



AUCAME  
Caen Normandie

# CŒUR DE NACRE 2040

De la vision  
—  
à l'action

Synthèse  
de l'exercice de prospective  
mené en septembre et octobre 2020

# Sommaire

## **Préambule..... 3**

Un exercice prospectif participatif pour construire l'avenir de Cœur de Nacre ..... 3

## **Récit prospectif : vision de Cœur de Nacre en 2040..... 6**

1. Le jardin Cœur de Nacre .....	6
2. Terre et mer, les ressources du territoire .....	7
3. Un territoire décarboné et qui s'adapte aux changements climatiques.....	8
4. Le retour des familles .....	9
5. Un territoire qui prend soin de ses habitants.....	10
6. Un territoire polarisé, au profit de tous.....	11

## **Les priorités d'actions :**

## **Faire de Cœur de Nacre une terre de transitions où il fait bon vivre et travailler .....** 12

1. Le jardin Cœur de Nacre .....	13
2. Terre et mer, les ressources du territoire .....	14
3. Un territoire décarboné qui s'adapte aux changements climatiques .....	15
4. Le retour des familles .....	16
5. Un territoire qui prend soin de ses habitants.....	17
6. Un territoire polarisé, au profit de tous.....	18

## **Témoignages du futur .....** 20

BONJOUR DE CŒUR DE NACRE !

Une sélection d'extraits de cartes postales écrites en 2040..... 20

ÇA S'EST PASSÉ À CŒUR DE NACRE

Quelques titres de presse en 2040 .....

## Un exercice prospectif participatif pour construire l'avenir de Cœur de Nacre

« L'avenir n'est pas ce qui va arriver,  
mais ce que nous allons en faire. »

(Henri BERGSON)

**A**l'occasion du renouvellement des instances en 2020, la Communauté de communes Cœur de Nacre a souhaité engager un exercice prospectif pour réfléchir à son avenir et bâtir une stratégie d'actions opérationnelles. Pour accompagner la démarche, l'intercommunalité a sollicité l'Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole, l'AUCAME, qui était intervenue à plusieurs reprises les années passées. La collaboration avec Cœur de Nacre avait notamment conduit à la réa-

lisation d'un « projet de territoire » approuvé par le Conseil communautaire le 29 mai 2018. La crise sanitaire liée au coronavirus et la rapidité des mutations à l'œuvre ont incité à revisiter cette feuille de route pour tenir compte des nouvelles trajectoires.

En sollicitant l'AUCAME, Thierry LEFORT, Président de Cœur de Nacre, ne souhaitait pas confier une étude à des experts, mais mettre en place une démarche participative pour mobiliser les élus et les services techniques des collectivités du territoire. La Communauté de communes a donc fait appel à l'agence d'urbanisme pour bénéficier de son expérience en matière d'animation territoriale. En concertation avec les services de Cœur de Nacre, une méthodologie a été conçue pour explorer les futurs possibles, mais aussi définir et prioriser les actions à engager.



## Préambule

### Quatre séances de travail avec les élus et les personnels des collectivités

D'un point de vue concret, 4 séances de travail successives ont été organisées à la rentrée 2020. La première séance s'est déroulée le 3 septembre 2020 en présence des DGS et secrétaires de Mairie de Cœur de Nacre, un travail commun qui a permis de définir les enjeux et les visions prospectives du territoire à l'horizon 2040. Assurée par l'agence, l'animation alliait intervention de l'AUCAME, échanges collectifs et travaux en sous-groupes. Une deuxième rencontre a eu lieu le 17 septembre 2020 pour s'accorder sur un futur souhaitable et définir ensemble les actions à entreprendre pour bâtir cet avenir commun. Au final, 6 visions d'avenir complémentaires ont été dessinées avec pour fil conducteur de mener Cœur de Nacre dans le « Monde d'après ». Au cours de la séance, les DGS et secrétaires de Mairie se sont focalisés sur 3 visions d'avenir pour faire émerger des actions concrètes.

Le travail de détermination des actions s'est poursuivi le 23 septembre 2020 avec cette fois les personnels de Cœur de Nacre. Les agents territoriaux se sont mobilisés en sous-groupes sur les 3 autres visions d'avenir. Au total, 110 actions ont été proposées lors des 2 séances de travail dédiées à cet effet. La richesse et la diversité de ces actions montrent la fertilité d'un tel exercice participatif.



**3 septembre 2020 : les DGS et secrétaires de Mairie de Cœur de Nacre dessinent les contours de Cœur de Nacre à l'horizon 2040.**

### Priorisation des actions par les élus communautaires

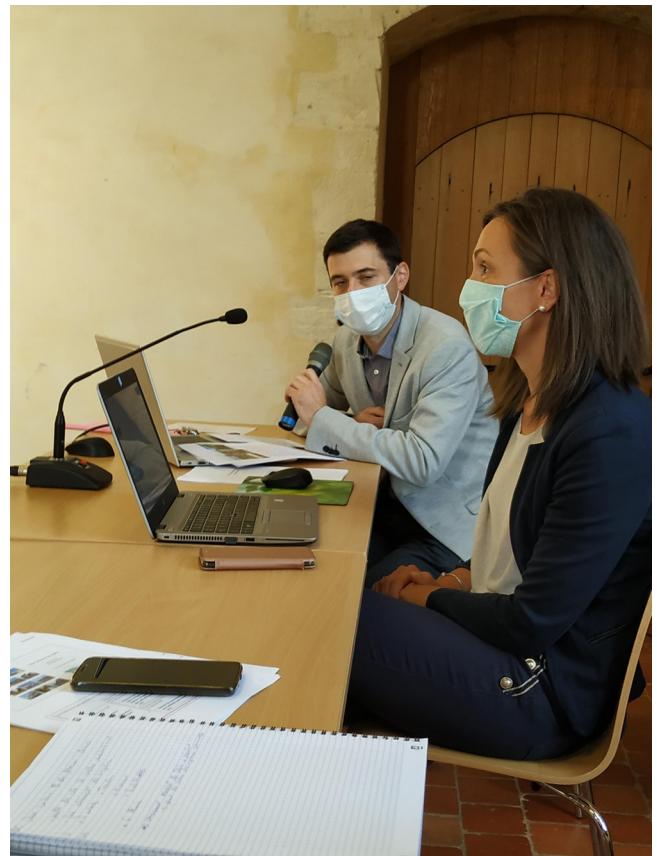
Une quatrième séance a été organisée le 10 octobre 2020 avec les élus communautaires à qui reviennent la définition et la mise en œuvre de la stratégie territoriale de Cœur de Nacre. La réunion a permis d'amender les différentes visions d'avenir et de s'entendre sur un avenir commun partagé. Un travail participatif a ensuite conduit à compléter et prioriser les actions proposées, de façon à définir les contours du futur projet de territoire. Les échanges et les outils de hiérarchisation ont permis de cibler les grands domaines d'actions dans lesquels vont s'inscrire les projets.

En termes de méthode, la diversité des outils d'animation utilisés a permis d'atteindre les objectifs fixés, dans un esprit convivial garantissant une bonne dynamique de groupe. L'ensemble des travaux est consigné dans cette publication qui intègre également les « séquences ludiques » menées lors des séances pour imaginer Cœur de Nacre en 2040. Les participants ont ainsi été mis à contribution pour écrire des cartes postales et des articles de presse décrivant des événements et la vie dans 20 ans, une manière originale de se projeter dans le futur en laissant une large place à l'imagination...



