



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

De la stratégie de redynamisation à la mise en œuvre opérationnelle :
l'opération de revitalisation des territoires, un outil pertinent accessible à tous

Mardi 25 juin 2024 de 09h30 à 12h

Bonjour, vous êtes au bon endroit !
Veuillez patienter quelques instants, nous arrivons...





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

Mot de bienvenue

Marianne CALES, Cheffe de projet, Auxilia Conseil





Pour une rencontre en toute sérénité...

- N'oubliez pas de **couper vos micros et vos caméras** pendant la présentation pour éviter les interférences et réduire la bande passante
- La rencontre va être **filmée et enregistrée**. Si vous ne souhaitez pas apparaître au sein de cet enregistrement vous pouvez **couper votre caméra pour la durée de la rencontre et vous renommer en anonyme pour ne pas faire apparaître votre identité**
- Pensez à vous renommer et indiquez vos **Nom Prénom - Structure** afin de permettre votre identification lors des échanges
- N'hésitez pas à **poser des questions directement sur le fil de discussion**
- Des **temps d'échange** sont prévus entre les interventions, ainsi qu'un temps final avec tous les intervenants et les organisateurs
- **Les supports présentés** et une **fiche de capitalisation** vous seront communiqués à l'issue de la rencontre

Programme



9h30 Le mot d'accueil par Marianne CALES, Cheffe de projet Auxilia Conseil

9h40 Le quizz !

9h50 « **L'expérience du Pays des Abers** » par Jean-François TRÉGUER, Président de la communauté de communes du Pays des Abers et Maire de la commune de Lannilis, Benoit VINET, Directeur du pôle Aménagement, Economie et Solidarités du Pays des Abers et Léa MARCHADOUR, Cheffe de projet Petites Villes de Demain du Pays des Abers.

10h50 « **L'expérience de Vallons de Haute Bretagne Communauté** » par Madeleine GUILLONNET, élue à la revitalisation, commune de Guipry-Messac, Norbert SAULNIER, Maire de Goven, et Justine DELAROCHE, cheffe de projet revitalisation des centre-bourgs

11h50 La suite du cycle de rencontres

12h00 Fin de la rencontre



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

QUIZZ INTRODUCTIF !





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

Question 1 - Quel est le texte fondateur des ORT ?

- *Loi NOTRE (2015)*
- *Loi ELAN (2018)*
- *Loi Climat et résilience (2021)*
- *Loi 3DS (2022)*



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

Réponse : La loi ELAN (2018)

Les Opérations de revitalisation du territoire (ORT) ont été créées par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN) du 23 novembre 2018.

Elles fonctionnent selon deux principes :

- le développement d'une approche intercommunale afin de développer une stratégie territoriale cohérente
- l'intégration et la coordination de plusieurs secteurs au sein du projet d'intervention (habitat, urbanisme, commerces, politiques sociales,...).



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

Question 2 - Parmi les propositions, quelles thématiques entrent dans le champ d'intervention d'une ORT ? (plusieurs réponses possibles)

- *Espaces publics*
- *Logement*
- *Aménagement*
- *Commerce*
- *Foncier*
- *Mobilité*
- *Urbanisme*
- *Services publics*



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

Réponses : Toutes

L'ORT a pour objectif de contribuer à la reconquête des centres anciens en engageant des actions concernant toutes ces thématiques sur un périmètre défini. **Seul le volet habitat est obligatoire et doit faire l'objet d'une action a minima.**

Ces actions peuvent porter sur le parc de logements dans le cadre d'opérations de construction, de réhabilitation, de désenclavement, etc. Elles pourront concourir à relancer un marché immobilier déprimé, lutter contre la vacance de logement, lutter contre l'habitat indigne ou dégradé permettant à la fois de maintenir les personnes âgées au sein du centre-ville et d'y accueillir des familles, valoriser le patrimoine bâti, réhabiliter des friches urbaines, lutter contre la vacance des locaux commerciaux et artisanaux...





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

Question 3 - Quels sont les acteurs pouvant initier une ORT ? (plusieurs réponses possibles)

- *Les EPCI à fiscalité propre*
- *Les communes destinataires du programme « Petites villes de demain »*
- *Les communes destinataires du programme « Action Cœur de Ville »*
- *La ville principale de l'EPCI à fiscalité propre obligatoirement*
- *L'Etat*
- *Des communes volontaires*



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

Réponses :

- Les EPCI à fiscalité propre
- Les Petites villes de demain
- Les programmes Action Cœur de Ville
- L'Etat
- Des communes volontaires

L'ORT représente un mode de contractualisation ouvert à tous les EPCI à fiscalité propre. Il s'inscrit dans une démarche partenariale, et se matérialise par une convention signée a minima entre un EPCI à fiscalité propre, sa ville principale, ses autres communes membres volontaires, l'Etat et ses établissements publics, et toute personne publique ou privée susceptible de soutenir ou de participer à des opérations prévues par la convention.





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

Question 4 - « La convention ORT doit définir un périmètre d'intervention »

- *Vrai*
- *Faux*



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

Réponse : Vrai

Le périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT inclut le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI concerné (sauf dérogation accordée) et, facultativement : un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de l'EPCI, et des parties déjà urbanisées de toute commune membre de cet établissement.

Le périmètre doit comprendre a minima un secteur d'intervention, délimité à la parcelle cadastrale, mais il peut en compter plusieurs.



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

Le périmètre peut inclure d'autres secteurs dont la localisation revêt des enjeux majeurs pour le territoire :

- entrées de ville (zones commerciales, secteurs pavillonnaires, quartiers d'habitat collectif)
- quartiers de gare
- polarités administratives
- quartiers anciens en OPAH ou OPAH/RU
- etc.

Intervenir sur ces secteurs, qu'ils soient détachés ou contiguës du centre-ville, doit garantir le succès de la redynamisation du cœur de l'agglomération, à travers notamment la reconquête des friches urbaines contiguës du centre et la requalification de secteurs périphériques.



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

Question 5 - « Signer une convention ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux. »

- *Vrai*
- *Faux*





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

Réponse : Vrai sur le périmètre d'intervention défini

Signer une convention ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux afin de :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville : dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques...
- favoriser la réhabilitation de l'habitat : accès prioritaire aux aides de l'ANAH, éligibilité au Denormandie dans l'ancien...
- mieux maîtriser le foncier : droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux...
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux : permis d'innover, permis d'aménager multisite...



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

Question 6 - Parmi les propositions, quelles sont les structures pouvant être signataires de la convention ORT ?

- Intercommunalité
- Communes
- Etat
- Banque des Territoires
- EPF
- Cerema
- Chambre de commerce et d'industrie
- Fédération des parcs naturels régionaux



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

Réponse : Toutes

Peut être signataire d'une convention ORT, toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.





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



L'expérience du Pays des Abers

Jean-François TRÉGUER, Président de la communauté de communes du Pays des Abers et Maire de la commune de Lannilis,
Benoit VINET, Directeur du pôle Aménagement, Economie et Solidarités du Pays des Abers et
Léa MARCHADOUR, Cheffe de projet Petites Villes de Demain du Pays des Abers.



L'ORT pour le Pays des Abers : ...

... l'aboutissement d'une démarche enclenchée il y a plusieurs années

... une démarche de coopération intercommunale

... la traduction d'une véritable stratégie territoriale de reconquête des centralités

... une stratégie de territoire, formalisée grâce au Programme Petites Villes de Demain





La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

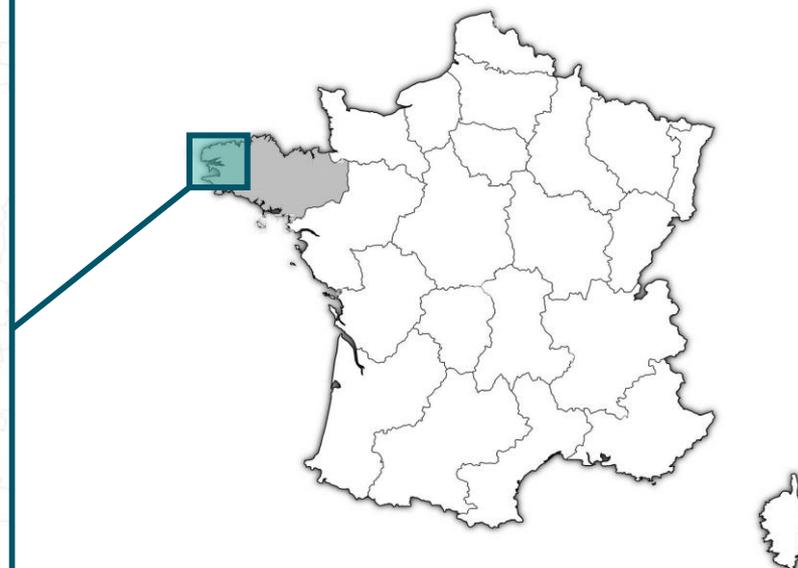


La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

UN TERRITOIRE À LA POINTE OUEST DE LA BRETAGNE

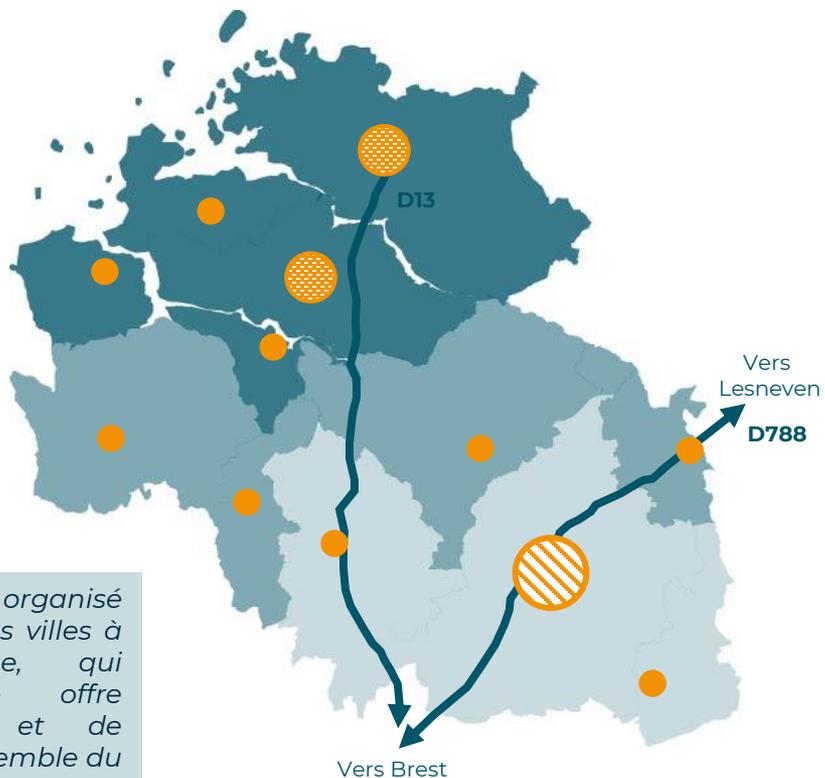


La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

UN TERRITOIRE MUTIPOLAIRE DANS L'AIRE MÉTROPOLITAINE DU PAYS DE BREST



Communes périurbaines

Communes rurales

Communes littorales



1 PÔLE STRUCTURANT

Plabennec



2 PÔLES D'ÉQUILIBRE

Plouguerneau et Lannilis



DES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ

Kersaint-Plabennec, Le
Drennec, Plouvien, Bourg-
Blanc, Coat-Méal, Plouguin,
Treglonou, Saint-Pabu, Landeda
et Loc-brevalaire

