



## Pensez et dynamiser sa centralité, **retour d'expériences**

[webinaire du 22 février 2022](#)

Propos de Madame Nadine Trégouet, DGS de La Vraie Croix

En 2013, la commune a de nombreuses pistes de réflexions, préoccupations, concernant le centre-bourg :

- Des travaux de réaménagements des espaces publics : rues, places, stationnements, cheminements piétons, intégration du végétal **s'imposent** et donc aussi des travaux réseaux électricité éclairage eaux pluviales. Des travaux lourds de restructuration.
- Une salle polyvalente à usage mixte cantine scolaire et salles louées aux particuliers et associations qui ne répond plus aux besoins et aux normes quant à la restauration collective.
- Un autre bâti ancien, lui aussi au pied des 2 écoles, qui se prête idéalement à un mode de garde collectif des enfants de moins de 6 ans, complémentaire au mode de garde des assistantes maternelles, non suffisant.
- Au pied de notre chapelle, nous avons des atouts architecturaux et culturels, mais beaucoup de bâti ancien dégradé, inanimé dont un îlot de 1200 m<sup>2</sup>, situé entre **d'une** part la mairie et la boulangerie pâtisserie et **d'autre part la place de l'église avec des** commerces bar épicerie coiffeur.

La collectivité est donc face aux préoccupations suivantes :

- Comment parvenir à REVITALISER le centre bourg ?
- Comment préserver le patrimoine bâti, paysagé, faut-il rénové certains bâtis, démolir, délocaliser la salle polyvalente ?
- Quelles sont les opérations et les besoins **d'aménagement prioritaires** ?
- Quels coûts pour la collectivité ?
- Comment acquérir ce qui ne lui appartient pas ? expropriation ?
- Et enfin comment appréhender un développement urbain cohérent, harmonieux, pensé dans son ensemble.

Les élus voient la **nécessité d'avoir une stratégie de développement urbain et foncier à moyen terme** pour arrêter un programme d'actions adapté à la commune et aux besoins de la population sur un plan intergénérationnel (restauration scolaire - santé - garde **d'enfants** - lieu de convivialité - cadre de vie) et qui puisse contribuer au dynamisme des commerces.



Outre les accompagnements pris auprès de la DDTM, du CAUE, de l'association BRUDED, il est fait appel au bureau d'études Terraterre pour établir UN PLAN DE REFERENCE qui va être réalisé et approuvé fin 2014. Etude qui va constituer le carnet de route à la réalisation de tous ces projets dont le dernier s'achèvera courant 2024.

### Etre accompagné de l'étude à la réalisation d'un projet ambitieux

Seul, on n'irait pas loin ! Nous allons nous entourer de beaucoup de partenaires, réalisé d'autres études pour approfondir chacun de ces projets. Autre démarche très importante : pour maîtriser le foncier et l'acquérir sans en porter le coût dans l'immédiat, la commune va signer une convention avec l'EPF en novembre 2014, 1 an après le plan de référence.

Pour la requalification des espaces publics, la commune fait appel au CAUE qui rend son rapport en juillet 2015 et nous aide à sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre. Réalisation des travaux en 2 tranches, une 1ère achevée en 2018 et une 2ème achevée en juillet 2019.

Pour la salle polyvalente, la commune publie appel d'offres pour une AMO qui travaille à définir plusieurs scénarios possibles, en valider 1 qui sera le cadre de travail imposé lors de l'appel d'offres à maîtrise d'œuvre. Lieux Equations va nous accompagner jusqu'à la sélection d'un architecte. Les travaux sont menés en 2 tranches. Fin de la construction neuve de la salle des fêtes en septembre 2021 et rénovation du restaurant scolaire actuellement en cours.

Pour le projet retenu d'une Micro-crèche de 10 places, l'étude de faisabilité est confiée à une indépendante en 2018. La commune choisit un maître d'œuvre, travaille les partenariats financiers avec la CAF et la PMI avant dépôt de la demande de permis de construire. La question du type de gestion se pose. La commune confie une délégation de service public à un acteur privé. La micro-crèche est mise en service en mai 2021 et son taux de remplissage est atteint à l'ouverture.

Pour l'ilot de bâti ancien au pied de notre chapelle, nous nous attelons à un programme complexe avec beaucoup d'inconnues et donc de questionnements quant à nos moyens humains et financiers, pour le porter.

En 2015, la commune fait appel au CAUE pour nourrir la réflexion des élus, mener une étude sur l'aménagement de cet ilot et les destinations à définir. L'enjeu de revitalisation est important, les orientations se portent sur l'offre d'une maison de santé, de logements, d'un tiers-lieu, d'un pas de porte commercial avec une liaison piétonne traversante de cet ilot et jardin. Une mixité urbaine, sociale et générationnelle. Un poumon de vie.

Cet ilot correspond à une seule propriété. Les héritiers décident de vendre et l'EPF va l'acquérir en février 2016, réaliser des travaux de sauvegarde, de désamiantage et de démolitions d'annexes dont un hangar.

En 2017, la commune se porte candidats à l'appel à projet Etat-Région pour la revitalisation du centre bourg. Le dossier n'est pas retenu.



les **TERRITOIRES**  
— innovent  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

En 2018, il est fait appel à l'Agence Minier Alter Cité pour réaliser une étude de faisabilité technique, architecturale et financière - phase pré-opérationnelle avant de choisir un architecte. Les citoyens sont associés à travers des ateliers participatifs pour étudier plusieurs hypothèses

En 2019, la commune répond au 2eme Appel à candidatures Etat-Région « Dynamisme ces centres-villes et bourgs ruraux en Bretagne », en confiant une mission de montage de ce dossier au CAUE. Le dossier est retenu en juillet 2019 avec à la clé une subvention de 700 000 euros.

Les opérations à réaliser au sein de cet Ilot sont multiples. Du neuf et de la réhabilitation de bâti ancien. Comment s'y prendre pour mener à bien la phase réalisation ? Pour y parvenir, l'équipe municipale a décidé de lancer un appel à candidature pour confier un **mandat de maîtrise d'ouvrage**. SEMBREIZH, société d'économie mixte, a été retenue en mars 2020. SEMBREIZH porte à notre place, les **appels d'offres, les paiements**, tout ce qui relève du maître **d'ouvrage sauf l'encaissement des recettes** (subventions - vente logements) que SEMBREIZ ne peut juridiquement pas percevoir à notre place. Ce qui nécessite un budget annexe communal.