**17 septembre 2020 : les DGS et secrétaires de Mairie de Cœur de Nacre réfléchissent aux actions à entreprendre pour construire l'avenir.**

**10 octobre 2020 :** Emilie DELANOY-HAMON,  
DGS de Douvres-la-Délivrande  
et Emmanuel SOUCASSE,  
DGS de Cœur de Nacre,  
présentent les visions d'avenir aux élus  
communautaires de Cœur de Nacre.



**10 octobre 2020 :** les élus communautaires de  
Cœur de Nacre priorisent les actions.



**10 octobre 2020 :** les élus communautaires  
de Cœur de Nacre écoutent la synthèse  
de leurs priorisations.

# Récit prospectif : Vision de Cœur de Nacre en 2040

« À celui qui voit loin,  
il n'est rien d'impossible. »

(Henri FORD)

L'exercice prospectif mené avec les élus, les DGS et secrétaires de Mairie et les services de Cœur de Nacre a permis de capitaliser de nombreuses idées sur l'avenir du territoire. A la relecture de ces travaux, il s'est avéré que nombre de ces idées convergent vers une vision commune, partagée, du futur souhaité de Cœur de Nacre.

Au début de l'exercice, trois domaines avaient été explorés : la population, l'économie, le cadre de vie et l'environnement. Très vite, plusieurs thèmes transversaux sont ressortis, laissant entrevoir des visions d'avenir. Celles-ci ont servi de trame pour construire un récit prospectif de Cœur de Nacre en 2040 qui apparaît comme un avenir possible, souhaitable et désirable pour l'ensemble des participants. Faisant consensus, cette vision du futur révèle une réelle confiance dans l'avenir et la volonté de construire collectivement le territoire de demain, un état d'esprit fédérateur pour bâtir une stratégie d'actions.

La narration de ce récit s'attache à être la plus fidèle possible aux idées qui ont émergé lors des ateliers. Il s'agit bien d'une vision prospective à 20 ans, telle qu'elle a été esquissée par les participants, en proposant un portrait de Cœur de Nacre crédible et cohérent, avec bien sûr sa part d'imagination et d'incertitudes. Elle définit le cap potentiel d'une future feuille de route du territoire à l'horizon 2040 et par conséquent l'esquisse du projet politique de Cœur de Nacre qui s'incarnera dans un projet de territoire.

Ce récit prospectif a été présenté le 10 octobre 2020 devant les élus communautaires.

Dans son architecture, le récit prospectif est construit autour des 6 visions d'avenir qui sont apparues lors de l'atelier prospectif. Chaque vision d'avenir est identifiée par un intitulé qui sera également repris dans la partie sur les priorités d'actions. Les élus se sont en effet basés sur elles pour définir les actions déterminantes pour façonner le territoire de demain.

## 1. Le jardin Cœur de Nacre

### Une nouvelle matrice agro-environnementale

En 2040, Cœur de Nacre demeure un territoire dont la majeure partie de la surface est toujours occupée par l'agriculture. Mais, depuis 2020, cette agriculture a bien changé...

Le changement principal est celui du mode de production agricole. Le bio s'est quasiment généralisé et l'agriculture conventionnelle restante a dû adopter des pratiques plus vertueuses du fait des normes environnementales plus contraignantes. Les types de cultures ont ainsi évolué vers des plantes nécessitant moins d'intrants, mais aussi plus résistantes à la sécheresse en raison des conditions climatiques plus difficiles.

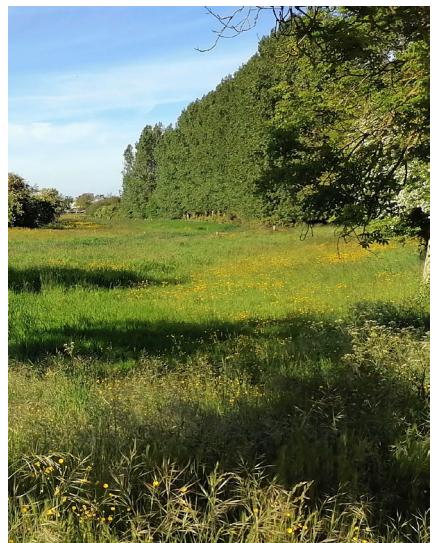
Une partie importante de l'agriculture s'est tournée vers une production liée aux marchés locaux : celui de Cœur de Nacre en premier lieu, mais aussi celui de l'agglo-



Une agriculture qui s'est entièrement convertie au Bio



Une part importante de la production répond aux besoins des habitants et s'écoule localement



La trame Verte et Bleue du territoire s'étoffe, en s'appuyant notamment sur de nouvelles pratiques agricoles

mération caennaise. Cette agriculture qui participe à nourrir les habitants du territoire permet également de renforcer la présence de commerces de proximité et le dynamisme des marchés de plein air. Plus en lien avec les habitants, elle a pris plusieurs formes : maraichage, vergers, exploitations diversifiées, vente directe et circuits courts. Plusieurs jardins partagés ont aussi vu le jour dans les bourgs : les habitants de Cœur de Nacre ont envie de remettre les mains dans la terre ! Des lieux de vente directe de produits agricoles bio se sont développés sur le territoire.

Enfin, la trame verte et bleue du territoire s'est reconstituée progressivement au sein des vallées (Seulles, Mue, Capricieuse...), dans la plaine grâce aux changements de pratiques agricoles et dans les bourgs et villages du fait des aménagements opérés. L'extension des prairies en herbe, le reboisement de certaines parcelles et la progression du linéaire de haies ont contribué à recréer des corridors écologiques pour les espèces animales. En 2040, l'agriculture participe à la biodiversité sur le territoire !

## 2. Terre et mer, les ressources du territoire

### Une économie qui mise sur la proximité

En 2040, Cœur de Nacre est devenu un bassin économique à part entière. En misant sur ses atouts locaux, le territoire a su dynamiser son économie et susciter la création d'activités et d'emplois. En 20 ans, grâce à une stratégie de développement durable équilibrée,



L'économie demeure avant tout présente



De nouvelles filières voient le jour sur le territoire en s'appuyant sur ses atouts (Lin, algues, ENR...)



Tout en conservant ses deux facettes principales (balnéaire et mémorielle), l'offre touristique s'élargit vers un tourisme vert.



le taux d'emploi s'est fortement amélioré. Les actifs résidant et travaillant dans Cœur de Nacre sont bien plus nombreux aujourd'hui qu'en 2020.

En termes d'activités, Cœur de Nacre s'appuie sur une économie majoritairement présentielle au service de ses habitants et des personnes de passage. Cette orientation s'est renforcée au fil du temps avec l'arrivée de familles avec enfants, mais aussi avec le vieillissement de la population qui accroît les besoins. La construction et la rénovation des logements stimulent également les entreprises du bâtiment. En termes d'implantation, les zones d'activités communautaires sont calibrées pour accueillir les activités industrielles et artisanales qui se développent à partir du Parc d'Activités de Cœur de Nacre particulièrement attractif.

Cœur de Nacre a su appuyer le développement de nouvelles filières en lien avec ses atouts déjà existants : les plus emblématiques d'entre elles sont le lin (de la production jusqu'au tissage et à la confection), la valorisation des algues et des coquillages (santé, cosmétique, méthanisation...) et les énergies naturelles renouvelables (production, installation, entretien...). Dans une logique d'économie circulaire, des complémentarités existent entre les entreprises de Cœur de Nacre et avec celles des territoires voisins.