*Un territoire organisé
autour de petites villes à
taille humaine, qui
diffusent une offre
d'équipements et de
services sur l'ensemble du
Pays des Abers*

La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

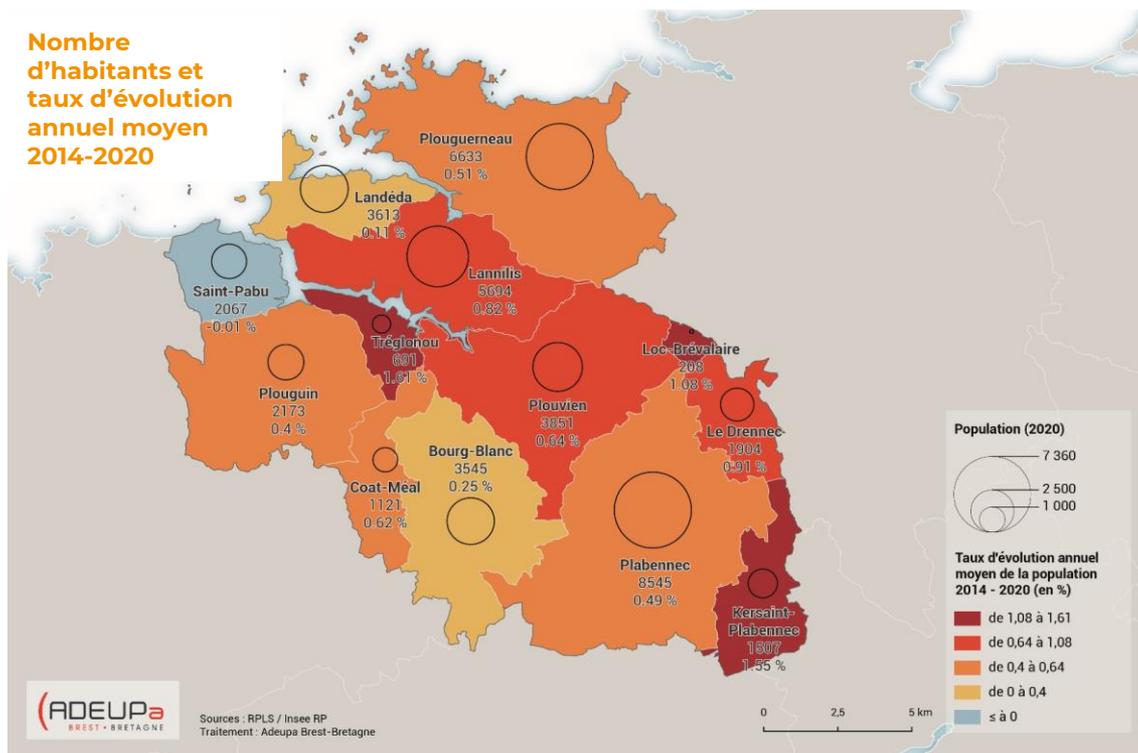
UN TERRITOIRE ATTRACTIF, FACE À D'IMPORTANTES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

41 552 habitants (2020)

+0,55% de croissance démographique
sur la période 2014 – 2020 liée à un
solde migratoire positif

Une augmentation attendue
de la part des séniors : Entre
2025 et 2050, + 86 % de séniors de 80 ans
et plus attendus sur la CCPA et la CLCL

Des ménages de plus en plus
petits dans de grands
logements : 64 % des ménages ne
comptent qu'une ou deux personnes et
83,5 % du parc est composé de grands
logements (4 pièces ou plus)



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

LA MAISON INDIVIDUEL : UN MODÈLE QUI PERDURE

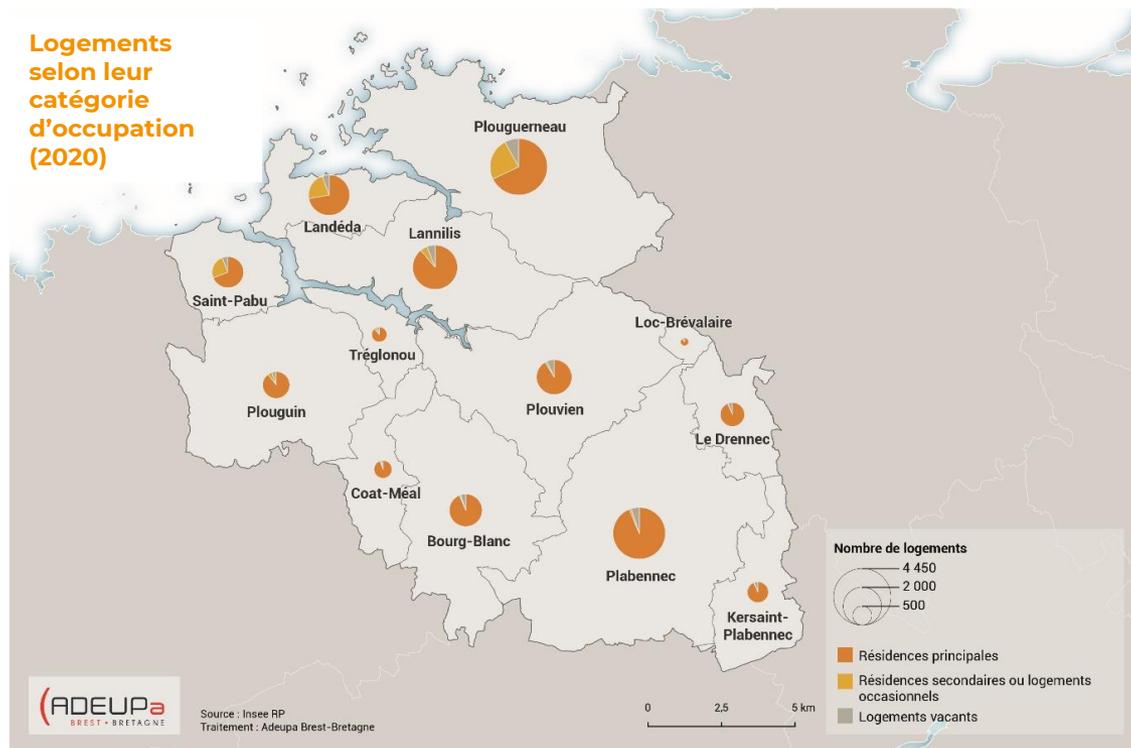
Un parc monotypé (92 % des logements sont des maisons individuelles),
conforté par la construction neuve (9 logements construits sur 10 sont des maisons)

83,2 % de résidences principales,

10,7 % de résidences secondaires (principalement localisées dans les communes littorales)

6 % de logements vacants (au sens de l'Insee donc vacance conjoncturelle et structurelle confondue)

Logements
selon leur
catégorie
d'occupation
(2020)



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

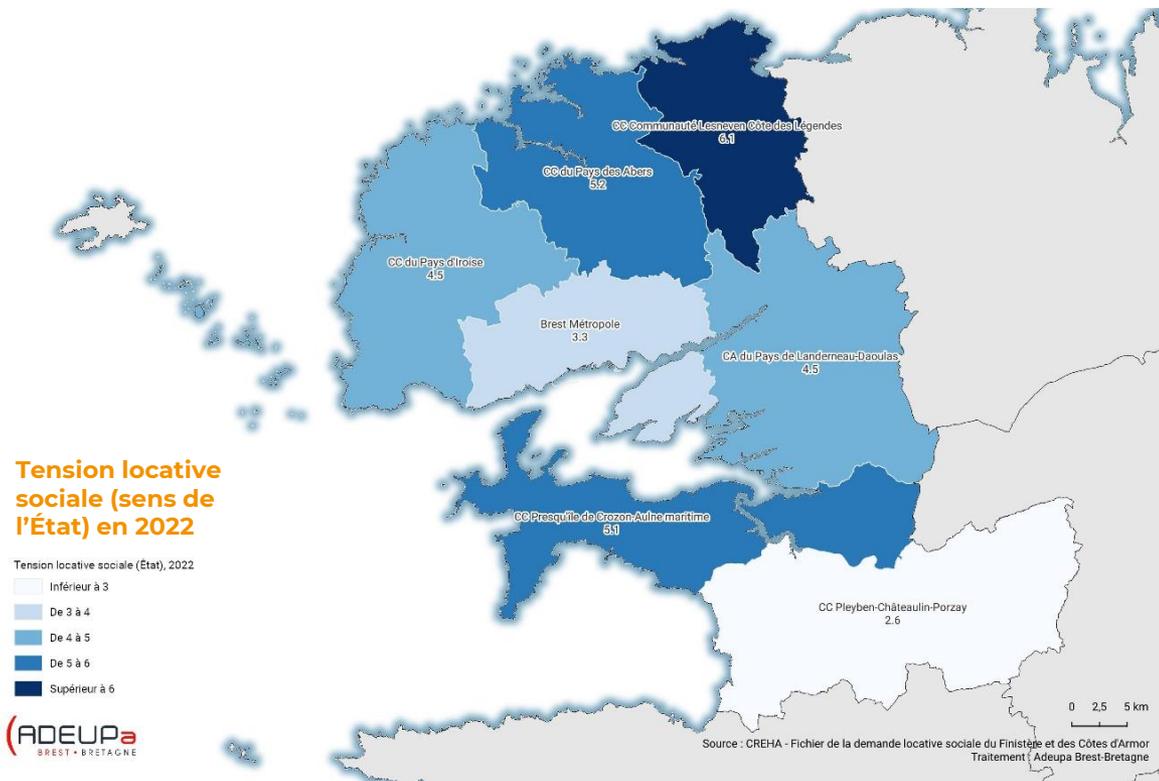
DE FORTES TENSIONS SUR LE PARC LOCATIF (PUBLIC ET PRIVÉ)