**Le prévisionnel dépenses, acquisition foncière comprise, s'élève à 2 220 368 euros HT.** Nous pouvons prétendre à **d'autres subventions** au titre du bâti ancien situé à proximité de la chapelle, pour la maison de santé, le tiers-lieu, **l'aménagement** des abords. Pour nous soulager, nous avons confié en janvier 2022 une mission complémentaire à SEMBREIZH pour constituer les dossiers de demandes de subventions **et ensuite solliciter les demandes de versements d'acomptes.**

En juillet 2021, **l'architecte a été retenu. Le permis va être déposé en mars avril 2022.** Début travaux : fin 2022 - fin des travaux : courant 2024. A l'été 2022, **un seul appel d'offres sera lancé par SEMBREIZ pour l'ensemble des opérations.** En moins de 2 ans de travaux, va être réalisé une maison de santé, 4 logements, un tiers-lieu, une liaison piétonne traversante.

Sans tous les appuis humains et financiers, **nous n'aurions pas pu honorer le carnet de route** issu du plan de référence, dont tous les projets vont aboutir.



les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

## PLAN DE RÉFÉRENCE DE LA VRAIE-CROIX (56) \_ 2013-2014

UN FILS CONDUCTEUR POUR DYNAMISER LE CENTRE-BOURG  
DANS L'ESPACE ET LE TEMPS







les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

1- UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ ET CROISÉ

2- DES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT CONTRASTÉS

3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE  
TEMPS : LE PLAN D'ENSEMBLE

< UNE CONCERTATION APPUYÉE TOUT AU LONG DE L'ÉTUDE



# 1- UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ ET CROISÉ



## Retour sur l'atelier public du 9 juillet 2013

A la recherche des pratiques et usages actuels du coeur de bourg

Lieux considérés comme agréables : 

Lieux considérés comme désagréables : 





# 1- UN DIAGNOSTIC PARTAGÉ ET CROISÉ



## Carte des enjeux



### 1- Centralité

Comment repositionner la place du Palais comme place centrale de La Vraie-Croix ?



### 2- Commerces

Comment redonner une attractivité au commerce à travers l'aménagement des espaces publics ?



### 3- La circulation automobile

Comment partager l'espace entre usage quotidien du bourg et usage événementiel ?



### 4- La circulation piétonne

Comment donner plus de fluidité à la circulation piétonne ?  
Comment rendre les commerces accessibles aux PMR (personnes à mobilité réduite) ?



### 5- Lieux d'intérêts

Comment valoriser le potentiel architectural et naturel de la Vraie-Croix pour attirer la population dans son cœur de bourg ?



### 6- Carrefours

Comment sécuriser les carrefours et faire ralentir la circulation ?



### 7- Equipements

Comment éviter les conflits d'usages de certains équipements ? Comment optimiser leurs utilisations ?

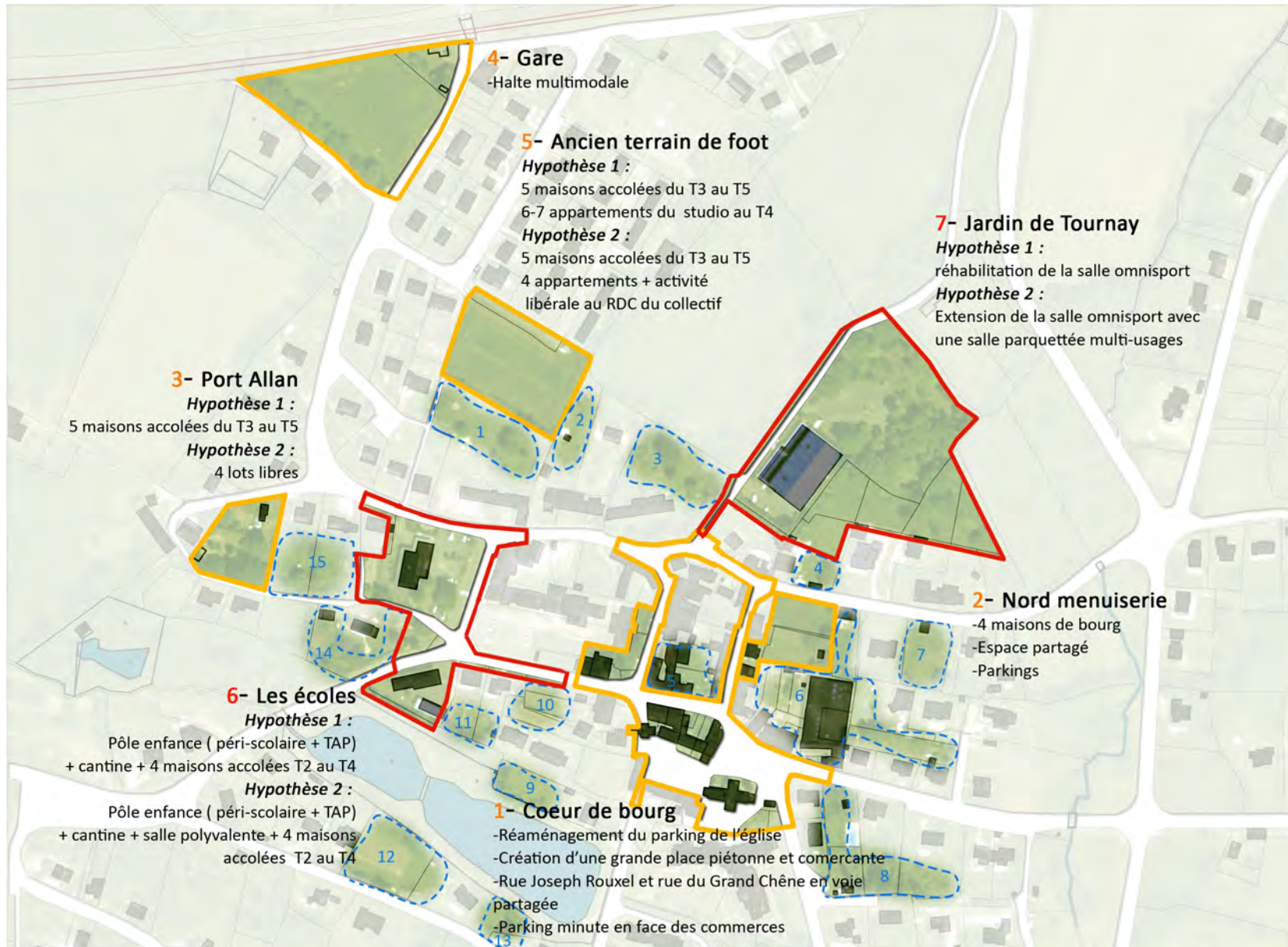


### 8- Potentiels fonciers

Comment prendre en compte les potentiels fonciers identifiés, dans l'urbanisation à venir du bourg ?