En 2040, le tourisme demeure l'un des principaux ressorts économiques du territoire. Les deux piliers touristiques que constituent l'offre balnéaire et le tourisme mémoriel sont toujours présents. Sur le littoral, l'identité de la Côte de Nacre est même renforcée par des aménagements emblématiques sur le front de mer. Activité en pleine expansion, le tourisme vert bénéficie

aussi bien aux communes littorales qu'à celles situées à l'intérieur des terres : tourisme à vélo, camping à la ferme, activités de plein air... Les agriculteurs participent à la valorisation touristique du territoire, les activités d'hébergement, de loisirs de plein air ou de dégustation leur apportant un complément de revenus. Diversifiée, l'offre touristique permet ainsi de répondre à une clientèle internationale, aux résidents secondaires et à une clientèle plus locale, caennaise ou normande.

### 3. Un territoire décarboné et qui s'adapte aux changements climatiques

En 2040, Cœur de Nacre a dépassé son objectif d'être un territoire 100 % ENR (énergies renouvelables). Grâce à l'éolien en mer, issu d'une politique nationale, le territoire produit plus qu'il ne consomme. Mais il a aussi élargi et diversifié ses capacités de production en utilisant tous les moyens à sa disposition : toitures solaires, méthanisation, éolien terrestre... Dans un souci d'efficacité et d'exemplarité, l'EPCI<sup>1</sup> et les communes ont commencé par équiper les bâtiments publics.

**1- EPCI : établissement public de coopération intercommunale.**



Cœur de Nacre a réussi son pari de 100% ENR, au-delà du projet d'éoliennes en mer



Les communes s'adaptent au réchauffement climatique dans leurs aménagements



En plus de prendre sa part dans l'objectif de diminution des gaz à effet de serre, Cœur de Nacre doit aussi s'adapter aux effets du changement climatique. A la fois maritime et agricole, le territoire est particulièrement sensible au recul du trait de côte, aux inondations et aux épisodes de chaleur et sécheresse de plus en plus fréquents. Pour y faire face, Cœur de Nacre s'est saisi du problème en proposant une gestion concertée et des réponses communes entre collectivités et acteurs. L'élaboration du PLUi a également permis d'anticiper des solutions en protégeant les zones menacées et en définissant les zones constructibles en repli.

Dans les bourgs et villages, la création d'îlots de fraîcheur par la végétalisation des espaces publics permet de mieux supporter les épisodes caniculaires plus fréquents et de rendre les sols plus perméables pour limiter le ruissellement des eaux de pluie.

En termes de mobilité, l'usage du vélo s'est imposé et les véhicules motorisés sont très majoritairement alimentés à l'électrique ou à l'hydrogène. Les énergies fossiles sont en passe d'être bannies sur le territoire en raison de leur impact en termes de pollution et d'émission de gaz à effet de serre. Cœur de Nacre est équipé partout en bornes qui permettent aux habitants de recharger leurs véhicules le temps des courses, du travail, des promenades ou des loisirs en bord de mer. Cette mutation profonde a fortement contribué à décarboner le territoire.

La submersion marine est un enjeu communautaire, qui est anticipé collectivement dans les politiques territoriales



## 4. Le retour des familles

### Une pyramide des âges rééquilibrée

En 2040, Cœur de Nacre a réussi à inverser plus rapidement que prévu la tendance lourde au vieillissement de sa population. L'installation de jeunes couples, l'arrivée de nouvelles familles avec enfants constituaient en effet un enjeu fort pour le territoire.

Cœur de Nacre a ainsi mis en place ou soutenu une politique de services volontariste pour attirer les familles avec enfants : tout est fait pour faciliter leur vie quotidienne ! Que ce soit en termes d'accueil (famille, petite enfance, jeunesse) ou d'activités (culturelles et sportives), le territoire bénéficie d'une large palette de structures publiques, privées et associatives, mais aussi de nouvelles applications numériques destinées aux familles qui permettent aux parents de trouver facilement des solutions répondant à leurs besoins.

La Communauté a ainsi su optimiser hors saison, au profit de sa population permanente, sa dotation généreuse en équipements liée à une vocation touristique plutôt saisonnière. Depuis la crise de la Covid-19 et ses confinements subis il y a 20 ans, la pratique du télétravail s'est considérablement développée. Cœur de Nacre en a particulièrement bénéficié du fait de

sa localisation géographique. On a ainsi assisté au foisonnement de lieux de coworking et de nouveaux tiers-lieux sur le territoire, particulièrement en bord de mer, en centre-ville et à proximité des écoles. Cœur de Nacre attire opportunément des jeunes actifs à la recherche d'un cadre de vie agréable sur le littoral et à proximité de l'agglomération caennaise et de ses aménités urbaines.

Pour rendre possible l'installation de jeunes actifs et de familles avec enfants, le territoire a dû mener une politique de diversification de l'habitat pour offrir des logements de toutes tailles et de formes variées. Il a également fallu trouver le moyen de proposer des logements abordables à des prix maîtrisés.

En 2040, Cœur de Nacre a su transcender le modèle tout pavillonnaire en expérimentant, de façon parfois audacieuse, des projets d'un genre nouveau : *Tiny houses*, habitat participatif, logements intermédiaires, logements modulables ont ainsi vu le jour. Cette variété de logements contribue à changer l'image du territoire et ainsi à attirer de nouvelles populations.

Tout est fait pour faciliter la vie des familles avec des enfants au quotidien



Les nouveaux modes de travail proposés sur le territoire permettent à des jeunes actifs de s'implanter à Cœur de Nacre



L'offre de logement est diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels à tous les âges

## 5. Un territoire qui prend soin de ses habitants

Être au service des habitants constitue la préoccupation majeure de Cœur de Nacre. Après plusieurs décennies de gros investissements publics, la tendance générale n'est pas de faire « toujours plus » mais « toujours mieux ».

En 2040, Cœur de Nacre est en mesure de proposer une offre complète de services pour les habitants et aussi pour les visiteurs et les touristes, mais les équipements sont répartis judicieusement sur le territoire, en s'appuyant sur la structuration renforcée des pôles. La répartition des équipements et des services entre pôles a permis de mieux répondre aux besoins en évitant les redondances et en comblant les carences. En parallèle, un travail de mise en cohérence et de complémentarité des horaires a permis d'allier lisibilité de fonctionnement et continuité de service.

Le quotidien des habitants est toujours lié à l'agglomération caennaise. Cependant, le renforcement de l'attractivité des centre-bourgs, de la création d'emplois endogènes, font que les déplacements à l'intérieur du territoire sont plus nombreux. Pour ces déplacements, les habitants ont la possibilité, outre l'usage de leur voiture, d'emprunter un véhicule en autopartage, un vélo électrique ou la toute nouvelle navette autonome qui circule sur Cœur de Nacre. Si la voiture reste le mode de transport le plus utilisé pour se rendre dans l'agglomération, son usage est optimisé par une pratique plus simple du covoiturage.



Les habitants peuvent trouver une offre de santé complète localement  
L'offre de services est harmonisée sur le territoire



La diversification de l'offre de transport alternatif à la voiture facilite les déplacements des habitants vers Caen la mer



Cœur de Nacre soutient directement ou par ses projets l'économie sociale et solidaire



Des alternatives sont possibles en vélo électrique ou transport collectif rapide à partir de l'aire multimodale du rond-point du Nouveau Monde. Quelques points d'échanges, bien localisés et bien aménagés, permettent d'ailleurs de passer facilement d'un mode à l'autre, de retrouver un covoitureur ou encore de laisser son vélo en toute sécurité pour prendre le bus.