Un parc locatif restreint, qui peine à répondre à la demande :

14,3 % de ménages
locataires du parc privé et 4,2 % de
locataires du parc social

De fortes tensions dans le parc social :

5,2 demandes
(externes) pour 1 attribution
(externe). Le temps d'attente
moyen pour l'attribution d'un
logement social est de 13,2 mois



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

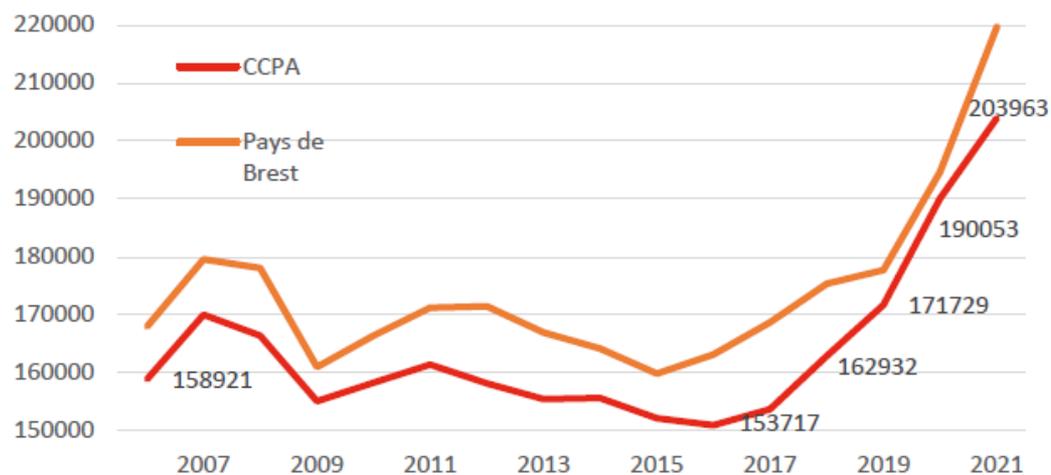
La mise en œuvre du
projet de revitalisation

UN COÛT DU FONCIER ET DE LA CONSTRUCTION EN NETTE AUGMENTATION

Des prix médians en forte augmentation depuis 2017 :

Il faut compter, pour une maison d'occasion, 204 000 € en 2021 contre 154 000 € en 2017

Evolution du prix moyen des maisons d'occasion (en €)



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

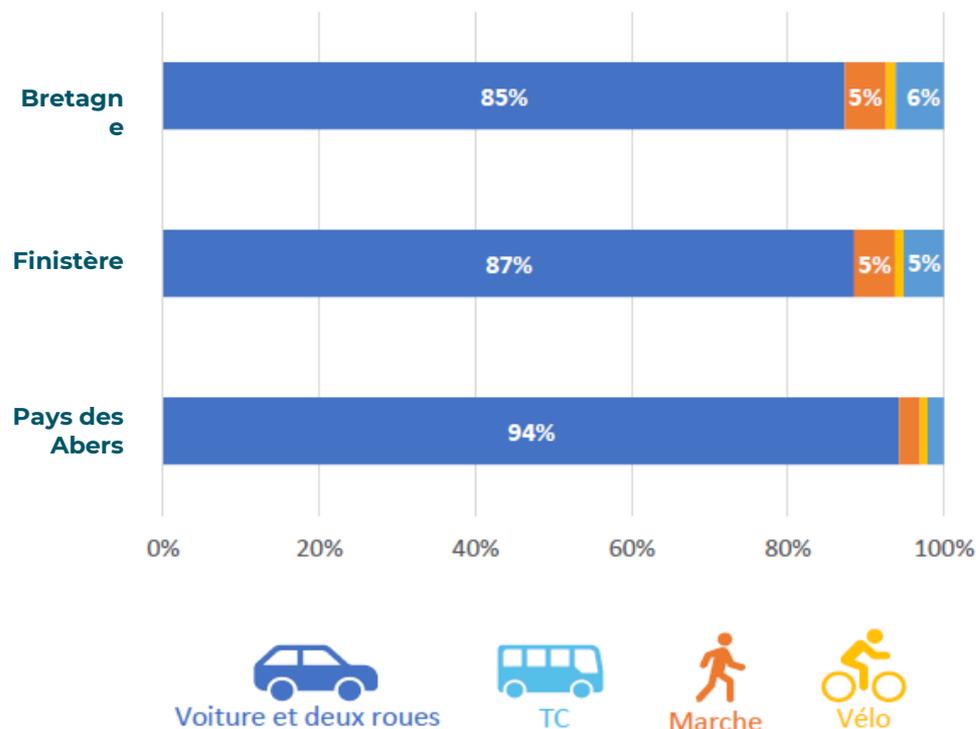
La mise en œuvre du
projet de revitalisation

MALGRÉ DES CENTRALITÉS À TAILLE HUMAINE, UNE PRÉDOMINANCE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE

Une prédominance de la voiture dans les déplacements du quotidien : 94% des déplacements du quotidien sont réalisés en voiture, alors que la distance médiane des déplacements est de moins de 4 km

Un fort taux de motorisation et une tendance à « l'autosolisme » : 94% des ménages possèdent au moins une voiture et 76% des déplacements sont réalisés par un conducteur seul

Parts modales des déplacements domicile - travail



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

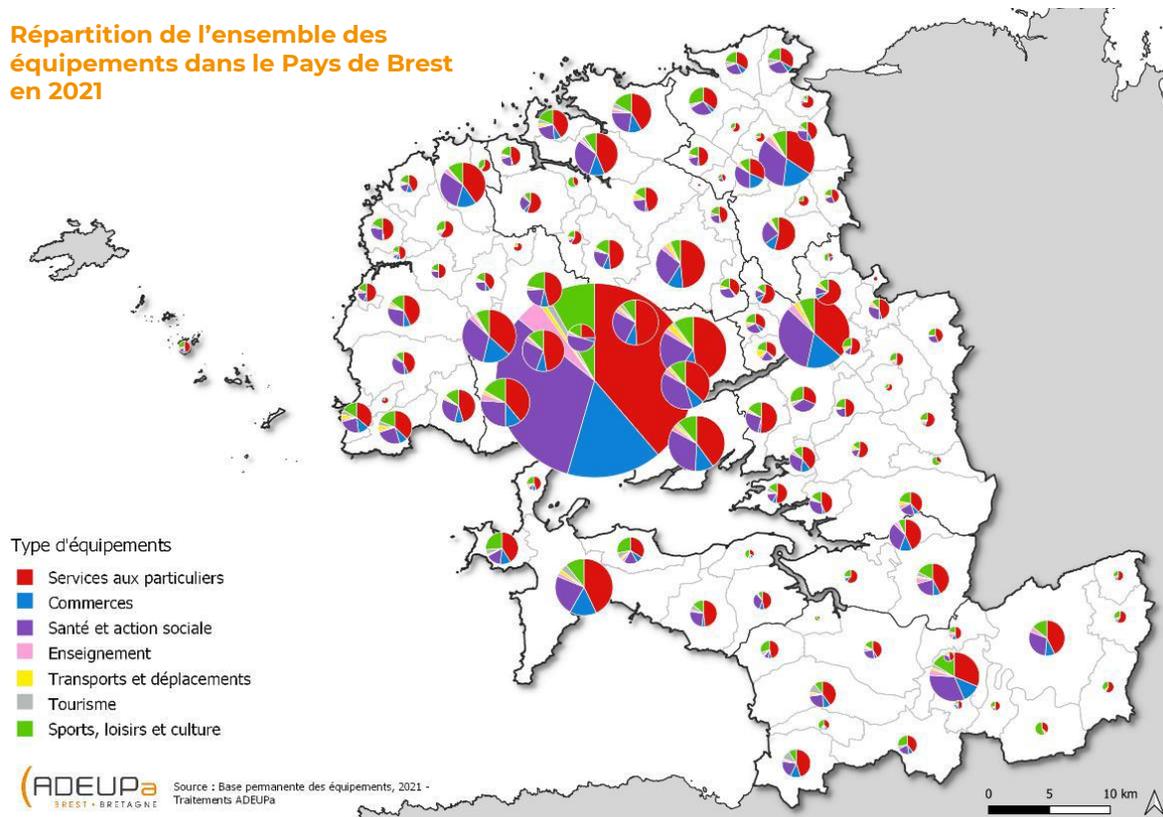
La mise en œuvre du
projet de revitalisation

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS SATISFAISANT

Des équipements qui
irriguent l'ensemble du
territoire
communautaire

Un enjeu de
rénovation
énergétique de
certains équipements

Répartition de l'ensemble des
équipements dans le Pays de Brest
en 2021



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

UNE QUALITÉ URBAINE À CONFORTER

Des espaces publics
parfois vieillissants

Des enjeux liés à la
végétalisation de
l'espace public et à la
désimperméabilisation
des sols

Un enjeu de mise en
valeur des façades
urbaines



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

UN TISSU COMMERCIAL DYNAMIQUE

Une dynamique commerciale

soutenue : plus de 450
commerces en activité en
2017

De nombreux
commerces de
proximité et de
centralité

Quelques locaux
vacants, à réinvestir



La reconquête des centralités :
une priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

DES ENJEUX QUI IMPOSENT UNE NOUVELLE MANIÈRE D'IMAGINER NOS TERRITOIRES

Nécessité d'anticiper les **besoins induits par l'arrivée massive de séniors** (logements, équipements, services, ...)

Nécessité de **préserver les espaces naturels et agricoles** et de **réduire les émissions de gaz à effet de serre** notamment, dues au transport

Nécessité **d'accompagner la fin programmée de l'étalement urbain** et d'anticiper les **besoins induits par l'augmentation du coût du foncier et de la construction**



La reconquête de nos centres-bourgs et centres-villes : une priorité pour préparer le territoire de demain

La reconquête des centralités : une
priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Approuvé le 30 janvier 2020

**Conforter l'attractivité, pour les nouveaux
habitants comme pour les résidents actuels
par la reconquête des centres-bourgs**

Axe 3 du PADD

LES OBJECTIFS DU PADD

- **Modérer** la **consommation** d'espace : - 20 % de consommation foncière
- Produire des **logements en renouvellement urbain** : 25,88 % de la production de logements sur les 20 prochaines années se fera au sein des enveloppes urbaines.
- **Améliorer l'habitat** des centres-bourgs :
 - Aide à la remise sur le marché des logements vacants
 - Intervention incitative sur l'amélioration des logements au sein des centres-bourgs
- Inciter à **l'implantation des commerces** de détail **en centre-bourg**.



