre

Enseignement obligatoire et facultatif

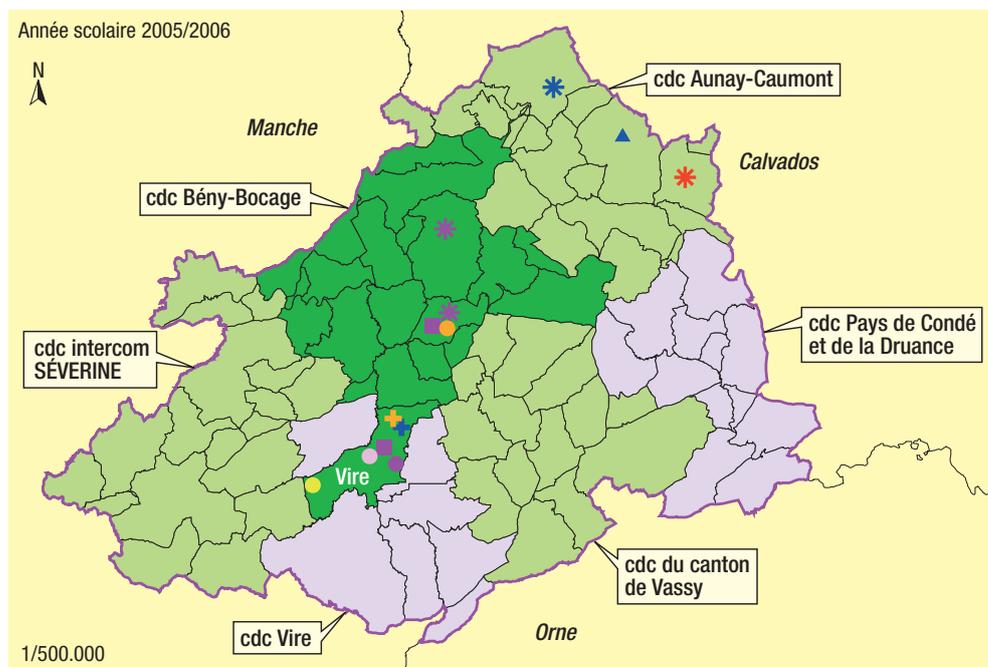
- Cinéma audiovisuel
- Théâtre

Classe à projet artistique et culturel

- Livre et lecture
- Cirque
- Arts plastiques

Réseau de galerie

- Arts plastiques



DRAC Basse-Normandie - janvier 2007

## LA VIE CULTURELLE LOCALE, UN ENJEU POUR LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

La tradition des fêtes populaires est un axe de développement culturel sur le territoire. L'association La Loure organise conformément à ses missions de valorisation des traditions orales et musicales de Normandie des manifestations de proximité comme « La Fête du Sirop » à Vire (biennale). Par ailleurs, la ville de Vire organise les « Virevoltés », événement pluridisciplinaire qui fédère à l'échelon local les pratiques amateurs. Le cinéma Le Basselin de Vire porte également depuis plusieurs an-

nées la manifestation « Un été au ciné-Passeurs d'image », opération nationale qui conjugue des objectifs d'éducation à l'image et de découverte du septième art et qui se concrétise en une programmation de séances en plein air, d'ateliers de pratique et de rencontres avec des artistes. Le festival « La Folie Piano » à l'initiative d'une association du même nom au Bény-Bocage témoigne avec la programmation d'une seconde édition en mai 2007 des besoins du milieu rural en matière de développement culturel.

Aucun événement d'intérêt national ou régional soutenu par le Ministère de la culture et de communication n'est à signaler. Le territoire n'est à l'origine d'aucune manifestation emblématique dans les différents secteurs des arts et de la culture. Toutefois, une relance des projets de développement culturel est en réflexion avec la nouvelle médiathèque de Vire ainsi qu'avec le Pôle d'excellence rurale de Condé-sur-Noireau.

## CONCLUSION

La culture a et peut encore contribuer au développement local du bassin de Vire/Condé-sur-Noireau comme le montre le projet de Pôle d'excellence rurale « de la mémoire du territoire à l'excellence technologique » dont trois actions sur six ont une dimension culturelle.