Prendre soin de ses habitants, c'est aussi s'occuper des personnes les plus fragiles sur le plan social ou en termes de santé, à partir des données fournies par l'observatoire santé/social mis en place en 2021. Les collectivités favorisent les chantiers solidaires, intègrent des clauses sociales dans leurs marchés publics et aident les établissements d'insertion. En s'appuyant sur des associations bien ancrées comme Cœur de Nacre entraide, AIRE ou la communauté Emmaüs de Tailleville, une véritable économie sociale et solidaire s'est développée. Générant des emplois souvent peu qualifiés, elle favorise l'insertion des publics les plus en difficulté et affirme la volonté de Cœur de Nacre de privilégier les circuits courts et l'économie circulaire. Ces structures d'économie sociale et solidaire participent aussi à la création de nouveaux commerces et lieux de sociabilité dans les centres-bourgs.

## 6. Un territoire polarisé, au profit de tous

En 2040, la polarisation du territoire de Cœur de Nacre est un vrai succès : elle est acceptée par tous car elle permet un accès équitable aux services à l'ensemble des citoyens. Elle constitue aussi le moyen de mettre en œuvre les politiques communautaires et de préserver le cadre de vie de Cœur de Nacre.

La politique du logement est cohérente avec la polarisation. Les logements neufs sont prioritairement construits dans les villes et les bourgs du territoire pour renforcer leur poids démographique et préserver les villages et les terres agricoles. La gestion économique de l'espace avec pour objectif de viser sur chaque projet le « zéro artificialisation nette » est désormais totalement intégrée dans les politiques d'aménagement du territoire.

Au sein de Cœur de Nacre, les communes sont toutes reliées à leur pôle de référence par une offre de déplacements doux (aménagements cyclables et pédestres). La distance à parcourir dépasse rarement les 5 km, une proximité qui favorise les déplacements à pied ou à vélo. Ces infrastructures et les services associés permettent également un accès facile au littoral pour tous.

Les centres-bourgs retrouvent leur dynamisme par la remise sur le marché de logements réhabilités et l'ouverture de nouveaux commerces de proximité. Des commerces multi-services deviennent souvent dans les villages des lieux de vie et d'animation locale. Au-delà de la fonction commerciale, les centres-bourgs apparaissent comme des lieux multifonctionnels où se mêlent commerces, services et lieux de restauration. Des épiceries / point-relais / dépôts de paniers de producteurs ont ainsi vu le jour, jouxtant des brocantes salons de thé / bibliothèques ou encore des tiers-lieux / espaces d'exposition. En dehors des pôles, les villages observent également une certaine redynamisation liée à l'attrait que suscite le bâti ancien rénové du fait de l'absence de marché immobilier en extension sur le territoire de Cœur de Nacre.



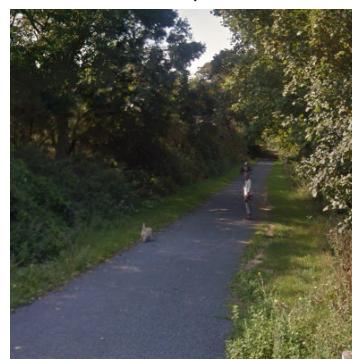
La construction est renforcée sur les centres, pour mieux préserver l'environnement et les terres agricoles



Une offre de déplacements alternatifs permet de relier toutes les communes aux pôles



La reconquête des centres-bourgs passe par la réhabilitation des logements et l'ouverture de nouveaux commerces



# Les priorités d'actions

Faire de Cœur de Nacre une terre de transitions où il fait bon vivre et travailler

« Demain est moins à découvrir  
qu'à inventer. »

(Gaston BERGER)

L'exercice de prospective mené par Cœur de Nacre a permis d'identifier 120 actions en considérant les propositions des personnels des collectivités et celles des élus communautaires rajoutées lors de la dernière séance. Elles ont été définies en tenant compte des visions d'avenir qui dessinent les contours du territoire à l'horizon 2040. Les actions proposées ont été classées en 35 grandes thématiques principales dont la complémentarité permet d'esquisser les grandes lignes d'une stratégie territoriale.

Chaque vision d'avenir définit un " fil conducteur " dont la mise en œuvre des actions va permettre de construire le territoire de demain.

Quatre grandes ambitions se dessinent :

- ▶ Faire de Cœur de Nacre une terre de transition écologique et énergétique,
- ▶ Développer les activités et l'emploi en valorisant les ressources locales,
- ▶ Accueillir de nouvelles familles pour redynamiser la démographie,
- ▶ Favoriser la qualité de vie des habitants en leur offrant des services adaptés et en revitalisant les pôles qui maillent le territoire.

Les actions proposées constituent autant de leviers sur lesquels s'appuyer pour atteindre ces objectifs.

## Un projet collectif qui rallie l'ensemble des acteurs de Cœur de Nacre

Pour les mettre en œuvre, les élus et les personnels des collectivités ont tenu à affirmer leur volonté et leur manière d'agir en définissant un mode opératoire qui constitue une véritable marque de fabrique « Cœur de Nacre ». Le projet ne se limite pas à la sphère de la Communauté de communes, mais concerne l'ensemble des acteurs. Il doit donc être partagé et se déployer en ralliant toutes les forces vives du territoire. Les actions à entreprendre doivent être déterminées en considérant Cœur de Nacre comme un bassin de vie à part entière, en veillant à accentuer les relations terre / mer pour renforcer sa cohésion territoriale. La dimension intercommunale est essentielle pour organiser la vie des habitants et forger l'identité du territoire.

Sur la manière d'agir, la Communauté de communes peut intervenir de différentes façons. Elle peut commander, coordonner, aider et accompagner les projets. L'enjeu pour la collectivité est d'impulser et d'organiser les actions, en suscitant et soutenant les initiatives locales. Le mode opératoire le mieux adapté doit être retenu pour chaque action, en choisissant la formule la plus efficace en termes de coût et de retombées pour le territoire.

## LA MARQUE DE FABRIQUE « CŒUR DE NACRE »

### **Trois attitudes :**

- ▶ Faire le lien avec tous les acteurs
- ▶ Accentuer les relations terre / mer
- ▶ Réfléchir en termes de territoire et non de communes

### **Trois modes d'action :**

- ▶ Commanditer
- ▶ Coordonner
- ▶ Aider et accompagner

## 1. Le jardin Cœur de Nacre

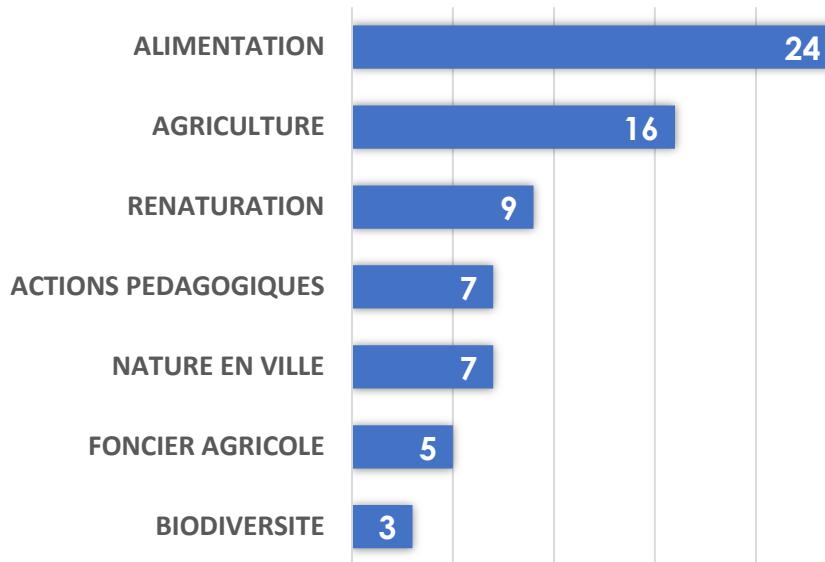
Le fil conducteur de cette vision d'avenir est la **transition écologique**. L'objectif est de disposer d'un cadre de vie sain et agréable pour les habitants, en veillant à préserver la planète par une sauvegarde de la biodiversité et une valorisation des ressources naturelles du territoire. Les actions prioritaires doivent privilégier la **replantation de haies** qui, outre son effet bénéfique sur la biodiversité, permet d'éviter les effets dévastateurs des inondations et de promouvoir le bois de chauffage, mais aussi la **végétalisation des espaces urbains par la plantation d'arbres fruitiers et la culture de légumes ou d'aromates**. Cette visée productive s'inscrit dans une dynamique plus large de promotion de l'alimentation sur le territoire.