PLUi
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

PAYS DES ABERS / BRO AN ABERIOU

La reconquête des centralités : une
priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

LE VOLET HABITAT DU PLUI-H

Approuvé le 30 janvier 2020

Favoriser l'attractivité des centralités et valoriser
le parc existant
Orientation 1 du POA

LES OBJECTIFS DU PADD

- Redonner de **l'attractivité** au **parc ancien** des centres-bourgs et centralités
- Faciliter la **mobilisation** du **parc vacant** déqualifié
- **Intensifier** les opérations en **renouvellement urbain**
- Poursuivre une politique en faveur de **l'amélioration** du **parc privé existant**
- Encourager **l'amélioration** du **parc public** (HLM ou Communal)



La reconquête des centralités : une
priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

LA RECONQUÊTE DES CENTRALITÉS : UNE PRIORITÉ COMMUNAUTAIRE

LE PROJET DE TERRITOIRE

Approuvé le 8 juillet 2021

« Œuvrer en faveur de centralités
vivantes et propices au vivre ensemble »

QUELQUES PRIORITÉS

- Accompagner la **revitalisation** des centralités
- Soutenir les **commerçants** et **artisans** pour éviter la désertification commerciale
- Identifier toutes les potentialités de **recyclage foncier** au sein des centres urbains
- Intervenir sur les **logements vacants**
- Aider les communes à mettre en place de **nouvelles formes d'habiter**
- Inciter les **baillleurs sociaux** à investir dans les petites communes
- Organiser **l'accès aux droits** dans les centralités
- Maintenir les **aides aux associations**
- ...

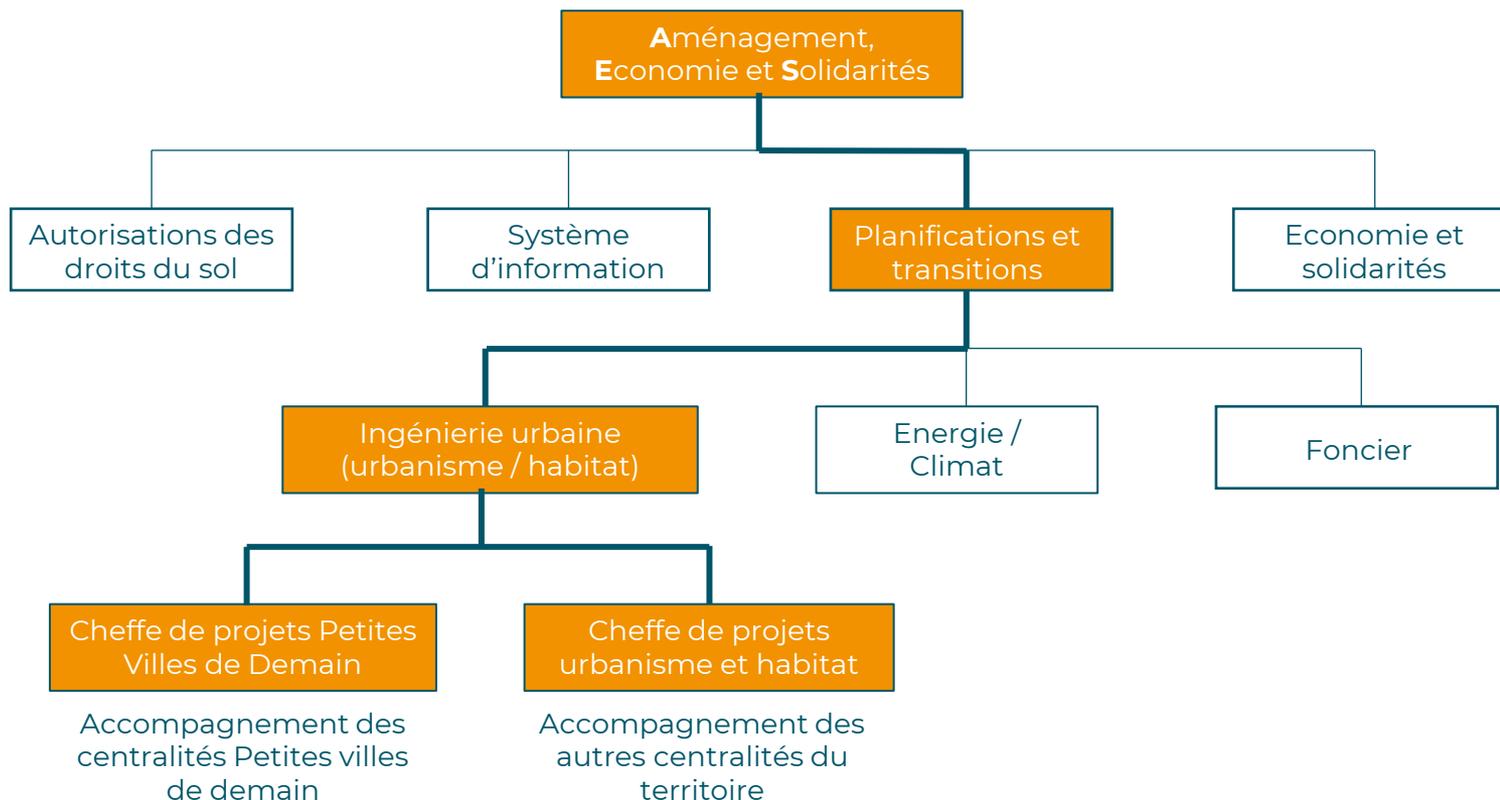


La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

DES MOYENS HUMAINS DÉDIÉS, POUR ACCOMPAGNER LA REVITALISATION DES CENTRALITÉS





La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

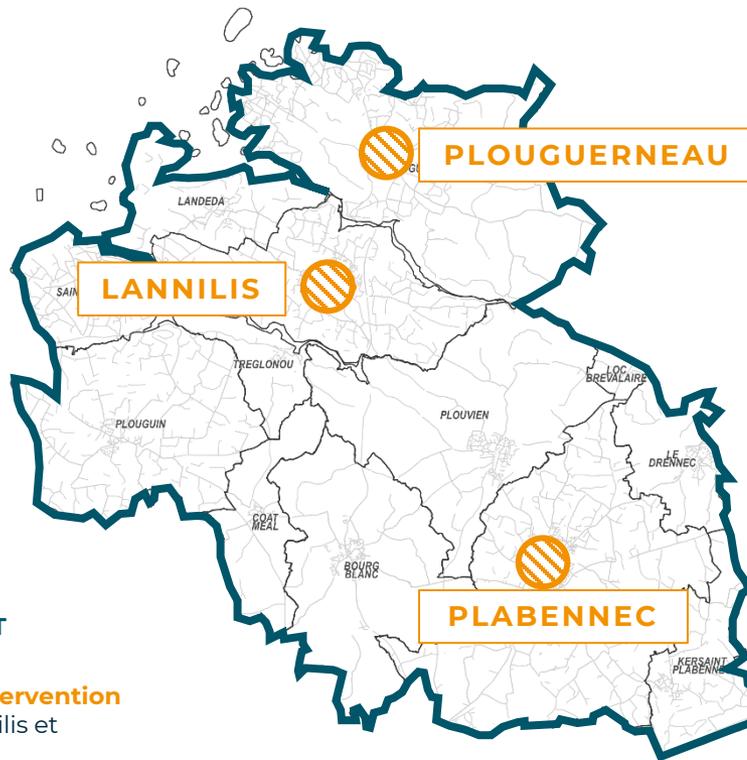


La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

TROIS TERRITOIRES D'INTERVENTION : LES COMMUNES PÔLES DU TERRITOIRE



Périmètre de portage de l'ORT



Périmètres d'intervention
Plabennec, Lannilis et Plouguerneau

Un rayonnement communautaire de la démarche,
avec une volonté d'entraînement de l'ensemble des communes de l'intercommunalité,

La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

TROIS INSTANCES DE TRAVAIL ET DE VALIDATION

Les comités de projets communaux

Elus référents + services communaux + cheffe projet PVD

Echanges hebdomadaires, pour un suivi régulier du programme et des projets en cours sur chaque territoire communal

Le comité de suivi

Communes PVD et Pays des Abers

Echanges trimestriels, pour partager les expériences et rechercher une cohérence de l'intervention

Avec diffusion de la démarche au reste du territoire communautaire selon les sujets

Le comité partenarial

Ensemble des partenaires du programme

Echanges annuels, pour partager diffuser le programme aux partenaires et partager les réussites et points de blocages

La reconquête des centralités : une
priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

PLUSIEURS PARTENAIRES INVESTIS AUTOUR DE L'ORT DU PAYS DES ABERS

Partenaires signataires

<i>Etat</i>	<i>Pays des Abers</i>	
<i>Commune de Plouguerneau</i>	<i>Commune de Lannilis</i>	<i>Commune de Plabennec</i>
<i>Région Bretagne</i>	<i>Département du Finistère</i>	
<i>CCIMBO</i>	<i>CMA de Bretagne</i>	



Autres partenaires

<i>EPFB</i>	<i>CAUE</i>	<i>Banque des territoires</i>	<i>Bailleurs sociaux</i>
-------------	-------------	-----------------------------------	--------------------------



La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

UNE DÉMARCHE DE CONTRACTUALISATION EN 3 TEMPS

Réflexions sur les enjeux de centralité et initiation de plusieurs projets structurants

CONTRACTUALISATION DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Mise en œuvre de l'ORT

PHASE 1 :
Diagnostic et enjeux

PHASE 2 :
Stratégie

PHASE 3 :
Plan d'actions

Mai 2021

Adhésion au dispositif Petites Villes de Demain

Septembre 2021

Recrutement de la cheffe de projet PVD

Novembre 2022

Signature de la convention d'ORT
en présence des partenaires

Mars 2026

Date de fin de validité de l'ORT

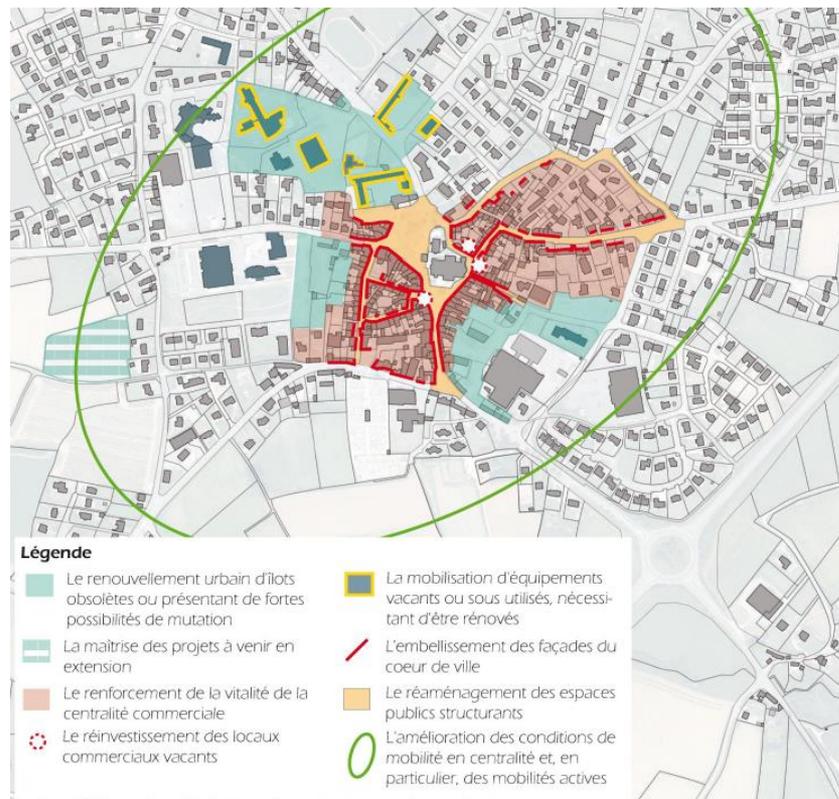
PHASE 1 :
Diagnostic et enjeux

Un diagnostic prospectif conduit en interne, pour gagner du temps sur la
procédure

**Identification des enjeux de
centralité**, à partir d'un diagnostic
croisé de plusieurs thématiques :

- Dynamiques démographiques
- Besoin en matière d'habitat
- Formes urbaines
- Mobilités
- Commerce
- Dynamisme associatif,
- ...