# 2- DES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT CONTRASTÉS

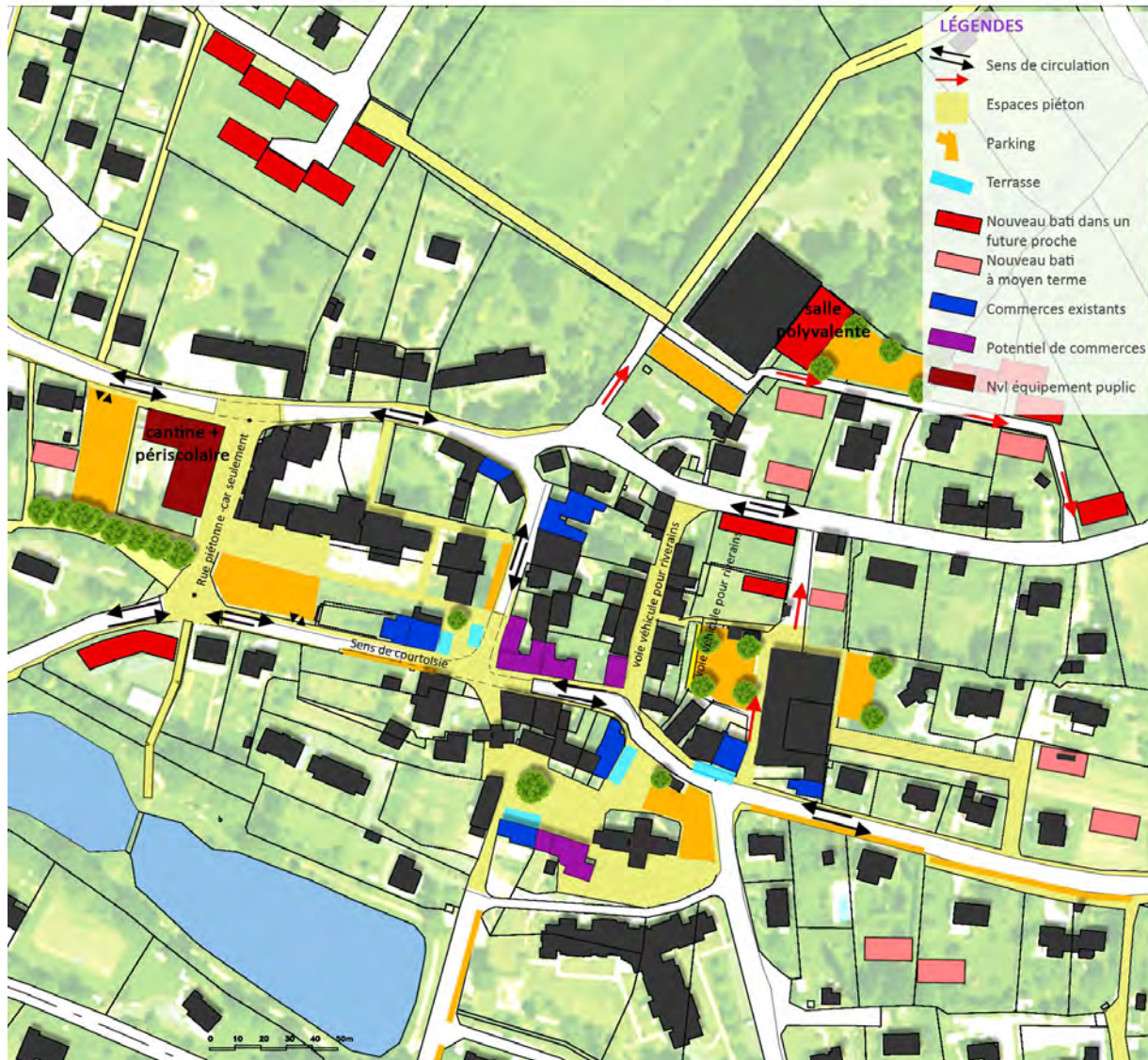




# 2- DES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT CONTRASTÉS



## Scénario 2 : Piétonniser le secteur de l'école



### PRINCIPES

- 1- Dédier la rue entre l'école et la salle polyvalente aux BUS uniquement
- 2- Toutes les autres voies sont à double sens
- 3- inciter le passage devant la mairie pour faire arriver les voitures face à l'entrée de la chapelle, et ainsi montrer le centre bourg de La Vraie-Croix.
- 4- Faire un sens de courtoisie devant la boulangerie pour trouver du stationnement minute.
- 5- Ouvrir la place du Palais par une continuité de matériaux vers la mairie et la place de l'église.

### AVANTAGES

- 1- Sécuriser le secteur de l'école
- 2- créer des continuités piétonnes sécurisées
- 3- Créer un seul pôle cantine - enfance jeunesse pour limiter les coûts de fonctionnement.
- 4- Ouvrir à l'urbanisation un nouveau site en coeur de bourg pour un petit collectif.