L'enjeu est de susciter une transformation profonde du monde agricole en accompagnant un changement des pratiques et en orientant les productions vers des marchés locaux. Soutenir l'agriculture locale et développer les circuits courts apparaît donc comme prioritaire pour Cœur de Nacre. L'idée est de favoriser la constitution et la conversion bio d'exploitations agricoles en **approvisionnant les cantines scolaires et la restauration collective du territoire, avec en ligne de mire la création d'une cuisine centrale alimentée en produits locaux**.

Dans ce contexte, les terres agricoles apparaissent comme un capital productif à valoriser mais aussi à préserver dans une logique de sobriété foncière. La maîtrise du foncier agricole est donc essentielle pour favoriser la création d'exploitations bio et **freiner la consommation de terres agricoles** induite par l'extension des espaces urbanisés.

Au-delà de l'alimentation et la biodiversité, la transition écologique induit également une prise de conscience et un changement de comportements de la part des habitants. Des actions pédagogiques doivent donc être entreprises pour sensibiliser les personnes et les accompagner dans l'évolution de leurs pratiques. La **création de lieux dédiés et l'organisation d'évènements spécifiques** sont les formules préconisées.

### PRIORISATION PAR GRANDES THEMATIQUES



*Nombre de points attribués par les élus de Cœur de Nacre le 10 octobre 2020.*

### 2. Terre et mer, les ressources du territoire

Le fil conducteur de cette vision d'avenir est la **valorisation des ressources locales** comme moteur du développement économique. L'objectif est de susciter l'émergence de projets innovants et la création d'activités en soutenant les porteurs de projets et les initiatives locales.

Le tourisme constitue la première priorité. Cette activité est une source importante de richesses et d'emploi pour le territoire, en raison surtout de la mer et du littoral qui attirent de nombreux touristes et résidents. La Côte de Nacre est un espace balnéaire et de villégiature très prisé des Caennais et des Franciliens, mais aussi des étrangers du fait de la notoriété des plages du Débarquement. Du fait de la crise sanitaire et des contraintes liées au changement climatique, l'accent doit être mis sur le tourisme vert en privilégiant le bassin de proximité et les activités de loisirs propres, en premier lieu le vélo. **Les pistes cyclables et les services liés au vélo doivent donc être favorisés, de façon à promouvoir le cyclotourisme sur Cœur de Nacre dans le cadre de son schéma directeur des mobilités actives.**

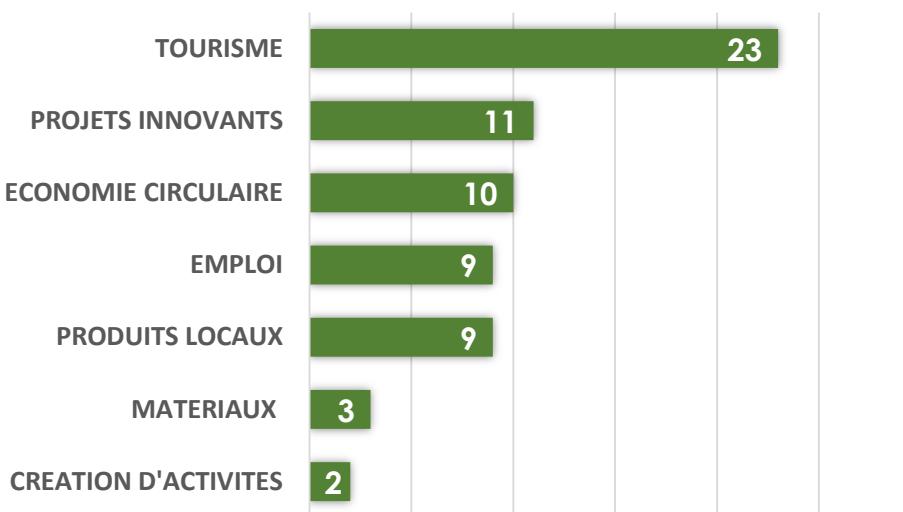
La deuxième priorité concerne l'économie circulaire et l'écologie industrielle. L'objectif est de transformer les produits locaux en biens durables commercialisables et de réemployer les déchets en les recyclant

ou en les utilisant comme input dans l'économie (source et production d'énergie, matière première industrielle...). **Des filières locales basées sur l'utilisation d'algues et de coquillages doivent émerger et être par conséquent encouragées.** Le lin offre également des opportunités notamment dans les domaines agricole et textile.

Sur le plan alimentaire, **la création de halles ou de magasins spécialisés pour les maraîchers et les poissonniers** permettrait de valoriser les productions locales issues de la terre et de la mer et constituerait un point d'intérêt et un lieu d'animation pour les résidents secondaires et les touristes de passage.

Sur le plan économique, la valorisation des ressources locales est un levier pour créer de la richesse et de l'emploi sur le territoire. Des actions doivent être également engagées pour **mieux mobiliser et coordonner les acteurs locaux afin de fluidifier le marché du travail et de mieux répondre aux besoins des entreprises** en matière d'emploi. Fil rouge de toutes les actions, cette question de l'emploi constitue une priorité majeure pour le développement de Cœur de Nacre. L'accompagnement des personnes durablement éloignées de l'emploi est une priorité absolue, s'appuyant sur les réseaux d'entreprises, et tous les partenaires de l'orientation et de l'insertion.

### PRIORISATION PAR GRANDES THEMATIQUES



*Nombre de points attribués par les élus de Cœur de Nacre le 10 octobre 2020.*

### 3. Un territoire décarboné qui s'adapte aux changements climatiques

Le fil conducteur de cette vision d'avenir est la **transition énergétique** pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire les consommations d'énergie, mais aussi pour faire face aux conséquences du dérèglement climatique. Côté énergie, trois leviers majeurs sont identifiés : la production d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique et la mobilité durable. Côté risque, la lutte contre les inondations et les submersions marines est prioritaire. Une organisation spécifique et mutualisée doit permettre de se doter de moyens de réaction rapide face aux crises susceptibles d'impacter le territoire (climatique, sanitaire...).