La première d'entre elles, dont la maîtrise d'ouvrage est confiée à la Ville de

Condé-sur-Noireau, a pour acteur principal le Musée municipal. Elle a pour double vocation de faire connaître l'identité territoriale par la mise en valeur des collections (œuvres de Charles Léandre et des petits maîtres régionaux) et également de valoriser le passé industriel de Condé grâce à une programmation culturelle utilisant le numérique et une

scénographie innovante. Des créations d'emploi, un public plus nombreux sont parmi les effets attendus de ce projet. La seconde action, portée par Condé Intercom, est axée sur l'aménagement du Domaine de Pontécoulant et vise la valorisation de la mémoire du site par la lecture du paysage et l'usage des nouvelles technologies.



# L'environnement

*Un bocage qui identifie le paysage, en régression importante, des ressources en eau dépendantes d'une pluviosité abondante, mais vulnérables aux étiages les plus sévères et aux phénomènes de ruissellement et de pollution, définissent l'essentiel des enjeux environnementaux du territoire du bassin de Vire - Condé-sur-Noireau.*

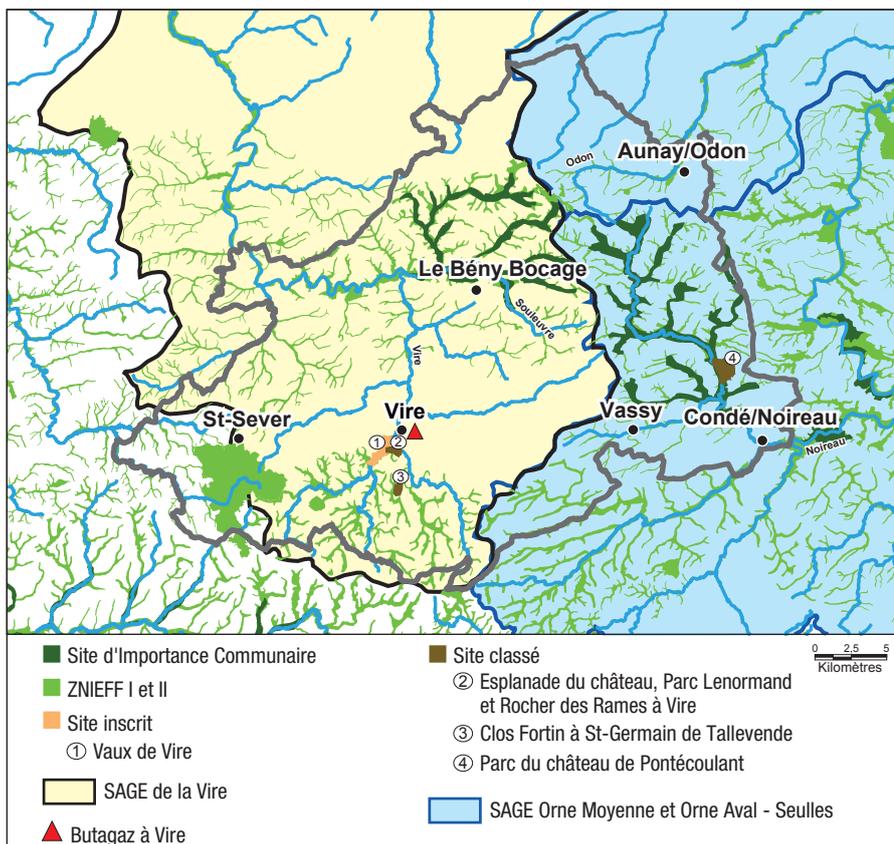
*Assurer la pérennité du bocage constitue une priorité en matière de développement durable ; elle permet de conforter les fonctions écologiques du bocage, de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant la filière bois-énergie dont l'impact est positif pour l'emploi local, et aussi de préserver un atout majeur du tourisme.*

*Tourisme largement tourné vers les activités de nature, de randonnée, il s'appuie sur une nature préservée, largement dépendante de la qualité des milieux aquatiques et de ressources en eau de qualité.*

*La gestion des ressources en eau, superficielles et souterraines, et la préservation de leur qualité pour l'alimentation en eau potable, pour la préservation des milieux naturels et de leurs usages, constituent une priorité permanente pour ce territoire.*