**Des sujets à approfondir dans le
cadre d'études qui seront conduites
ultérieurement**



La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

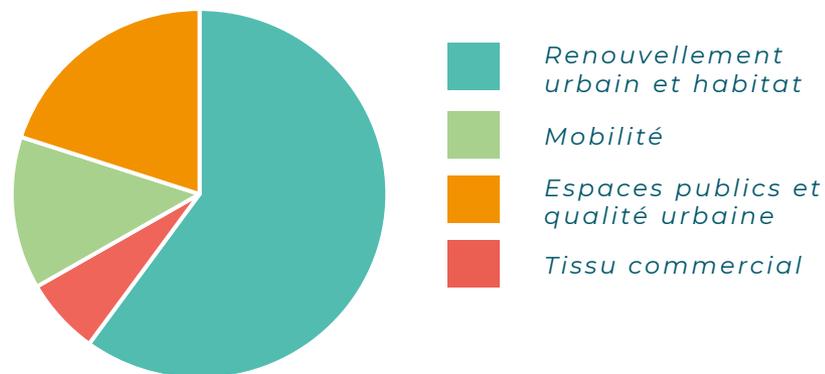
La mise en œuvre du projet de revitalisation

PHASE 1 :
Diagnostic et enjeux

Des sujets à approfondir dans la suite du programme

13 études pour approfondir le diagnostic établi et accompagner la démarche d'élaboration de l'ORT

350 K€ d'études, financées à **50%** par la Banque des Territoires



Des expertises conduites par des **partenaires** du programme

Accompagnement de l'EPF, du CAUE, de la CCI, du CMA, en tant que conseils, pour accompagner le diagnostic du territoire

La reconquête des centralités : une
priorité communautaire

La phase de
contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du
projet de revitalisation

PHASE 2 :
Stratégie

Construction d'une stratégie commune d'intervention sur les centralités



AXE 1 :

Développer une offre diversifiée et accessible
d'habitat en centre-ville

AXE 2 :

Favoriser un développement économique et
commercial équilibré

AXE 3 :

Développer l'accessibilité, la **mobilité** et les
connexions

AXE 4 :

Mettre en valeur les formes urbaines, **l'espace
public** et le patrimoine

AXE 5 :

Fournir l'accès aux **équipements**, services publics,
à l'offre culturelle et de loisirs

AXE TRANSVERSAL :

Les transitions au service de l'attractivité des
centralités

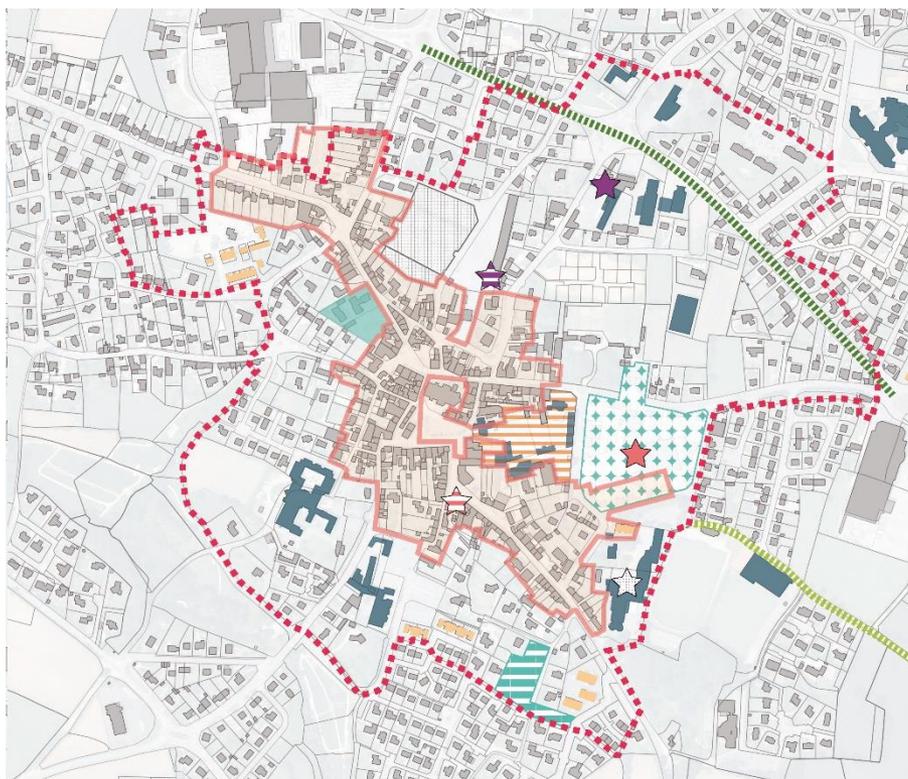
La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

PHASE 2 :
Stratégie

Une stratégie déclinée à l'échelle de chaque centralité



LEGENDE

- Périmètre ORT
- Equipements
- Logements sociaux

AXE STRATEGIQUE N°1 :
Développer une offre diversifiée et accessible d'habitat en centre-ville, en complément de l'offre proposée en extension

- A.1.8 : Renouvellement urbain de l'îlot de l'allée verte (en cours)
- A.1.9 : Renouvellement urbain du secteur de Keravel (en cours)
- A.1.10 : Renouvellement urbain du secteur de la gendarmerie (en projet)

AXE STRATEGIQUE N°2 :
Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- A.2.2 : Recrutement d'un manager de commerces et mise en place d'actions de redynamisation de la fonction commerciale (en cours)
- ET A.2.3 : Communication sur les commerces présents en centralité (en projet)
- ET A.2.5 : Analyse de l'impact de la crise sanitaire sur le tissu commercial (réalisé)
- ★ A.2.6 : Création d'un espace de coworking (en projet)
- ★ A.2.7 : Réinvestissement de locaux commerciaux vacants pour création d'une boutique à

AXE STRATEGIQUE N°3 :
Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- A.3.4 : Schéma directeur des mobilités actives en centralité (en projet)
- A.3.6 : Vélo route des Abers - secteur centre-ville (en cours)
- A.3.7 : Liaison douce centre-ville / aire de covoiturage (en projet)

AXE STRATEGIQUE N°4 :
Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- A.4.1 : Accompagnement à la colorisation des façades du cœur de ville historique (phase 1) (en projet)
- A.4.3 : Etude pré-opérationnelle pour le réaménagement de l'espace public Lapoutroie (en projet)

AXE STRATEGIQUE N°5 :
Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

- ★ A.5.1 : Aménagement d'une antenne Maison France Service (en projet)
- ★ A.5.4 : Aménagement d'une maison des solidarités (en cours)
- ★ A.5.5 : Rénovation énergétique de l'école de Kergroas (en projet)

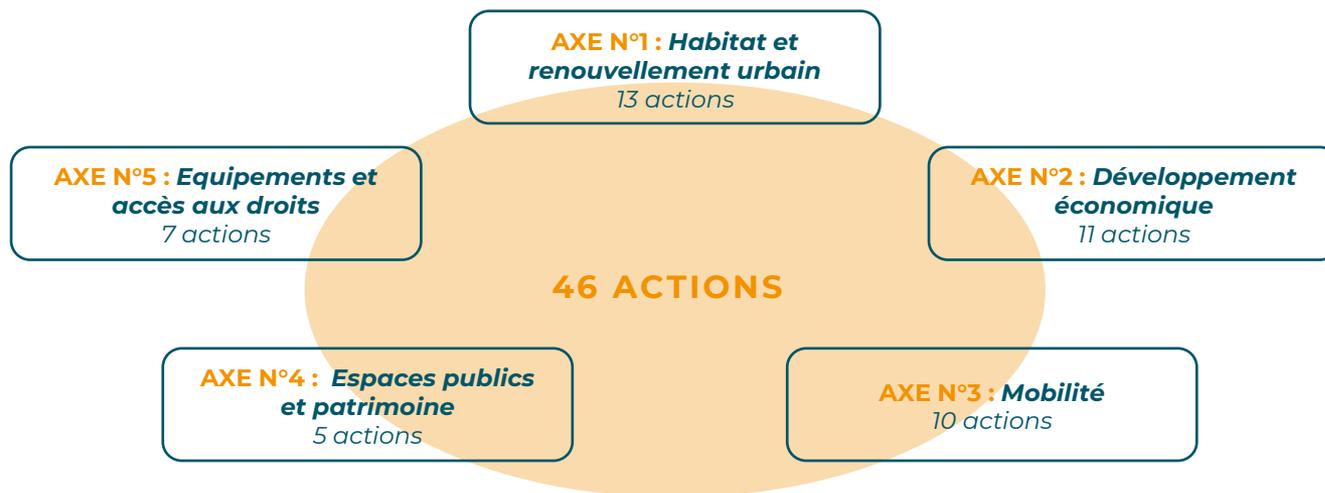
La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