### IMAGES DE RÉFÉRENCES



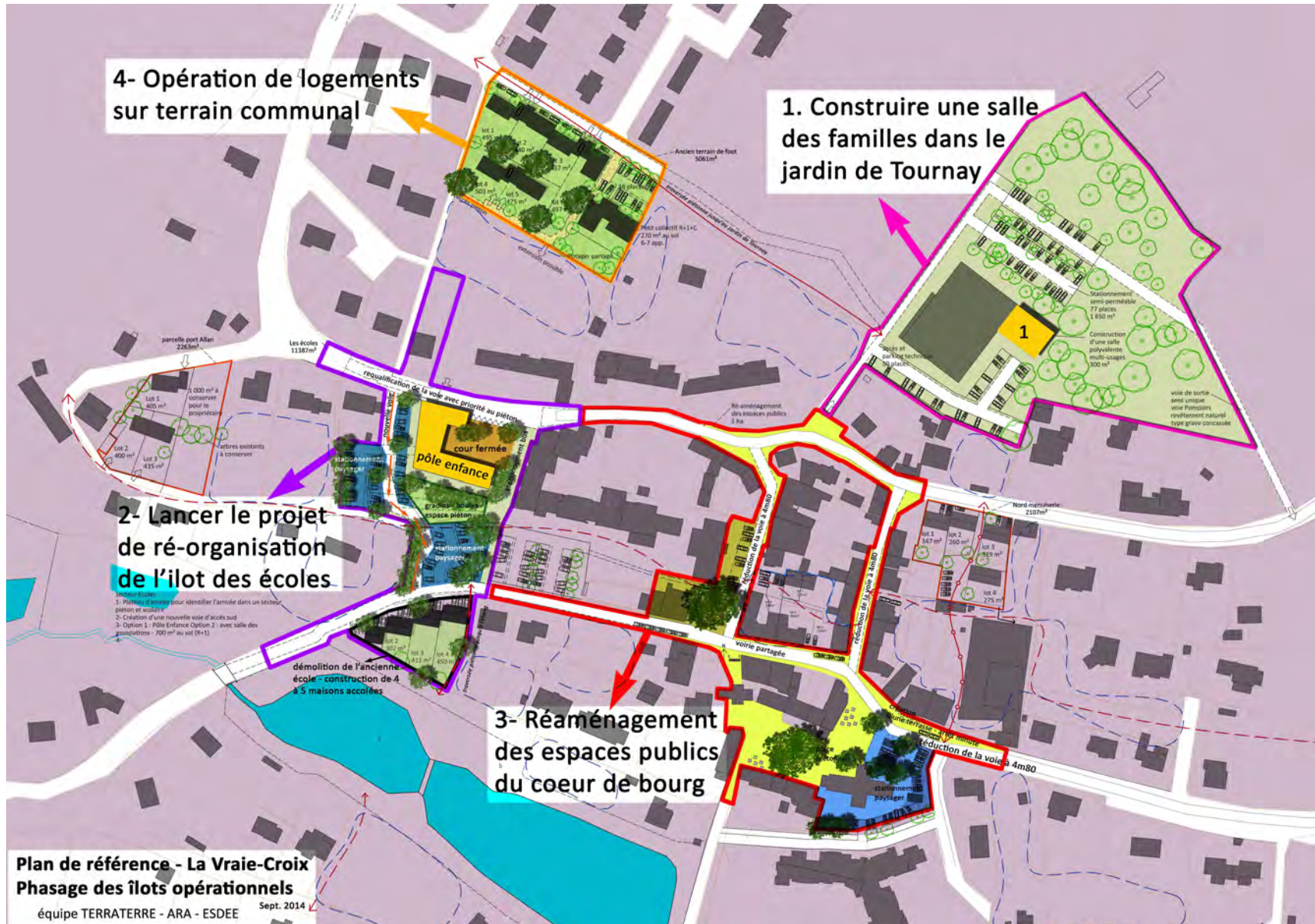
Ecoflant 49



Paimboeuf 44



# 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE





# 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE



*A la Vraie-Croix, le vaste programme de redynamisation du centre bourg pour le rendre plus attractif recouvre :*

- Des aménagements des espaces publics en 2 tranches :  
rues / réseaux / place publique/ parking (avant)



# 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE



*A la Vraie-Croix, le vaste programme de redynamisation du centre bourg pour le rendre plus attractif recouvre :*

- Des aménagements des espaces publics en 2 tranches :  
rues / réseaux / place publique/ parking (après)





# 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE



*A la Vraie-Croix, le vaste programme de redynamisation du centre bourg pour le rendre plus attractif recouvre :*

- Des aménagements des espaces publics en 2 tranches :  
rues / réseaux / place publique/ parking (après)



# 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE



*A la Vraie-Croix, le vaste programme de redynamisation du centre bourg pour le rendre plus attractif recouvre :*

- Un Pôle Multifonctions (avant)





### 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE



*A la Vraie-Croix, le vaste programme de redynamisation du centre bourg pour le rendre plus attractif recouvre :*

- Un Pôle Multifonctions (après)





### 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE

*A la Vraie-Croix, le vaste programme de redynamisation du centre bourg pour le rendre plus attractif recouvre :*

- Une Micro-crèche sous délégation de service public (après)





### 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE



*A la Vraie-Croix, le vaste programme de redynamisation du centre bourg pour le rendre plus attractif recouvre :*

- Un îlot en plein cœur de bourg , au pied de notre chapelle classée, retenu pour l'appel à projet « Dynamisme des centres-villes et bourg ruraux en Bretagne » : 4 logements dont 1 social - 1 tiers lieu bâti ancien – 1 maison de santé (état actuel)



# 3- UNE FEUILLE DE ROUTE DANS L'ESPACE ET LE TEMPS : PLAN D'ENSEMBLE



## DE NOMBREUX PARTENARIATS :

- La participation citoyenne
- L'EPFB
- Bruded
- Une AMO par le bureau d'études Lieux Equations
- Assistance du CAUE
- Partenaires financiers : État, Région, EPFB, Banque des Territoires, Communauté de communes... et d'autres
- La Sembreizh





les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

# Dynamisme centres-villes et bourgs ruraux de Bretagne

Caroline Gaignot, 1<sup>ère</sup> adjointe  
en charge du projet centre bourg  
[accueil@evran.bzh](mailto:accueil@evran.bzh) / [www.evran.bzh](http://www.evran.bzh)  
Facebook: EVRAN, commune de Bretagne



# Evran

Commune rurale de 1 800 habitants à mi-chemin entre Rennes et St Malo







# Le projet

3 opérations retenues dans le cadre de l'appel à projet :

- ➔ Animation / Pilotage / Ingénierie / Participation.
- ➔ Aménagement des espaces publics / Transformation et **valorisation d'une friche commerciale / Mobilités.**
- ➔ **Installation d'un réseau de chaleur et d'une chaufferie municipale** alimentée en bois local pour chauffer 3 bâtiments publics (école, mairie, cantine).