## ENVIRONNEMENT

### Principaux éléments du bassin de Vire Condé



## INDICATEURS

- ▷ **Patrimoine naturel :**
  - 5 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique, floristique dont :
    - 2 sites d'importance communautaire (Natura 2000) totalisant 4 950 ha
    - 9 km de haies bocagères par km<sup>2</sup> en 1998 (- 40% par rapport à 1972)
- ▷ **Sites et paysages :**
  - 8 unités de paysages représentées sur les 86 définies en Basse-Normandie
  - 3 sites classés totalisant 99,5 hectares
  - 1 site inscrit d'une superficie de 50,8 ha
- ▷ **Prévention des risques industriels :** 1 site Seveso II seuil haut
- ▷ **Énergies renouvelables :** 3 chaudières à bois automatiques de grande puissance + une en construction début 2007
- ▷ **Qualité biologique des rivières :** 15 points suivis dont :
  - 13 de qualité très bonne,
  - 1 de bonne qualité,
  - 1 de qualité moyenne
- ▷ **Teneur en nitrates des eaux souterraines :** 6 points suivis dans le cadre de la directive « nitrates » dont :
  - 5 à teneur en nitrates inférieure à 50 mg/l,
  - et un point dépassant régulièrement cette valeur, avec une tendance forte à la baisse constatée entre 2000-2001 et 2003-2004.

## PATRIMOINE NATUREL

Une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Z.N.I.E.F.F.) est une partie du territoire particulièrement intéressante sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel. L'inventaire ZNIEFF qui est tenu à jour constitue la base de connaissance du patrimoine naturel de la région.

### 5 ESPACES NATURELS REMARQUABLES :

- **La Forêt de Saint-Sever** : l'un des massifs forestiers les plus grands du Calvados (2174 ha). Il abrite une faune riche en oiseaux (pics noir et cendré, Hibou-moyen-duc notamment, ainsi qu'un lépidoptère le Tanagre du Cerfeuil) en populations importantes. Au voisinage de l'étang du Gast, la flore est représentée par de nombreuses espèces des milieux humides.

- **Le bassin de la Dathée** : c'est un ensemble de petites vallées qui prennent leur source dans les granites arénisés de Vire. On note des espèces rares de la flore aquatique, et de belles populations de poissons de nombreuses espèces, dont des migrateurs comme les Truite fario, la Lamproie, et aussi des écrevisses à pieds blancs, espèce rare et protégée. De nombreux oiseaux peuplent et nidifient autour du lac de la Dathée.

- **Le haut cours de la Vire et de ses affluents** : l'ensemble du réseau formé par la Vire et ses affluents représente environ 108 km de cours d'eau. Une

bonne qualité de l'eau, une forte pluviométrie expliquent la présence de beaux peuplements piscicoles. A noter également 4 espèces très rares d'Odonates (insectes voisins des libellules) protégées.

Un des 13 tronçons de la Vire en amont de Saint-Lô classés en arrêtés préfectoraux de protection de biotope pour favoriser la reproduction des salmonidés appartient à cette zone naturelle dans le territoire d'étude (commune de Pont-Farcy).

Un autre intérêt patrimonial remarquable a été récemment révélé par la présence sur cette partie du cours de la Vire, de la Loutre d'Europe, espèce quasi disparue dans la région.

Deux autres zones remarquables sont reconnues comme sites d'intérêt communautaire en application de la directive européenne du 21 mai 1992, dite « Directive Habitats ».

Celle-ci vise à assurer la préservation des habitats naturels reconnus d'importance communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces animales ou végétales d'importance communautaire. L'inventaire permet le recensement des sites les plus significatifs ayant vocation à intégrer le réseau européen « Natura 2000 ».

**Le bassin de la Souleuvre (superficie 1963 ha)** : affluent de la Vire, la Souleuvre compte de nombreux petits affluents à faible débit ; elle fait partie des rivières reconnues d'importance nationale pour l'écrevisse à pieds blancs.

Les objectifs de gestion préconisés viseront à préserver ces populations ainsi que celle de poissons migrateurs. Une attention particulière sera portée à la mise en place de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement, notamment celles limitant les phénomènes d'érosion et le colmatage des fonds de rivières.

**Le bassin amont de la Druance (superficie : 2989 ha)** : la Druance se jette dans le Noireau, lui-même affluent de l'Orne. Malgré un faible soutien d'étiage lié aux modestes réserves aquifères, le relief accentué et la pluviosité élevée entraînent des crues relativement importantes, qui contribuent à entretenir et favoriser des habitats aquatiques diversifiés, propices à la truite, au chabot ou à l'écrevisse à pieds blancs. Une réintroduction du saumon par alevinage a été menée en 1995 en raison du potentiel de la rivière pour la reproduction de ce poisson migrateur.