PHASE 3 :
Plan d'actions

46 actions matures identifiées dans l'ORT du Pays des Abers



DES MAÎTRES D'OUVRAGES VARIÉS

Pays des abers : 9 actions

Plabennec : 9 actions

Lannilis : 11 actions

Plouguerneau : 13 actions

Groupe de communes : 4 actions

La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

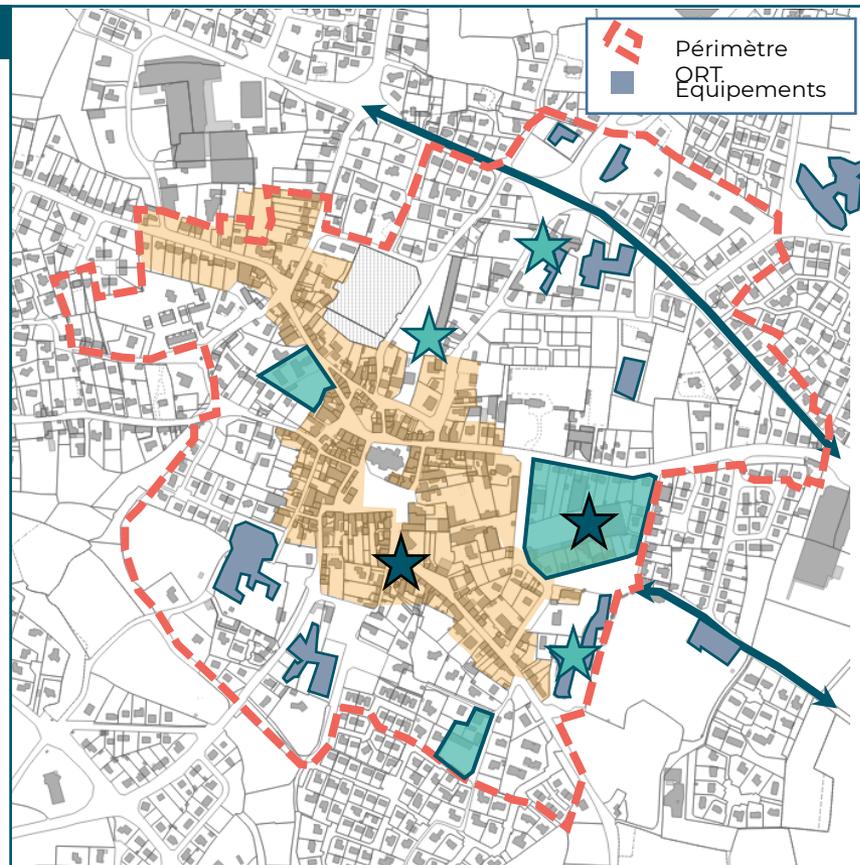
La mise en œuvre du projet de revitalisation

PHASE 3 :
Plan d'actions

La définition de périmètres d'intervention

LANNILIS

-  **Axe n°1 : Habitat et renouvellement urbain**
Ilot de l'Allée Verte
Ilot Keravel
Ilot de la gendarmerie
-  **Axe n°2 : commerce**
Recrutement d'un manager de commerces pour une durée de 2 ans
Mise en place d'une communication sur les commerces de centralité
Création d'un espace de coworking
Réinvestissement de RDC commerciaux vacants
-  **Axe n°3 : Mobilité**
Schéma directeur des modes actifs
Aménagements cyclables
-  **Axe n°4 : Espaces publics et formes urbaines**
Accompagnement à la colorisation des façades
Réaménagement de l'espace Lapoutroie
-  **Axe n°5 : Equipements et accès aux droits**
Aménagement d'une antenne France Service
Aménagement d'une maison des solidarités
Rénovation énergétique de l'école de Kergroas



PHASE 3 :
Plan d'actions

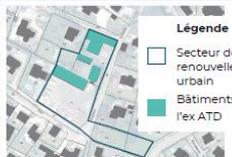
La convention d'ORT et ses fiches actions

Exemple de fiche action
Projet de RU de l'îlot de Keravel

ACTION N°1.9 : Renouveau urbain du secteur de Keravel

Axe stratégique	Axe 1 : Développer une offre diversifiée et accessible d'habitat en centre-ville, en complément de l'offre proposée en extension		
Maître d'ouvrage	Commune de Lannilis		
Partenaires mobilisés	EPFB	Autres partenaires potentiels	Etat
Statut de l'action	En cours		
Localisation / secteurs ciblés	Centre-ville de Lannilis		

Contexte de l'action



Légende
 □ Secteur de renouvellement urbain
 ■ Bâtiments de l'ex ATD

L'îlot Keravel se situe à l'emplacement des anciens locaux de l'Agence Technique Départementale, aujourd'hui délaissés (à l'exception d'un usage de stockage des collections du musée Phares et Balises, ayant vocation à être déplacées). Situé au sud du centre-ville, au cœur d'un tissu résidentiel, cette friche urbaine est vouée à accueillir une fonction d'habitat.

Description de l'action

La commune de Lannilis, accompagnée par l'EPFB, est en cours d'acquisition de l'ensemble des parcelles concernées par le projet de rénovation. Une étude de faisabilité, conduite par le CAUE, a permis de démontrer les possibilités de densification de la zone, dans le respect des gabarits urbains existants. L'îlot Keravel apparaît donc comme un secteur stratégique afin de répondre aux besoins croissants de logements sur la commune. Il s'agit, qui plus est, de réhabiliter un secteur en friche, dégradant l'image du quartier.



Légende
 ■ Parcelles acquises par l'EPFB
 ■ Parcelles en cours d'acquisition
 ■ Parcelles sous négociation
 → Sens de circulation, à créer

Dans le cadre de ce projet, l'aménagement d'une voie de contournement (à sens unique) est nécessaire, afin de réduire l'impact que pourrait représenter ce projet immobilier en termes de flux automobiles sur la zone.

L'étude de faisabilité a permis de dégager deux scénarios d'aménagement envisageables sur ce secteur, permettant tous deux la création d'une trentaine de logements :



- 30 logements collectifs
Espaces verts collectifs
Stationnement partagé
- 20 logements collectifs
9 logements individuels
Espaces verts individuels
Stationnement partagé pour les collectifs

Objectifs de l'action	<ul style="list-style-type: none"> - Rénovation d'une friche urbaine - Mobilisation d'un foncier urbanisé, stratégiquement situé (moins de 500 m du centre) - Réponse à un besoin en logements sur la commune - Amélioration de la qualité urbaine du site - Reorganisation des mobilités dans le quartier de Keravel 		
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat des négociations foncière - Lancement de l'appel à projet pour sélection d'un opérateur - Lancement des travaux - Réception des travaux 		
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements livrés et leur taux d'occupation - Qualité architecturale de l'opération - Qualité des espaces publics - Intégration urbaine de l'opération 		

Mise en œuvre de l'action

Procédure choisie	Cession avec charges		
Dépenses (prévisionnelles) :			Recettes (prévisionnelles) :
- Acquisitions foncières : 300 000 euros			- A définir
- Démolition / dépollution : 425 000 euros			
- Aménagement de la voirie : 60 000 euros			
Total : 785 000 euros HT			Total : Définir

Plan de financement

Montant de la charge foncière (euros HT)	Financements envisagés		
	Financier	Taux	Montant
A définir	Région Bretagne	A définir	40 000 €
	Etat		A définir
	EPFB		A définir
	Déficit foncier		A définir

* Légende Financements
 Accordées (vert) | En attente de réponse (orange) | A solliciter (jaune)

Calendrier prévisionnel

2022	2023	2024	2025	2026
Septembre 2022 : lancement de l'AaP pour sélection opérateur /	Démolition sous maîtrise d'ouvrage EPF	Travaux		
Novembre 2022 : fin d'occupation de Phares et Balises				
	Conception du projet par l'équipe lauréat			



La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation



La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

2022	2023				2024				2025				2026	Après Fin de l'ORT
T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	

AXE N°1 : Habitat et renouvellement urbain

Pays des Abers

Fond de concours déficit foncier	[Teal bar]													
Mini concours d'architectes	[Teal bar]													
Démonstrateurs territoriaux	[Teal bar]													
Etude sur l'habitat privé	[Orange bar]													

Plabennec

RU îlot Jestin	[Red bar]													
RU îlot Roudaut	[Red bar]													
Etude pré-op. secteurs stratégiques	[Orange bar]													

Lannilis

RU îlot Keravel	[Red bar]													
RU îlot gendarmerie	[Red bar]													

Plouguerneau

Habitat inclusif - Ecole Saint-Joseph	[Red bar]													
Etude pré-op. secteurs stratégiques	[Orange bar]													
Expérimentation OAP Armorique	[Light blue bar]													
Rénovation EHPAD de Plouguerneau	[Red bar]													

- Dispositifs d'accompagnement
- Projets de Renouvellement urbain
- Etudes
- Autres projets de construction et/ou aménagement



La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

2022	2023				2024				2025				2026	Après Fin de l'ORT
T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	

AXE N°2 : Commerces

Pays des Abers

Pas commerce et artisanat	Dispositifs d'accompagnement													
Cartographie numérique	Dispositifs d'accompagnement													

Groupement Lannilis / Plabennec

Manager de commerces	Dispositifs d'accompagnement													
Communication sur les commerces	Dispositifs d'accompagnement													

Plabennec

Développement cellules commerciales	Autres projets de construction et/ou aménagement													
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Lannilis

Analyse tissu commercial	Etudes													
Création espace de coworking	Autres projets de construction et/ou aménagement													
Réinvestissement SERMO et ORPI	Projets de Renouvellement urbain													

Plouguerneau

Réinvestissement ex-crédit maritime	Projets de Renouvellement urbain													
Réinvestissement ex-tréménac'h	Annulé – cause porteur de projet privé													
Réinvestissement ex café de la marine	Annulé – cause porteur de projet privé													
Installation d'un café / librairie	Autres projets de construction et/ou aménagement													

- Dispositifs d'accompagnement
- Projets de Renouvellement urbain
- Etudes
- Autres projets de construction et/ou aménagement

La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

2022	2023				2024				2025				2026	Après Fin de l'ORT
T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	

AXE N°3 : Mobilité

Pays des Abers

Fonds concours stationnement vélo	Dispositifs d'accompagnement													
Aides vélo électrique	Dispositifs d'accompagnement													
PEM Lannilis	Autres projets de construction et/ou aménagement													

Groupement Lannilis / Plabennec

SDMA		Etudes											
------	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Plabennec

Aménagements mobilités actives					Autres projets de construction et/ou aménagement							
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Lannilis

Vélo-route Abers – centre-ville	Autres projets de construction et/ou aménagement													
Liaison centre - PEM	Autres projets de construction et/ou aménagement													

Plouguerneau

Aménagements mobilités actives					Autres projets de construction et/ou aménagement								
Aménagement carrefour Douar Nevez	Autres projets de construction et/ou aménagement												

- Dispositifs d'accompagnement
- Projets de Renouvellement urbain
- Etudes
- Autres projets de construction et/ou aménagement