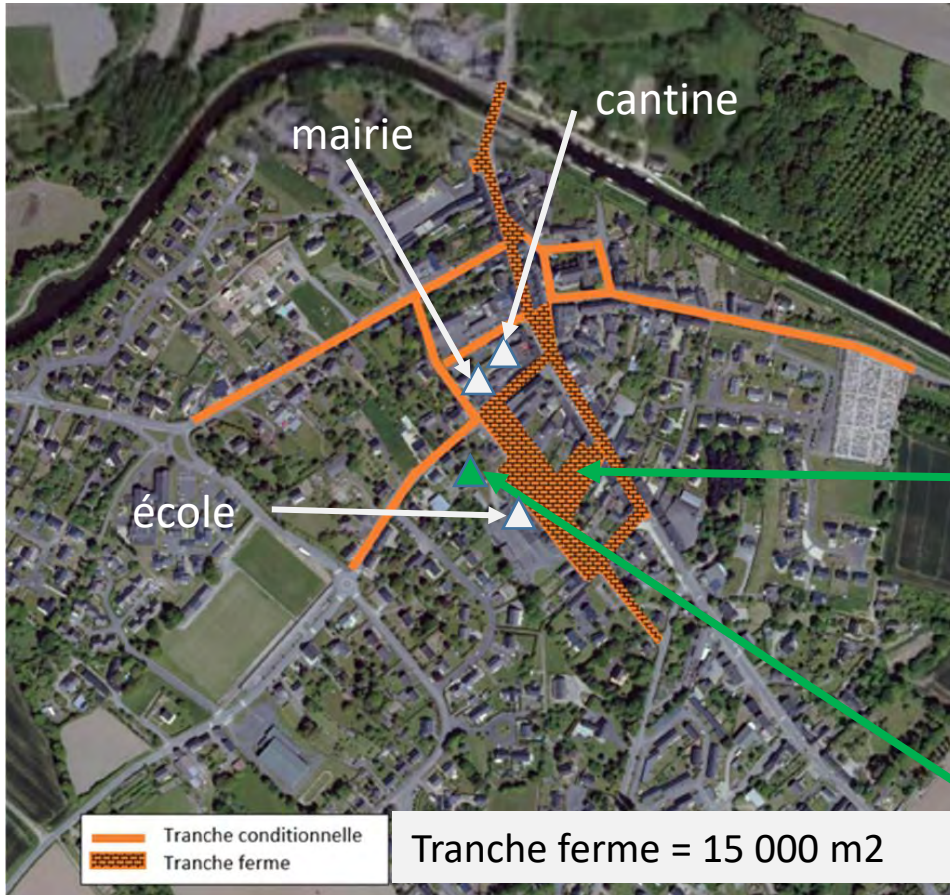


# Caractéristiques

- ➔ **Projet construit sur la base d'une étude prospective de développement global du bourg réalisée en 2018.**
- ➔ **La commune a bénéficié des 2 phases de l'appel à projet**
  - Phase Etudes en 2018 - accompagnée par le cabinet Prigent
  - Phase Travaux en 2019 - accompagnée par R de Crevoisier, architecte urbaniste.
- ➔ **Consultation des habitants depuis l'étude prospective jusqu'à la réalisation des travaux.**
- ➔ **Utilisation « test » d'outils numériques novateurs pour la consultation citoyenne.**
- ➔ **Un poste de chargé de mission créé et dédié à ce projet.**



# Périmètre



Friche commerciale



Chaufferie bois

# Résultats attendus



- **Un vrai cœur de bourg, plus attractif**
- Dépollution et valorisation du site de la friche commerciale
- **Sobriété dans les aménagements et l'entretien à venir**
- Sécurité des accès à la rue commerçante et aux services
- Convivialité des espaces
- Nature en ville et biodiversité
- Transition énergétique : alternative aux énergies fossiles pour les bâtiments publics
- **Participation citoyenne de la conception à l'évaluation**





# Etapes clés (1<sup>er</sup> mandat municipal)

2015	2016	2017	2018	2019
<p>Fermeture supérette en centre bourg remplacée par moyenne surface en sortie de bourg.</p> <p>Début réflexion sur la dynamisation de la vie économique et la valorisation du centre bourg.</p>	<p>Réflexions préliminaires avec ENSAB &amp; Uni Rennes 2, CAUE et DDTM etc.</p> <p>= de la gestion d'une friche à un projet global de centre bourg.</p>	<p>Sélection à l'AAC « Dynamisme des bourgs ruraux de Bretagne » (phase « études »)</p> <p>Elaboration du PLUi-H Dinan Agglomération</p>	<p>Élaboration de la stratégie « EVRAN. 2030 » avec le cabinet Prigent et <b>un groupe d'habitants.</b></p>	<p>Sélection à l'AAC « Dynamisme des bourgs ruraux de Bretagne » (phase « travaux »).</p> <p>Convention avec l'EPF pour la gestion de la friche commerciale</p>





# Etapes clés (2<sup>ème</sup> mandat municipal)

	2020	2021	2022	2023	2024-2025
<b>Espaces publics</b>	<p>Sélection maîtrise d'œuvre</p> <p><b>Création du Collectif Habitant &amp; Acteurs (CHA).</b></p> <p>Avant-projet sommaire (APS)</p>	<p><b>Consultation citoyenne et numérique</b></p> <p>Photos, indicateurs &amp; mesures pré-aménagement.</p> <p>Finalisation projet Tranche Ferme</p> <p>Démarrage des travaux</p>	<p>Travaux réseaux et aménagement (TF)</p> <p><b>ICI</b></p> <p><b>Consultation CHA sur choix plantations-Chantier participatif.</b></p> <p>Conception de l'aménagement (tranche condit.)</p>	<p>Photos, indicateurs &amp; mesures post-aménagement</p> <p>Évaluation</p> <p>Capitalisation des expériences</p>	<p>Révision de la stratégie « EVRAN.2030 » avec élaboration de la phase 2026-2030</p> <p>Travaux d'aménagement sur le périmètre secondaire</p>