Les objectifs de gestion pour la conservation de ces habitats sont semblables à ceux de la Souleuvre, avec une priorité à l'entretien des berges, notamment pour éviter l'échauffement des eaux en période estivale. La qualité physico-chimique des eaux doit faire l'objet d'une attention particulière ; pour cela, la promotion d'une agriculture respectueuse de l'environnement devra être encouragée (maintien d'un élevage extensif, limitation des épandages, conservation du maillage bocager,...).

Les nombreux cours d'eau du territoire d'étude appartiennent aux bassins (1) hydrographiques de la Vire (Vire elle-même, Souleuvre, ...), de l'Orne (Odon, Noireau, Druance,...) et de la Seulles.

### LA QUALITÉ DES EAUX DE RIVIÈRES UNE VIGILANCE INDISPENSABLE :

Elle est appréciée à travers différents indicateurs :

- biologiques : macro-invertébrés, diatomées (algues microscopiques indicatrices de la qualité biologique de l'eau), poissons,
- physico-chimiques : matières oxydables, nitrates, phosphates.

Le bilan établi en 2005 par l'Agence de l'eau Seine-Normandie avec le concours de la DIREN sur les rivières de Basse-Normandie montre une qualité biologique généralement assez bonne, avec cependant une persistance du phénomène d'eutrophisation (2).

Le bassin de la Vire ressort comme l'un des plus affectés par ce risque, avec des qualités médiocres ou mauvaises pour les teneurs en phosphates et en nitrates.

Toutefois, les résultats connus présentés dans ce bilan régional sont antérieurs à la récente mise en service de la station de Vire.

Une surveillance de l'évolution de la teneur en nitrates dans les eaux souterraines et les eaux superficielles (DRASS - DIREN) sur l'ensemble des bassins de la Basse-Normandie, menée dans le cadre du suivi de la zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, révèle, pour les bassins du territoire d'étude, un niveau de concentration en nitrates stabilisé depuis 2000-2001, après une nette diminution au cours de la décennie précédente, pour les eaux superficielles. La situation est plus contrastée pour les eaux souterraines, avec des points stabilisés après une diminution par rapport à la décennie précédente, au contraire

après une forte augmentation par rapport à la décennie précédente pour un autre point.

Les niveaux de concentration restent compatibles avec un usage d'alimentation en eau potable, avec des teneurs comprises entre 40 et 50 mg/l pour les eaux souterraines, plus faibles pour les eaux de surface. Cependant, une vigilance reste indispensable pour consolider et améliorer la situation.

### DES SECTEURS SENSIBLES AUX PRODUITS PHYTOSANITAIRES :

Une démarche menée par la DIREN et le Service régional de protection des végétaux est en cours pour déterminer la sensibilité des différents territoires de la Basse-Normandie aux apports de produits phytosanitaires utilisés notamment par l'agriculture. L'enjeu est particulièrement important pour la santé humaine et pour la protection des habitats naturels, notamment de poissons.

Cette vulnérabilité dépend de plusieurs facteurs (nature du substrat géologique, pente, débit des rivières, mode de transfert des rivières vers les aquifères,...). Deux secteurs sont particulièrement exposés :

- la vallée de la Souleuvre en aval de Campeaux,
- la frange Ouest du bassin de la Druance.

Les risques de pollution des eaux souterraines pour l'alimentation en eau po-

table sont a priori relativement faibles; par contre, le risque de pollution des eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable y est important.

### DES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) PROGRESSIVEMENT MIS EN OEUVRE :

Le territoire d'étude est concerné par 3 bassins :

- Orne moyenne (avec la Druance et le Noireau),
- Orne aval-Seulles, (le sous-bassin de l'Odon en fait partie)
- Vire.

Pour ce dernier bassin, le SAGE est en cours d'émergence ; une commission locale de l'eau doit être constituée comprenant les différents acteurs, elle aura pour rôle de mener une réflexion pour une gestion concertée globale de l'eau sur l'ensemble du bassin, qui prenne en compte les conflits d'usage. La maîtrise des phénomènes d'érosion et de ruissellement, la préservation de la qualité des eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable, constituent les enjeux principaux. En effet, le substratum primaire pauvre en eau souterraine dans le bassin de la Vire a rendu nécessaires des transferts d'eau à partir des bassins voisins et la construction de retenues (Le Gast, la Dathée) pour satisfaire les besoins en eau potable des régions de Vire et

Saint-Lô. La situation impose une vigilance particulière par rapport au risque de dégradation de la qualité des eaux, notamment en période d'étiage.