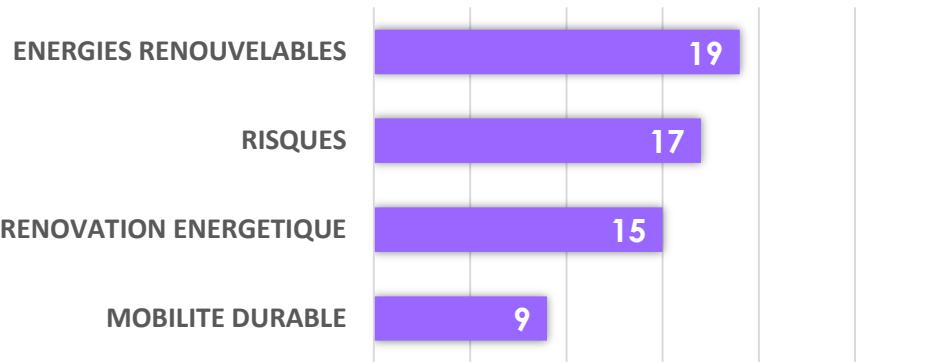
Au niveau international, la production et l'utilisation d'énergies fossiles sont en grande partie responsables du dérèglement climatique par les émissions de gaz à effet de serre qu'elles génèrent dans l'atmosphère. Les ressources existantes sont par ailleurs limitées, d'où l'intérêt de promouvoir la production d'énergies renouvelables qui, par ailleurs, sont plus respectueuses de l'environnement. La priorité est de **favoriser la production d'énergies éolienne et photovoltaïque auprès des habitants, des entreprises et des agriculteurs**, sachant que le territoire va bénéficier parallèlement de la mise en œuvre du parc d'éoliennes en mer au large de Courseulles-sur-Mer. Le besoin en électricité pourrait être ainsi entièrement couvert par l'énergie du vent et du soleil.

L'accent doit aussi être mis sur **la rénovation thermique, en agissant prioritairement sur les bâtiments des collectivités**. Les habitants doivent également être accompagnés dans leurs démarches pour mieux rénover leurs logements en termes de chauffage et d'isolation thermique, en favorisant **la coordination et l'information sur les nombreux dispositifs existants**. Le succès de la transition énergétique repose en grande partie sur des actions de communication auprès des habitants et des acteurs économiques.

L'évolution des modes de transport et des formes de mobilités sera déterminante demain pour réduire les émissions de GES et la consommation d'énergie, mais aussi pour mieux satisfaire les besoins des habitants. Tout ce qui concourt au développement de l'écomobilité en termes de services et d'infrastructures doit donc être privilégié sur le territoire.

En matière de risques, Cœur de Nacre est très exposé aux inondations et dégâts causés par les épisodes extrêmes, en particulier les submersions marines liées aux tempêtes et grandes marées sur le littoral. À plus long terme, l'élévation du niveau de la mer rognera le trait de côte et accentuera l'érosion déjà engagée. **La Gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) constituent donc une priorité** pour le territoire, ainsi que **la création d'un Plan inter-communal de sauvegarde (PICS)** pour mieux réagir et faire face aux aléas naturels.

#### PRIORISATION PAR GRANDES THEMATIQUES



*Nombre de points attribués par les élus de Cœur de Nacre le 10 octobre 2020.*

### 4. Le retour des familles

Le fil conducteur de cette vision d'avenir est l'**accueil de nouveaux habitants** pour redynamiser la démographie de Cœur de Nacre. Situé en bord de mer au nord de l'agglomération caennaise, le territoire est en effet très attractif, mais sa population tend à s'infléchir du fait du vieillissement de la population, mais aussi du coût de l'immobilier qui freine l'arrivée de jeunes familles. L'enjeu majeur est donc de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en agissant sur l'offre de services et de logements, mais aussi en tenant compte de l'évolution des nouveaux modes de travail qui constitue une opportunité pour accueillir de nouveaux habitants.

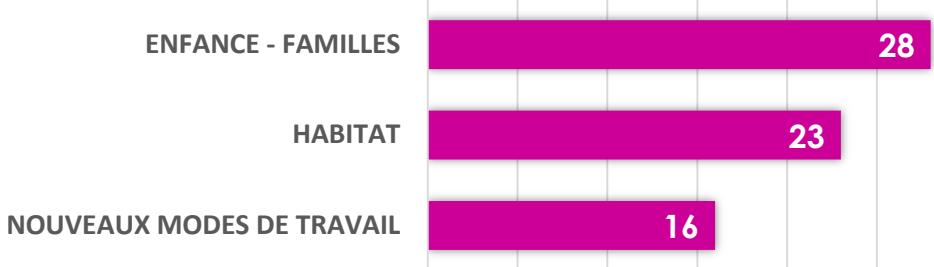
Le premier levier concerne les services aux habitants, la priorité devant être mise sur la petite enfance et les services aux familles ayant des enfants et des adolescents. Les domaines visés concernent **l'accueil des tout-petits et les activités sportives, culturelles et de loisirs pour les enfants et les parents**. L'objectif est de mieux répondre aux attentes des familles en créant de nouveaux services, mais aussi en **coordonnant l'offre existante** de façon à garantir une bonne complémentarité sur tout le territoire.

L'habitat constitue le deuxième levier. L'objectif est de proposer une offre de logements diversifiée, en variant la taille et les formes de logements pour accueillir de nouveaux habitants et garantir un parcours résidentiel à tous les âges de la vie. La palette proposée doit allier maisons et logements collectifs du T1 au T5, logements sociaux et locations privées, produits à la vente en proposant différents types d'accès à la propriété...

**Des formes d'habitats participatifs et intergénérationnels doivent également être promues** pour répondre aux nouvelles attentes des habitants et favoriser le vivre ensemble. En termes d'outils, la Communauté de communes doit **définir sa politique d'habitat en l'inscrivant dans son PLUi** et doit **mettre en place des permis de louer et de diviser** pour contrôler la quantité et la qualité des logements loués.

La crise sanitaire du coronavirus a précipité le développement du télétravail partout en France, une forme d'organisation du travail qui devrait perdurer et s'amplifier dans les années à venir. L'intérêt pour les personnes est de pouvoir travailler dans des territoires où elles ont envie de vivre, à distance des entreprises pour lesquelles elles travaillent. Des territoires comme Cœur de Nacre présentent de réels atouts pour attirer des salariés et des indépendants désireux de vivre près de la mer et d'une grande agglomération comme Caen. **La création d'espaces de coworking à proximité des écoles** constitue un troisième levier pour attirer des actifs qui ne souhaitent pas télétravailler chez eux, mais dans des espaces partagés avec d'autres. **D'autres formes de tiers-lieux doivent être encouragées** pour favoriser l'économie collaborative et susciter la créativité et l'innovation.

### PRIORISATION PAR GRANDES THEMATIQUES



Nombre de points attribués par les élus de Cœur de Nacre le 10 octobre 2020.

## 5. Un territoire qui prend soin de ses habitants

Le fil conducteur de cette vision d'avenir est la **qualité de vie** pour favoriser l'ancrage et l'épanouissement des habitants. L'objectif est de favoriser le vivre ensemble et la satisfaction des besoins des habitants par une offre de services adaptée. Une attention particulière doit être portée aux personnes les plus démunies pour favoriser leur insertion sociale et professionnelle et faciliter leur vie quotidienne. Une action s'inspirant de la démarche « zéro chômeur longue durée » doit assurer l'insertion professionnelle et sociale des plus éloignés de l'emploi.