# Etapes clés (2<sup>ème</sup> mandat municipal)

	2020	2021	2022	2023	2024-2025
Friche commerciale	Friche commerciale : diagnostics	Etudes charpente métallique/sols Validation scénario déconstruction et dépollution des sols	Démolition Dépollution des sols  Etude d'aménagement du site, en concertation citoyenne	Finalisation aménagement du site : construction halle  Photos, indicateurs & mesures post-aménagement.  Évaluation	
Chaufferie	Diagnostic et étude de faisabilité	Sélection maîtrise d'œuvre Finalisation projet Consultation entreprises	Avril 2022 : démarrage travaux  Octobre 2022 : mise en route chaufferie	Évaluation	



# Les chiffres

PROJET CENTRE BOURG EVRAN PREVISIONNEL		
<b>DEPENSES</b>		<b>Montant HT</b>
opération 1	espaces publics	1 037 975,45 €
opération 2	reconversion friche commerciale*	744 033,00 €
opération 3	chaufferie et réseau de chaleur	461 953,00 €
opération 4	pilotage-animation	100 000,00 €
		<b>2 343 961,45 €</b>
<i>*hors construction cellule commerciale</i>		
<b>RECETTES</b>		<b>Montant HT</b>
commune	25%	587 231,85 €
Dinan Agglo		35 000,00 €
AAC dynamisme bourgs ruraux		614 000,00 €
DESIL		169 001,60 €
Fonds friche 2021		250 000,00 €
EPF minoration foncière (friche commerciale)		430 728,00 €
département 22		42 000,00 €
syndicat départemental Energie		30 000,00 €
Plan bois breton & Feader		186 000,00 €
		<b>2 343 961,45 €</b>



# Participation citoyenne

2018

- Groupe 20 habitants : diagnostic + élaboration maquettes

2020

- Collectif de 25 Habitants et représentants des Acteurs associatifs et économiques (« CHA »)
- Consolider diagnostic, esquisses et projet
- Visiter d'autres réalisations similaires.
- Tester les outils numériques
- Participer au suivi des travaux en 2022 et à l'évaluation des aménagements en 2023.
- Relais d'information pour les autres habitants.
- Suivre les chantiers participatifs.

2021-2022

- Information régulière via la presse, le bulletin mensuel municipal, le site internet, la page Facebook etc.
- Rencontres individuelles sur rendez-vous.
- Permanence mensuelle sur le marché.
- Rencontre avec les représentants de l'Association des Paralysés de France (accessibilité).
- réunion avec les acteurs économiques et riverains
- Panneaux d'information situés sur chacun des 3 principaux sites d'aménagement

# Les outils de consultation numérique



Maquette numérique Ty City



Réalité augmentée  
Artefacto







# Analyse de la consultation numérique



Ty City très intéressante en réalité augmentée (Artefacto)

Très bon outil pour aider à la visualisation et à la compréhension du projet

Permet de toucher un plus grand nombre de personnes :

719 navigations (39% population)-163 réponses aux questions

Outil très utile notamment en période de pandémie

Visualisation en réalité augmentée dépendante du réseau internet (GPS) : parfois difficile à utiliser sur site

S'adresse à un public habitué à l'utilisation d'outils numériques

# Bilan intermédiaire



Projet global long = plusieurs années (voire mandats) sont nécessaires.

Nécessité d'être accompagnés par des professionnels

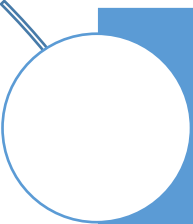
Rechercher l'adhésion au projet. Beaucoup de communication. S'aider des outils numériques

Anticiper les investissements grâce au PLUi-H

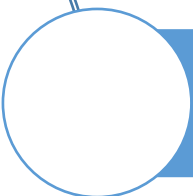
Allouer du temps (agents et élus) : poste dédié nécessaire

Commerces et services: peu disponibles.  
Nécessaire d'aller à leur rencontre

# Conclusion



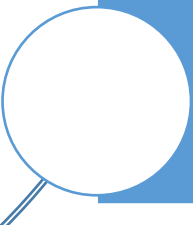
Les moyens pour redynamiser un centre bourg incluent bien plus que de simples travaux d'embellissement (ex. gestion des friches, densification urbaine, participation citoyenne etc.)



Nécessite l'implication d'un grand nombre de partenaires externes et d'acteurs locaux : participation et communication



La production d'un document stratégique à 5 ans ou plus est essentielle.



L'évaluation (bilan interne + évaluation externe) des projets comme celui d'Evran permettra de tirer des enseignements et sans doute de produire un guide ou une méthodologie.





les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

Servon-sur-Vilaine,  
une centralité en mutation





les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR  
DES CENTRES  
VIVANTS**

## Retour sur le renouvellement urbain du site de la Fontaine

- I – Rappel de la démarche
- II – Retour sur les différentes opérations :
  - ✓ Réalisation d'une résidence de logements locatifs sociaux par la SA HLM les Foyers
  - ✓ Création du nouvel équipement socioculturel, Ar Miltamm, par MAGMA architecture
  - ✓ Création de nouveaux espaces publics, par FOLK Paysage
  - ✓ Réalisation de logements partie Sud Ouest du site
- III – Point sur les partenariats financiers



# La démarche

- Le **choix d'un développement concerté et soutenable** du territoire
- Lancement d'une **démarche de prospective** afin de poser un diagnostic sur les forces et les points de vigilance du territoire et **retenir une feuille de route** en matière d'aménagements et d'action publique
- Une priorité méthodologique : la **concertation** à chaque étape de la démarche et de chaque opération avec les habitants, les acteurs socioculturels, économiques et sportifs, les partenaires institutionnels