La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

2022	2023				2024				2025				2026	Après Fin de l'ORT
T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	

AXE N°5 : Equipements et accès aux droits

Pays des Abers

Maison France service en 2 sites

Plabennec

Rénovation de la salle Marcel Bouguen

Rénovation de la poste et de la mairie

Lannilis

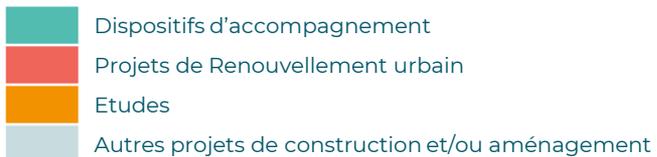
Aménagement Maison des solidarités

Rénovation école de Kergroas

Plouguerneau

Etude MAM sur la parcelle crèche

Rénovation de la maison paroissiale



La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

EXEMPLE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'ÎLOT DE KRAVEL

Maître d'ouvrage Commune de Lannilis / EPF

Statut de l'action Opération en cours

MAÎTRISE DU FONCIER :

Maîtrise presque complète
1 parcelle restant en cours d'acquisition

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET :

Démolition en cours
Dépollution à venir (été 2024)
Sélection de l'opérateur en cours

ÉLÉMENTS FINANCIERS :

Frais d'acquisition : 250 K€
Frais de démolition / dépollution : 500 K€
Frais aménagement voirie : 50 K€
Total frais de proto-aménagement : 800 K€

Partenaires : EPF / Etat (Fonds Vert)



2022

ières acquisitions par l'EPF

2025 / 2026

Projet immobilier, en concertation avec les riverains

NOVEMBRE 2023

Lancement AàP pour sélection opérateur

FIN D'ANNEE 2024

Fin de la déconstruction et de la dépollution du site
Contractualisation avec l'opérateur

La reconquête des centralités : une priorité communautaire

La phase de contractualisation de l'ORT

La mise en œuvre du projet de revitalisation

EXEMPLE PROJET DE REHABILITATION DE L'EX CRÉDIT MARITIME À PLOUGUERNEAU

Maître d'ouvrage Commune de Plouguerneau / Brest Métropole Habitat

Statut de l'action Opération en cours

MAÎTRISE DU FONCIER :

Maîtrise totale du foncier (acquisition EPF)

ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET :

Etudes de maîtrise d'œuvre en cours
Curage à venir

ÉLÉMENTS FINANCIERS :

Total frais projets : 920 K€

Partenaires :

- EPF
- Etat (Fonds Vert)

Opération rendue possible par la mise en place d'un protocole d'accord portant sur 3 opérations, ayant permis d'atteindre un équilibre d'opération (après financement Fonds Vert)



2021
Acquisitions par l'EPF

2022
Lancement AMI pour
sélection bailleur

Avril 2023
Signature protocole accord Bmh

Novembre 2023
Attribution Fonds Vert

Février 2024
Sélection maître d'œuvre

Fin 2025
Livraison du bâtiment et
installation d'un commerçant



RETOUR D'EXPÉRIENCE DE L'OUTIL ORT



LES ATOUTS DE LA DÉMARCHE

PERMET LA CONVERGENCE DE DISPOSITIFS EN DIRECTION DES TERRITOIRES RURAUX ET PERIURBAINS

ENCOURAGE L'INSCRIPTION DU TERRITOIRE DANS UNE DÉMARCHE DE PROJET PARTAGÉE ET PLANIFIÉE

FACILITE L'ESSAIMAGE D'UNE INTERVENTION : PVD COMME DÉMONSTRATEUR D'UNE ACTION TERRITORIALE

FACILITE L'ACCÈS À DES DISPOSITIFS DE FINANCEMENT CIBLÉS EN MOBILISANT L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES

PERMET L'ACCÈS À DES OUTILS JURIDIQUES ET FISCAUX SPÉCIFIQUES

LES POINTS DE VIGILANCE

LE PORTAGE POLITIQUE ET LA COOPÉRATION INTERCOMMUNALE :
CLÉS DE VOÛTE DE LA DÉMARCHÉ

LA MOBILISATION DE L'ORT COMME TRADUCTION D'UNE
STRATÉGIE DE REVITALISATION

LA NÉCESSAIRE MOBILISATION D'UNE INGÉNIERIE CIBLÉE



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

Des questions ou des remarques ?





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



L'expérience de Vallons de Haute Bretagne Communauté

Madeleine GUILLONNET, élue à la revitalisation, commune de Guipry-Messac,
Norbert SAULNIER, Maire de Goven,
et Justine DELAROCHE, cheffe de projet revitalisation des centre-bourgs



CONVENTION ORT



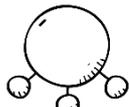
12 articles pour composer l'ORT

> Pour aborder l'ensemble des sujets de la convention



3 fiches d'identité

> Avec une même méthodologie pour mieux connaître les communes et les comparer entre elles



1 stratégie commune de revitalisation

> Pour une vision partagée à long terme du territoire



4 mots d'élus

> Pour personifier la convention



7 secteurs d'intervention pour 7 centre-bourgs

> Pour répondre efficacement aux problématiques rencontrées, dont 4 en OPAH-RU



52 fiches actions avec des noms uniques

> Réparties en 3 niveaux de maturité et selon 12 thématiques

AXE 2. RENFORCER UNE ARMATURE URBAINE ET TERRITORIALE AU SERVICE D'UN DOUBLE ENJEU D'ATTRACTIVITE ET DE SOLIDARITE

Enjeu 1. Veiller à l'attractivité du parc de logement existant

ACTION 25. LES VACANTS HABITES



CONTEXTE ET DESCRIPTION

Vallons de Haute Bretagne a approuvé son Programme Local de l'Habitat en 2019. Dans ce cadre, elle a souhaité lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) dans l'objectif de réhabiliter le patrimoine bâti et d'améliorer le confort des logements. Cette opération s'inscrit conjointement dans la démarche « Petites villes de demain », en engageant des focus renouvellement urbain (OPAH-RU) sur les trois communes labellisées : Gulchen, Gulpry-Messac et Val d'Anast. Une étude pré-opérationnelle OPAH-RU a été lancée fin septembre 2021 afin d'étudier la pertinence de la mise en oeuvre d'une OPAH-RU sur les trois « Petites villes de demain ». Suite à ce travail, deux des trois communes ont été identifiées comme nécessitant la mise en oeuvre d'une OPAH-RU : Gulpry-Messac et Val d'Anast.



OBJECTIFS

- Lutter contre la vacance
- Lutter contre l'habitat dégradé et indigne
- Favoriser la rénovation énergétique
- Accompagner les propriétaires occupants dans leurs projets
- Développer des projets localisés via l'accompagnement de propriétaires bailleurs
- Améliorer l'attractivité de Gulpry-Messac et Val d'Anast

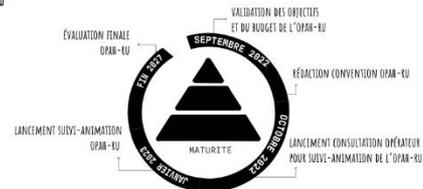


MISE EN OEUVRE

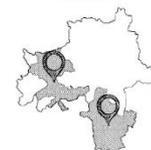
Une opération de ce type se met en place en deux temps :
 - Une étude pré-opérationnelle : en cours actuellement et qui nécessite encore la définition des objectifs chiffrés de l'opération ainsi que la rédaction de la convention OPAH-RU qui devra être signée avec l'ANAH et qui doit exposer l'état des lieux du parc, les enjeux, les objectifs et les moyens financiers alloués à la réalisation des objectifs.
 - Une période de suivi-animation : d'une durée de 5 ans après consultation pour définir l'opérateur qui pilotera et conduira l'opération (information, coordination, évaluation), il s'agira également d'assister les propriétaires administrativement et techniquement. L'opérateur devra aider le propriétaire au montage de son projet et s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés dans la convention OPAH-RU.



CALENDRIER



LOCALISATION



ACTEURS

CC Vallons de Haute Bretagne
 Commune de Gulpry-Messac
 Commune de Val d'Anast
 Département d'Ille-et-Vilaine
 ANAH
 Banque des Territoires
 Fch Conseil - Soliha Bretagne -
 TUDU Architecture



BUDGET

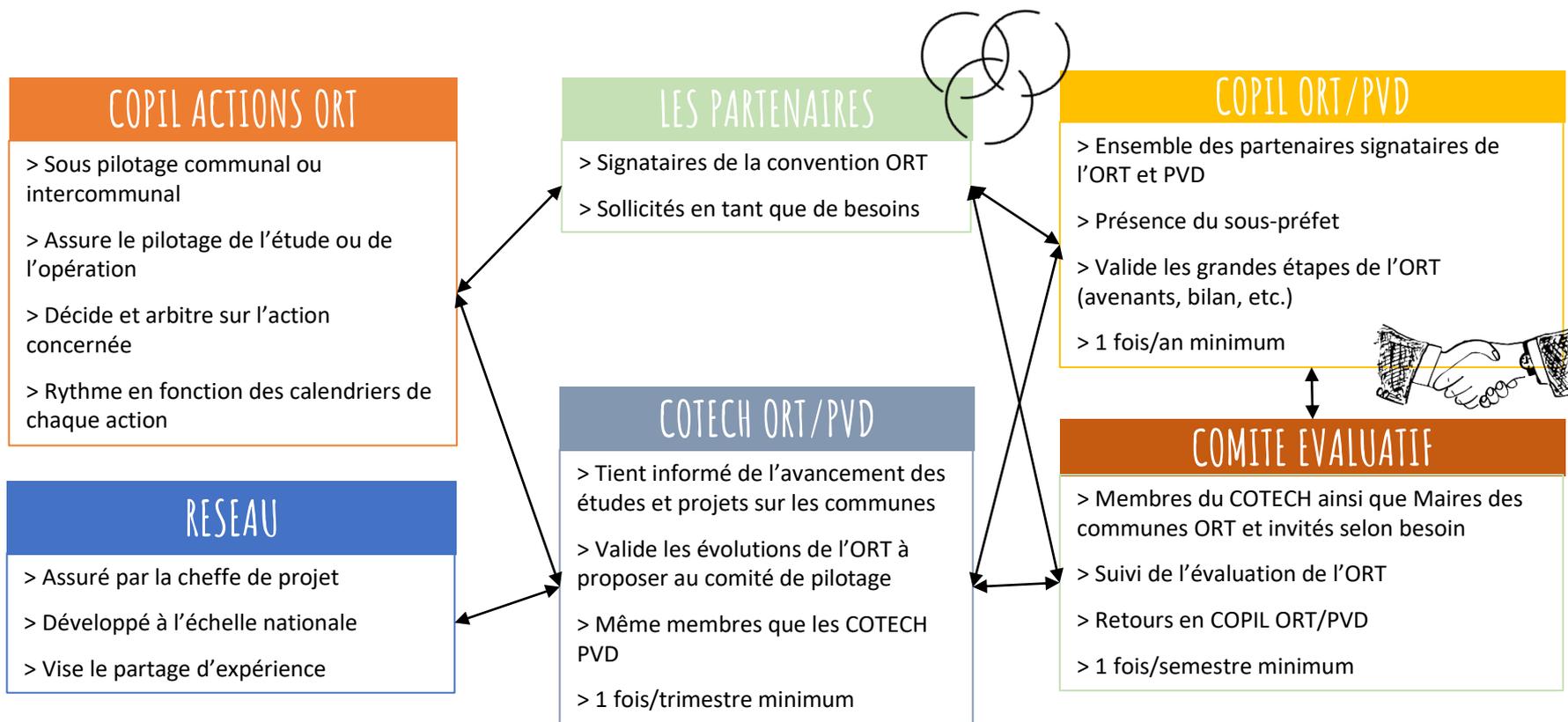
80 000 € HT pour l'étude pré-opérationnelle
 > 20 000 € HT pris en charge par l'ANAH
 > 3 000 € HT pris en charge par le Département
 > 10 000 € HT pris en charge par la Banque des Territoires
 > soit 47 000 € HT de reste à charge pour VHBC
 Montant à définir ultérieurement pour le suivi-animation de l'OPAH-RU