Les services de transports constituent la première priorité pour favoriser la mobilité au sein de Cœur de Nacre et avec les territoires limitrophes, en premier lieu avec l'agglomération caennaise qui concentre emplois et équipements. Les actions à entreprendre concernent les services et les infrastructures pour à la fois faciliter les déplacements et promouvoir une mobilité plus durable. **L'accent doit être mis sur le vélo et le covoiturage**, mais aussi sur **les transports en commun pour les trajets à plus grande distance**. L'objectif est de diversifier l'offre de transports en proposant des formules adaptées en termes de modes, d'horaires et d'itinéraires, pour inciter les habitants à moins utiliser la voiture et favoriser l'accès aux différents pôles économiques et de services. Des aménagements doivent être également opérés pour anticiper et promouvoir les nouvelles formes de mobilité,

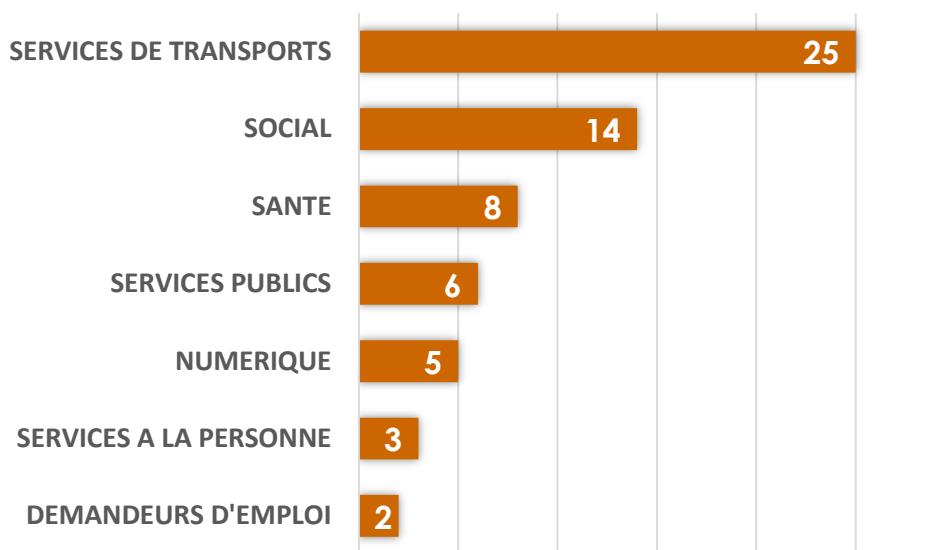
en particulier ***l'installation de bornes électriques et hydrogènes*** pour recharger les futurs véhicules.

La deuxième priorité est le social en **créant un CCAS intercommunal** et en favorisant la **coordination des CCAS communaux** pour mieux venir en aide aux personnes le plus en difficulté. **L'inclusion de clauses sociales dans les marchés publics** peut être également un bon levier pour recourir à des chantiers d'insertion et venir ainsi en aide aux publics rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières.

La troisième priorité est celle de la santé pour notamment garantir une offre de soins diversifiée et suffisante pour la population, s'appuyant sur les données, conclusions et actions issues de l'observatoire santé social. Le projet phare consiste à **créer au moins un pôle de santé libéral et ambulatoire** accueillant médecins et professionnels de santé au service des habitants du territoire.

Les services publics constituent la quatrième priorité, l'enjeu étant de mieux coordonner l'offre et les horaires d'ouverture pour mieux répondre aux besoins de habitants et faciliter leur vie quotidienne. Les services numériques étant appelés à se développer et s'amplifier, **une bonne couverture numérique est indispensable sur l'ensemble de Cœur de Nacre**. La performance des réseaux est par ailleurs un gage d'attractivité pour accueillir des télétravailleurs sur le territoire, dans les tiers-lieux et dans tous les foyers.

### PRIORISATION PAR GRANDES THEMATIQUES



Nombre de points attribués par les élus de Cœur de Nacre le 10 octobre 2020.

### 6. Un territoire polarisé, au profit de tous

Le **renforcement des pôles** maillant le territoire constitue le fil conducteur de cette vision d'avenir. L'idée est de raffermir et relier les villes et bourgs de Cœur de Nacre pour en faire un bassin de vie privilégié. Le territoire doit s'organiser et s'animer autour des 2 pôles principaux, Douvres-la-Délivrande et Courseulles-sur-Mer (qui doivent renforcer leurs complémentarités), en interaction avec les bourgs et les espaces littoraux structurant Cœur de Nacre.

La revitalisation des coeurs de villes et des coeurs de bourgs apparaît donc comme une priorité pour Cœur de Nacre. Les actions à entreprendre visent à réhabiliter, voire reconvertis les pôles existants en termes d'habitat, d'activités et de commerces, ce qui suppose de **définir une stratégie ambitieuse en matière de foncier pour offrir les meilleures conditions d'installation aux familles, artisans et commerçants**. La limitation de la consommation foncière en périphérie des pôles va inciter à densifier les espaces déjà urbanisés et à réinvestir les logements vacants pour accueillir de nouveaux ménages. Un rééquilibrage de l'offre commerciale entre la périphérie et le centre, mais aussi entre pôles, est également indispensable pour redynamiser le commerce de proximité dans le cœur des villes et des bourgs.

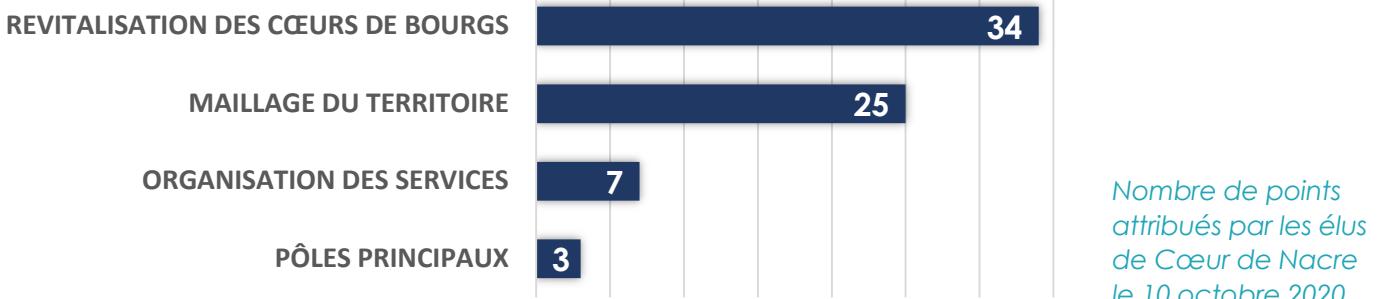
D'une manière générale, les contraintes de la consommation raisonnée des terres agricoles vont imposer une nouvelle manière d'aménager, un défi que Cœur de Nacre entend relever en proposant des solutions innovantes.

L'accessibilité des équipements est essentielle pour la vie quotidienne des habitants. Le maillage du territoire reliant les différents pôles est donc prioritaire, une organisation qui induit **l'élaboration d'un schéma de mobilité pour Cœur de Nacre**. Le maillage doit faciliter les échanges et les déplacements internes, mais aussi avec les territoires limitrophes, en premier lieu le bassin de Caen avec qui les liens sont importants. En termes d'infrastructures, **l'aménagement d'un réseau de pistes cyclables denses** est considéré comme primordial pour se rendre dans les différents pôles et ainsi limiter l'usage de la voiture.

Au-delà du maillage, l'accessibilité aux services peut être également facilitée en œuvrant sur l'offre existante. En matière de services publics, Cœur de Nacre peut intervenir en proposant une offre plus regroupée et plus cohérente au niveau du territoire, de façon à **rationaliser leur organisation et favoriser leur accès auprès de la population**. La couverture territoriale peut être assurée en considérant pour chaque type de services un pôle central, des pôles communaux et le cas échéant des services itinérants pour aller au-devant des habitants.

Au final, ce maillage multipolaire constitue l'assise du développement de Cœur de Nacre et l'armature sur laquelle s'organise la vie quotidienne des habitants. La structuration et la mise en réseau des pôles conditionnent la vitalité et la prospérité du bassin de vie que forgent et animent les villes et les bourgs du territoire.