# La démarche : les axes de Servon 2030



- Renforcer l'animation du centre bourg
  - Favoriser la commercialité du bourg
  - Renforcer la densité urbaine
  - Favoriser les synergies commerces/équipements du bourg
  - Anticiper les mutations qui permettraient la création de nouveaux locaux commerciaux dans les linéaires existants
- Faire évoluer les sites d'équipements et les espaces publics actuels pour répondre à l'augmentation de la fréquentation tout en confortant les qualités de convivialité
  - Prioriser des approches multigénérationnelles et transversales dans la conception des équipements et services
  - Impliquer les usagers et les habitants dans l'amélioration et l'évolution des services à apporter

# La démarche : les axes de Servon 2030



- Favoriser la mixité sociale et générationnelle
  - En prévoyant une offre de logements variée dans les opérations d'aménagement répondant aux parcours résidentiels des habitants
  - En confortant le fonctionnement associatif et les lieux d'activités
- Faciliter la multimodalité à la halte ferroviaire
  - En augmentant l'offre de stationnement (véhicules et vélos)
  - En prévoyant un arrêt de bus
- Faciliter les accès aux espaces de nature et augmenter la présence de la nature en ville
  - Conforter le réseau de cheminements doux
  - Intégrer des cheminements doux et des espaces publics végétalisés aux opérations d'aménagement

# La démarche

- **Projet d'aménagement La Fontaine** = un projet global de renouvellement urbain inscrit dans le schéma d'orientations et d'aménagement Servon 2030



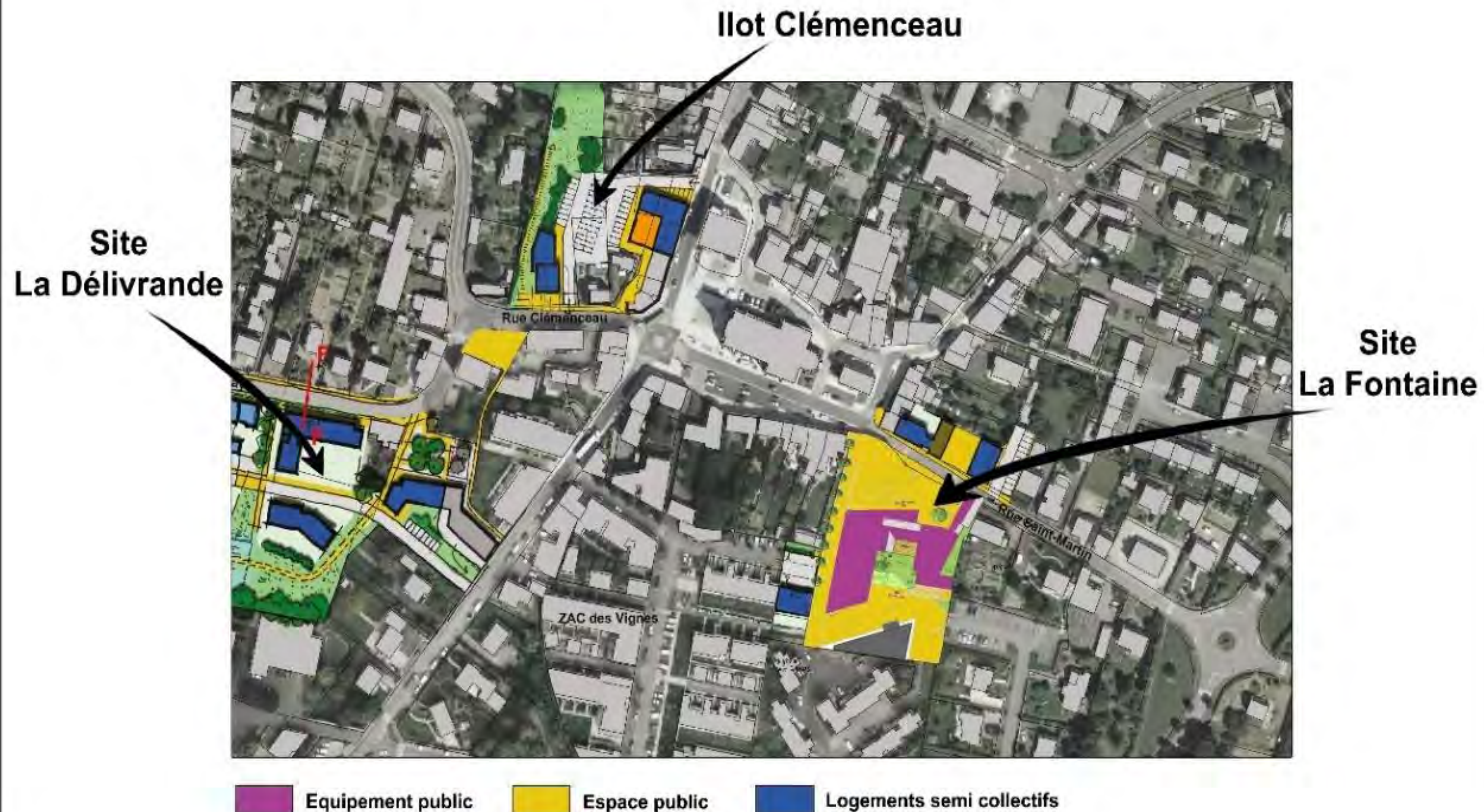


# La démarche

- *Trois opérations en cours de renouvellement urbain*



## LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN CENTRALITE



# La démarche

- **Projet d'aménagement La Fontaine** = un projet qui mixe les usages, qui décroïsonne les réponses en termes d'accès aux services, qui structure la centralité et qui soutient l'attractivité du territoire
- Finalités : la **qualité du vivre ensemble** ainsi qu'un **développement soutenable** et cohérent de la Commune
- Objectifs poursuivis :
  - **Reconfigurer et élargir la centralité afin de soutenir la dynamique commerciale et créer des espaces de vie**
  - **Renouveler l'offre de services publics et créer de nouvelles conditions de mise en œuvre de l'action associative pour en faciliter l'accès à tous les habitants et favoriser le vivre ensemble**
  - Apporter des **réponses adaptées à l'arrivée de nouveaux habitants** et à leur implication dans la vie socioculturelle du territoire
  - Proposer une **nouvelle offre diversifiée de logements en centralité** pour répondre aux besoins des familles comme des personnes seules