Pour le SAGE Orne moyenne, en cours d'élaboration, un diagnostic a été réalisé, la commission locale de l'eau est constituée. Parmi les enjeux de protection importants : la présence de site « Natura 2000 » avec les populations de poissons migrateurs, les risques d'inondations sur la vallée du Noireau, en partie sur le territoire d'étude.

Le SAGE Orne aval - Seulles est en cours d'élaboration ; les enjeux principaux qui y ont été définis concernent peu le territoire d'étude, le sous-bassin n'étant d'ailleurs concerné que marginalement. Les phénomènes d'érosion et le déclassement de la qualité des eaux par le paramètre phosphore sont observés en plaine de Caen.

<sup>(1)</sup> Dans tout ce paragraphe, on réservera le terme de bassin pour désigner le bassin hydrographique ou bassin versant de rivières. Le « bassin » de Vire Condé-sur-Noireau sera, pour éviter toute ambiguïté, désigné par le terme : territoire d'étude.

<sup>(2)</sup> L'eutrophisation résulte de l'enrichissement des cours d'eau en éléments nutritifs (azote et phosphore) qui peut conduire à un développement excessif d'algues, dont la décomposition conduit ensuite à une asphyxie du milieu.

## PAYSAGES

Le territoire du bassin de Vire-Condé-sur-Noireau appartient tout entier au massif armoricain ; au Sud, les roches granitiques forment l'essentiel du substrat, alors qu'au Nord dominent les schistes. Cette nature géologique des roches se révèle dans l'habitat traditionnel, avec ses constructions en pierres granitiques au Sud, en schistes ou schistes et pans de bois au Nord.

### DES PAYSAGES RURAUX MONTUEUX ET BOCAGERS :

Pierre Brunet, dans son ouvrage rédigé en collaboration avec P. Girardin <sup>(3)</sup>, définit les unités de paysage de la Basse-Normandie. L'une d'entre elles, entre les hauteurs de Saint-Sever et le Haut Pays du Bocage, où le maillage de haies est fortement dégradé par les mutations agricoles, a précisément reçu la dénomination de « bassin de

Vire ». Cet ensemble est décrit comme « un moutonnement de basses collines schisteuses, confuses à l'Ouest de l'axe de la vallée de la Vire, mieux ordonnées en bandes alignées, à l'Est. Ces vallonnements creusés par les nombreuses rivières qui multiplient les aperçus et rendent très visibles ce paysage dont le cadre redressé se distingue toujours au loin sous forme d'une ligne boisée. ... Dans ce bocage très clairsemé, souvent ne subsistent que des bouts de haies, des arbres isolés. Sur les talus, d'un mètre de haut en moyenne, ne restent souvent que quelques arbres (chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers,...).

Une autre unité, importante par la surface qu'elle représente dans le bassin de Vire Condé-sur-Noireau, est le synclinal bocain, hautes terres partagées entre bois et bocage éclairci.

A l'Est de Campeaux, la vallée de la Vire s'insère entre les ensembles précédemment décrits, avec des reliefs marqués vers Pont-Farcy ; plus à l'Est, la vallée de la Souleuvre continue ce paysage.

En périphérie de notre territoire d'étude, d'autres unités paysagères forment des transitions avec d'autres ensembles géographiques normands bien distincts :

Au Sud, Champ-du-Boult, Le Gast appartiennent au Haut Bocage, où commence la vallée de la Sée ; les hauts pays de Saint-Manvieu-Bocage à Truttet annoncent l'Ouest ornais et le Mortainais.

Au Nord-Ouest, la transition vers le Bessin se fait par un paysage de « bocage en tableaux » ouvrant plus loin sur les vallées de l'Aure et de la Drôme.

Au Nord-Est, le Pré-Bocage forme la transition avec la campagne découverte caennaise, tandis que tout à fait à l'Est, Condé-sur-Noireau annonce la Suisse Normande.

#### QUATRE SITES PROTÉGÉS :

Quelques uns des éléments les plus remarquables de ces paysages ont fait l'objet de mesures de protection au titre des sites :

- Parc du château de Pontécoulant : 83,3 ha, classé le 25 mars 1919,
- Esplanade du château de Vire, 6,29 ha, classée le 16 novembre 1918,
- Le Clos Fortin, à Saint-Germain-de-Tallevande, 9.93 ha, classé le 16 avril 1943,

- Les Vaux de Vire, 50,81 ha, site inscrit le 23 février 1938.