### PRIORISATION PAR GRANDES THEMATIQUES



## « LES PRIORITÉS DES PRIORITÉS »

Le travail de priorisation mené par les élus communautaires a permis d'identifier les pistes d'actions à entreprendre, mais certaines se sont démarquées par le nombre de votes recueillis. En se référant au nombre de gommettes attribuées, 12 domaines d'actions sont apparus comme majeurs pour le territoire :

- ▶ Revitalisation des coeurs de bourgs (34 votes)
- ▶ Enfance – Familles (28)
- ▶ Maillage du territoire (25)
- ▶ Services de transports (25)
- ▶ Alimentation (24)
- ▶ Habitat (23)
- ▶ Tourisme (23)
- ▶ Energies renouvelables (19)
- ▶ Risques (17)
- ▶ Nouveaux modes de travail (16)
- ▶ Agriculture (16)
- ▶ Rénovation thermique (15)

Ces domaines d'actions définissent les grands axes stratégiques d'un projet de territoire sachant que les domaines d'actions sont tous interdépendants. Le déploiement de cette stratégie induit la mise en œuvre d'actions concrètes dont les principales ont été identifiées par les élus. En se référant là aussi aux points attribués, 22 pistes d'actions majeures ont été identifiées pour construire le territoire de demain :

- ▶ Mettre en place des tiers-lieux, notamment des espaces de coworking (15 votes)
- ▶ Mailler le territoire pour relier les communes à Douvres et Courseulles et aux territoires voisins via un schéma de mobilité (13)
- ▶ Accroître la mixité en termes d'offre de logements, une action à inscrire dans un PLUi ou un PLH (12)
- ▶ Développer le tourisme vert, en particulier le vélo (11)
- ▶ Créer des services complémentaires pour les enfants et adolescents (11)

- ▶ Développer l'économie circulaire (algues, coquillages...) et l'écologie industrielle (10)
- ▶ Renforcer la GEMAPI (10)
- ▶ Replanter des haies (9)
- ▶ Créer de lieux d'accueil et de vente de productions locales sur tout le territoire (9)
- ▶ Coordonner les acteurs locaux et recenser les actions en matière d'emploi (9)
- ▶ Développer l'ecomobilité (9)
- ▶ Créer un CCAS intercommunal et mieux coordonner les actions des CCAS (9)
- ▶ Soutenir l'innovation par des appels à projets destinés aux porteurs de projets locaux (8)
- ▶ Favoriser la production d'énergies renouvelables auprès des ménages, des entreprises et des agriculteurs (8)
- ▶ Mettre en place des espaces de covoiturage et parkings relais (8)
- ▶ Reverdir les villes par des plantations à visée productive (légumes, aromates, vergers...) (7)
- ▶ Soutenir l'agriculture locale en offrant des marchés locaux (cantines, restauration collective (7)
- ▶ Développer les circuits courts en alimentant les écoles (100% bio local) et la restauration collective (coordination intercommunale) (7)
- ▶ Adapter les bâtiments des collectivités à la problématique énergétique (7)
- ▶ Conforter une couverture numérique totale du territoire (7)
- ▶ Favoriser l'installation de commerçants et de services de santé (7)
- ▶ Aménager un réseau de pistes cyclables denses (7)

De nombreuses autres actions, souvent complémentaires, ont été ciblées par les élus de Cœur de Nacre. Leur diversité tisse la toile d'un plan d'actions plus global dont le contenu définit la feuille de route opérationnelle pour les années à venir. Le projet de territoire de Cœur de Nacre en sera l'incarnation.

# Témoignages du futur

## BONJOUR DE COEUR DE NACRE ! Une sélection d'extraits de cartes postales écrites en 2040

« C'est vraiment un lieu de vie agréable pour tout âge, viens nous rejoindre ! »



« Le nombre de cyclistes s'est accru (pour un peu, on se croirait en Hollande !) »



« Il y a ce soir un concert en hologramme du groupe de rappeurs « Black Side », je vais y aller, leur notoriété est telle ! »



« Le territoire se prépare aux 100 ans du Débarquement. Les reconstitutions vont bon train. »



« Papa, maman,  
Votre petite-fille recherche actuellement un logement pour prendre son envol [...] pas très cher, non loin de la mer, bien desservi...  
Et surtout pas bien loin de l'espace de coworking. »



« Il fait très chaud.  
La ville vient d'acheter un Hydrobus.  
Plus facile pour moi d'aller faire les courses. »



## ÇA S'EST PASSE A CŒUR DE NACRE Quelques titres de presse en 2040



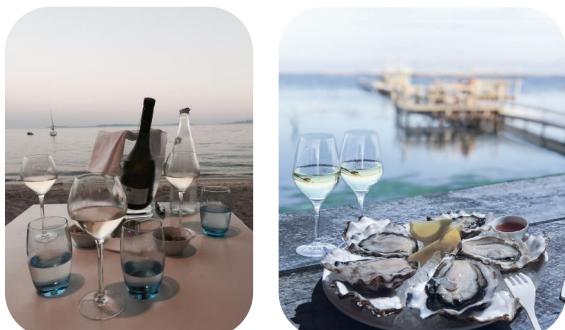
LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE NACRE OBTIENT LA LABELLISATION DU TERRITOIRE DE « TERRES DURABLES »

Une première sur le territoire français !



### DE FRANCILIEN À CŒUR DE NACRIEN

Des ex-Franciliens vivent, travaillent à Cœur de Nacre. Leurs témoignages.

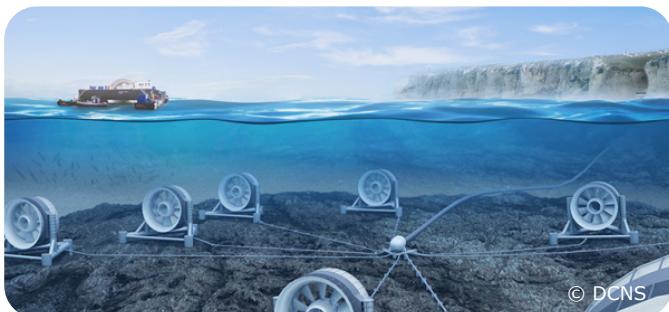


### LE RENOUVEAU DE CŒUR DE NACRE FAMILLE – MOBILITÉS – NUMÉRIQUE

Le renouveau passe par la réflexion de nouvelles techniques pour la CDN.

### UN CRU 2041 PROMETTEUR !

Pari réussi pour ce nouveau vin blanc qui accompagnera parfaitement les plateaux de fruits de mer. À boire à Courseulles.



### L'HYDROLIEN, L'AVENIR ÉNERGÉTIQUE DE CŒUR DE NACRE

10 OCTOBRE 2040 : LES ÉLUS DE CŒUR DE NACRE  
RÉFLÉCHISSENT AU TERRITOIRE EN 2060

Toujours aussi unis, les projets sont nombreux et les perspectives réjouissantes pour les habitants et les touristes.

## Cœur de Nacre en images



Anisy - wikipedia



Basly



Colomby-Anguerny



Courseulles-sur-mer



Bernières



Cresserons



Douvres-la-Délivrande - wikipedia



Langrune-sur-mer -  
© www.normandie44lamemoire.com



Plumetot - wikipedia



Reviers - wikipedia



Luc-sur-mer



Saint-Aubin-sur-mer - © uest-france

**Rédaction et mise en page :** AUCAME  
Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole  
mars 2021

**Illustrations :** AUCAME (sauf mention contraire)

**Contacts :** [jp.briand@aucame.fr](mailto:jp.briand@aucame.fr)  
[thomas.bureau@aucame.fr](mailto:thomas.bureau@aucame.fr)

**Directeur de publication :** Patrice DUNY



**Agence d'Urbanisme de Caen Normandie Métropole**

21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN

Tél. : 02 31 86 94 00

[contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)

[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)