# La démarche

## Plan d'actions : 4 opérations

- **Réalisation de 14 logements locatifs sociaux** par la SA HLM Les Foyers sur la partie Nord
- Création d'un **nouvel équipement socioculturel**, Ar Miltamm, sur la partie Sud par MAGMA Architecture **et** conception de **nouveaux espaces publics** sur la partie Sud Par FOLK Paysage
- Conception de **logements** dans le secteur privé, sur la partie Sud Ouest





# La démarche

Un **portage foncier** assuré par l'**Etablissement Public Foncier** de Bretagne dans le cadre d'une **convention** signée avec la Commune en **avril 2012** jusqu'en :

- **Août 2018 pour la partie Nord** avec la validation par le Conseil municipal de la prise en charge du déficit foncier de cette zone suite à la déconstruction des bâtiments de l'ancienne école privée
- **Décembre 2018 pour la partie Sud** avec la validation par le Conseil municipal de la prise en charge du déficit foncier de cette zone suite à la déconstruction des bâtiments de l'ancienne école maternelle privée

# La démarche

Une faisabilité de la réalisation de ce projet global garantie par l'engagement des partenaires publics dans les cadres suivants :

- **Appel à projet régional « Dynamisme des bourgs ruraux et des villes en Bretagne » et signature du Protocole le 27 avril 2018**
  - **Pays de Châteaugiron Communauté** : Ar Miltamm et logements sociaux
  - **Préfecture de Région** : Ar Miltamm
  - **Conseil régional** : Logements sociaux et espaces publics
  - **EPF de Bretagne et Banque des territoires**
- **Contrat de territoire**
  - **Conseil départemental** : Ar Miltamm
- **Contrat de Pays**
  - **Conseil régional** : Ar Miltamm
- **DETR**
  - **Préfecture d'Ille-et-Vilaine** : reconfiguration de la centralité et espaces publics
- **Enveloppe médiathèque de la DGD**
  - **DRAC de Bretagne** : Médiathèque 3ème lieu au sein d'Ar Miltamm



# Retour sur chaque opération

Réalisation par la SA HLM Les Foyers d'une **résidence de 14 logements locatifs sociaux** sur la partie Nord du site La Fontaine

- Travaux de janvier 2020 à septembre 2021
- Arrivée des locataires en janvier 2022



# Point d'étape sur chaque opération

**Création d'un nouvel équipement socioculturel, Ar Miltamm, sur la partie Sud du site La Fontaine et l'aménagement des espaces publics**

- Travaux d'avril 2019 à mars 2021 (réception de chantier le 21 mai 2021)
- **Gouvernance du Projet d'établissement :**
  - Comité de pilotage présidé par la Commune et qui réunit tous les acteurs d'Ar Miltamm
  - Une mission de garant de la mise en œuvre du projet d'établissement assurée par la Commune
  - Une coordination reposant sur des missions d'impulsion de projets et d'animation du réseau d'acteurs réalisée par la Médiathèque et la Caravane MJC
  - Une gestion des plannings et des accès à l'équipement prise en charge par la Médiathèque

# Retour sur chaque opération

## Travaux d'aménagement de la rue Saint Martin achèvement fin 2021

- Réalisation d'un pavage sur la rue à hauteur de Ty Skol et d'Ar Miltamm
- Remplacement des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur l'ensemble de la rue



# Point d'étape sur chaque opération

Opération de **logements dans la partie Sud Ouest** du site La Fontaine

- La Commune a l'obligation de créer 4 logements sur les parcelles AA 325 et AA 324.
- PC pour la réalisation de 6 logements dont 3 accessibles PMR en cours d'instruction



# Aspects financiers

Opération 1 : Prise en charge par la Commune du déficit foncier de Fontaine Nord pour la création d'une résidence de 14 LLS par la SA HLM Les Foyers

Dépenses	Montants en € TTC		Recettes accordées	Montants	Statut de la recette
	Prévision	Réalisation			
Prise en charge par la Commune du déficit foncier Fontaine Nord	206 954	222 965,78	Conseil régional de Bretagne – <i>appel à projet</i>	50 000	<b>Financement confirmé</b>
			Autofinancement	172 965,78	
<b>TOTAL</b>		222 965,78		222 965,78	



# Aspects financiers

Opération n°2 : Aménagement des espaces publics et reconfiguration de la centralité

Types de dépenses	Montants en € et HT suite à consultation	Recettes	Montants	Statut de la recette
Etudes d'AMO	4 680	Conseil régional Bretagne – <i>appel à projet</i>	200 000	<b>Montant confirmé</b>
Etudes de MOE	23 275	DETR	80 000	<b>Montant confirmé</b>
Travaux	471 213,32	Autofinancement	219 168,32	
TOTAL	499 168,32		499 168,32	

# Aspects financiers

## Opération n°3 : Création d'un nouvel équipement, Ar Miltamm



Type de dépenses	Montants en € HT suite à consultation	Recettes	Montants	Statut de la recette
Études AMO	19 980	Pays de Châteaugiron Communauté	1 038 932,20	<b>Montant confirmé</b>
Etudes MOE et concours	464 233,88	Etat – FNADT <i>appel à projet</i>	724 937	<b>Montant confirmé (convention FNADT signée)</b>
Travaux	2 999 594,43	CR Bretagne	100 000	<b>Montant confirmé</b>
Foncier	394 797,76	CD 35	54 006	<b>Montant confirmé</b>
		DRAC	711 151	<b>Montant confirmé</b>
		Autofinancement	1 249 579,80	
<b>TOTAL</b>	<b>3 878 606</b>		<b>3 878 606</b>	



# La suite

Pour tenir les objectifs de :

- conforter la **centralité urbaine et commerciale** du bourg,
- produire une **offre de logements diversifiée** pour répondre aux parcours résidentiels et à la dynamique démographique,

la collectivité a engagé une nouvelle campagne d'opérations menées de concours pour **renforcer la cohérence urbaine du bourg** :

- **Renouvellement urbain dense de l'îlot Clémenceau** avec logements collectifs (39), cellules commerciales (700m<sup>2</sup>) et espace public central
- **Extension urbaine** entre l'enveloppe du bourg et un hameau au Nord.





les **TERRITOIRES**  
— *innovent*  
**POUR**  
**DES CENTRES**  
**VIVANTS**

Merci de votre attention