#### UN BOCAGE EN RÉGRESSION :

La densité du bocage, mesurée selon l'indice mis au point par E. Vadaine à la DIREN (4), est de 9,2 ( $\pm 1,1$ ) km de haies par km<sup>2</sup> en 1998, en régression de 40 % par rapport à 1972. Elle reste significativement supérieure aux moyennes du département (6,6) et même de la région (8,0), mais inférieure à la moyenne de la Manche (10,6).

Les mailles du bocage sont très irrégulières et incomplètes, ce qui traduit une dégradation importante et déjà ancienne, et entraîne une altération de certaines des fonctions écologiques du

bocage (brise-vent à l'échelle locale, protection contre l'érosion,...).

<sup>(3)</sup> *Inventaire régional des paysages de Basse-Normandie*, Pierre Brunet, Ministère de l'Environnement, Conseil régional de Basse-Normandie, mai 2004.

<sup>(4)</sup> *Appréciation quantitative de l'évolution du paysage bocager - Mise au point d'un indicateur de la dynamique bocagère*. Elise Vadaine, septembre 2002. *Maîtrise de Géographie*, Université de Caen, DIREN de Basse-Normandie. *Saisie des informations nécessaires au calcul des indices de la dynamique bocagère en Basse-Normandie - Géosignal - décembre 2005 - DIREN Basse-Normandie.*

## ÉNERGIES RENOUVELABLES, LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

La Basse-Normandie s'est engagée, sous l'impulsion de l'ADEME, de l'association Biomasse-Normandie, et avec l'aide du Conseil régional et de l'Union européenne, dans la mise en place d'une filière bois-énergie, afin de substituer aux combustibles fossiles les ressources locales en bois : bois de rebut, déchets de bois, produits d'élagage.

La combustion de ce bois dégage du gaz carbonique immédiatement recyclé dans la croissance des végétaux par la photosynthèse. Le bilan en carbone est donc neutre, les dégagements ne sont pas comptabilisés dans le cadre du protocole de Kyoto. En outre, le développement de cette filière génère sensiblement plus d'emploi local que les énergies concurrentes (fioul, gaz,) et participe au soutien d'une filière écono-

mique locale. Enfin, avec le bois, la part du combustible est beaucoup plus faible dans le coût final de l'énergie, d'où une meilleure garantie de stabilité du prix à moyen et long terme.

#### UNE FILIÈRE BOIS-ÉNERGIE EN DÉVELOPPEMENT :

Le territoire du bassin de Vire Condé-sur-Noireau est particulièrement bien placé pour le développement de la filière bois-énergie. Le Centre d'initiation aux énergies renouvelables (C.I.E.R.) situé à Monchauvet organise sur tout le territoire bas-normand des opérations groupées d'installation de chaudières automatiques à bois décheté chez les particuliers.

Depuis le début du programme, 6 chaudières individuelles ont été installées sur le territoire du bassin.

Par ailleurs, des chaufferies de forte puissance ont été installées :

- Chaufferie et réseau de chaleur à Vire : en service depuis novembre 2006 : puissance : 2,2 MW, consommant 3 400 tonnes de bois par an.
- CAT « Le Bellaie » au Mesnil-Clinchamps : en service depuis janvier 1998 : 1,1 MW, consommant 420 tonnes par an,
- Maison de retraite Gaston de Renty au Bény-Bocage, en service depuis début 2007 : 110 kW,
- Médiathèque de Vassy (en construction) : 85 kW devant consommer 35 tonnes par an.

## PRÉVENTION DES RISQUES

#### DES RISQUES NATURELS LIMITÉS :

En Basse-Normandie, le risque naturel principal est le risque d'inondation. Dans le bassin de Vire - Condé-sur-Noireau, les surfaces exposées à ce risque, où des dommages importants sont susceptibles de se produire sont relativement limitées.

Des zones inondables par débordement de rivière ont été reportées dans l'atlas des zones inondables établi par la DIREN et mis à jour de façon permanente.

Les hauteurs d'eau connues restent toujours inférieures à un mètre ; toutefois des précautions doivent être prises en matière d'urbanisation ou d'extension

des zones d'activités pour permettre un bon écoulement des eaux, notamment dans les agglomérations de Condé-sur-Noireau et de Vire.

#### RISQUES INDUSTRIELS :

L'établissement Butagaz à Vire est répertorié comme établissement Seveso II seuil haut.