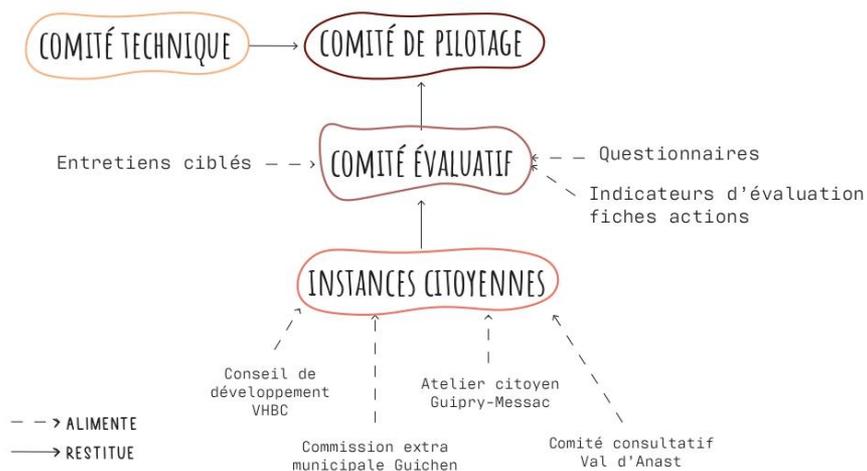
EVALUATION

Indicateurs de suivi/réalisation :
 - Validation de la convention OPAH-RU
 - Attribution marché de suivi-animation
 - Suivi des objectifs annuels
Indicateur d'impact :
 - Réduction du nombre de logements vacants dégradés

GOVERNANCE ORT



ÉVALUATION ORT



+ UN COMPTE INSTAGRAM POUR COMMUNIQUER
SUR PVD ET L'ORT SUR LE TERRITOIRE



3 grandes questions évaluatives

- > Impact de PVD sur l'attractivité des centre-bourgs
- > Impact de PVD sur les pratiques de mobilité
- > Impact de PVD sur la mise en œuvre des projets de territoire communaux

Multiplicité des pistes de réponse

- > Concertation avec les instances citoyennes + questionnaire habitant annuel
- > Entretiens ciblés
- > Indicateurs des fiches actions

Focus fiches actions

- > Minimum 4 indicateurs d'évaluation par fiche action
- > Au total 210 indicateurs d'évaluation

Création d'un comité évaluatif

- > Une instance dédiée à l'évaluation réunissant les collectivités de l'ORT pour réunir les données récoltées et émettre des pistes de réponses aux questions évaluatives
- > 2 comités évaluatifs/an

QUESTIONS ÉVALUATIVES

EST-CE QUE LE PROGRAMME
« PETITES VILLES DE DEMAIN »
A EU UN IMPACT SUR
L'ATTRACTIVITE DES CENTRE-BOURGS
COMME LIEUX DE VIE ?



QUESTIONNAIRE HABITANTS GUIPRY-MESSAC
ACTION 43. LA HALLE

8% SATISFACTION DES RÉPONDANTS
SUR L'AMÉNAGEMENT DE LA
HALLE ET SES ABORDS

-26% DYNAMISME DU CENTRE-BOURG
GÉNÉRÉ PAR LA HALLE SELON LES
RÉPONDANTS

Halle occupée par la MJC durant
les travaux sur Alexis Moison
**PAS D'APPROPRIATION POSSIBLE
AUTRE QUE LE MARCHÉ**



LANCEMENT DISPOSITIF
« PLAN FAÇADES »
ACTION 21. LE VISAGE DES VILLES

14 300€ ATTRIBUÉS
SOIT **28%**
DE L'ENVELOPPE ALLOUÉE AU
DISPOSITIF SUR VAL D'ANAST



RÉAMÉNAGEMENT CENTRE-BOURG
MAURE-DE-BRETAGNE
ACTION 9. A COEUR BATTANT

1 785 000€
DONT **23%**
DE SUBVENTIONS OBTENUES



ACHAT LOCAL T'CHÈQ CADEAUX
ACTION 1. MANAGER SON CENTRE-BOURG

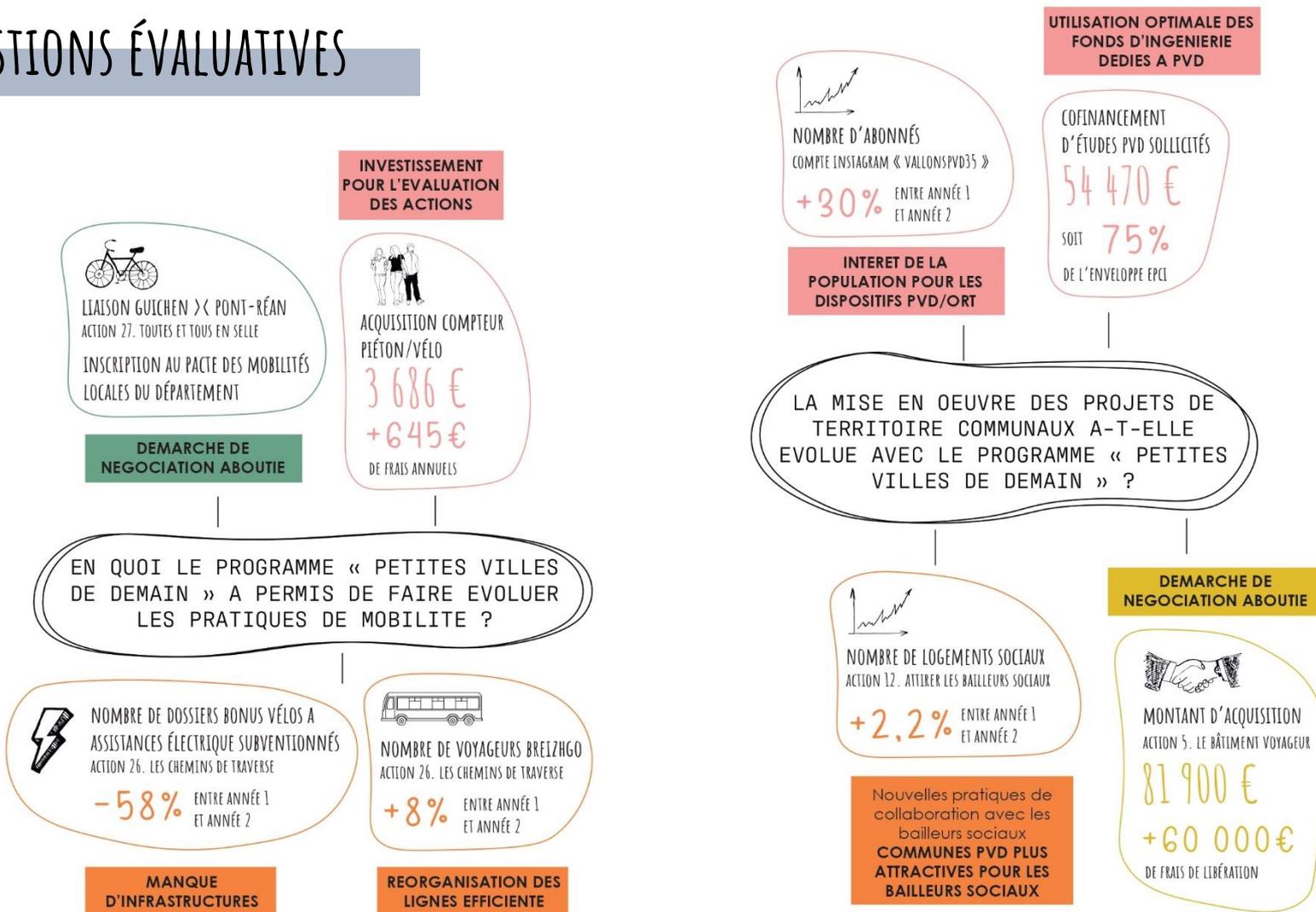
+22% ENTRE ANNÉE 1
ET ANNÉE 2

**EFFET LEVIER POSTE
MANAGER DE COMMERCE**

**COUPLAGE D'ACTIONS INCITATIF POUR
LES PROPRIETAIRES**

(effet non observé sur Guipry-Messac où
le réaménagement des centre-bourgs
n'a pas encore été lancé)

QUESTIONS ÉVALUATIVES



VIDÉO DE PRÉSENTATION





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



DELAROCHE
CLÉMENT

ACTION GUICHEN PONT-REAN

ACTION 6. Place aux places !



acteurs

Commune de Guichen
Commerçants
Habitants
MOE Univers



budget

200 000€



OBJECTIFS



évaluation

Indicateur de suivi

- Nombre de participants à la concertation
- Surface désimperméabilisée (en m2)

Indicateur de résultat

- Satisfaction de la population

Indicateur d'impact

- Evolution de la fréquentation des centre-bourgs

- Réduire la place de la voiture
- Créer des espaces publics de qualité et respectueux de l'environnement
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Végétaliser les espaces publics
- Favoriser les convivialités
- Identifier et mailler les espaces publics des centre-bourgs

BILAN GUICHEN PONT-RÉAN

2 INAUGURATIONS

1 ETUDE PRE-OPERATIONNELLE LANCEE

Action 3. Les balcons

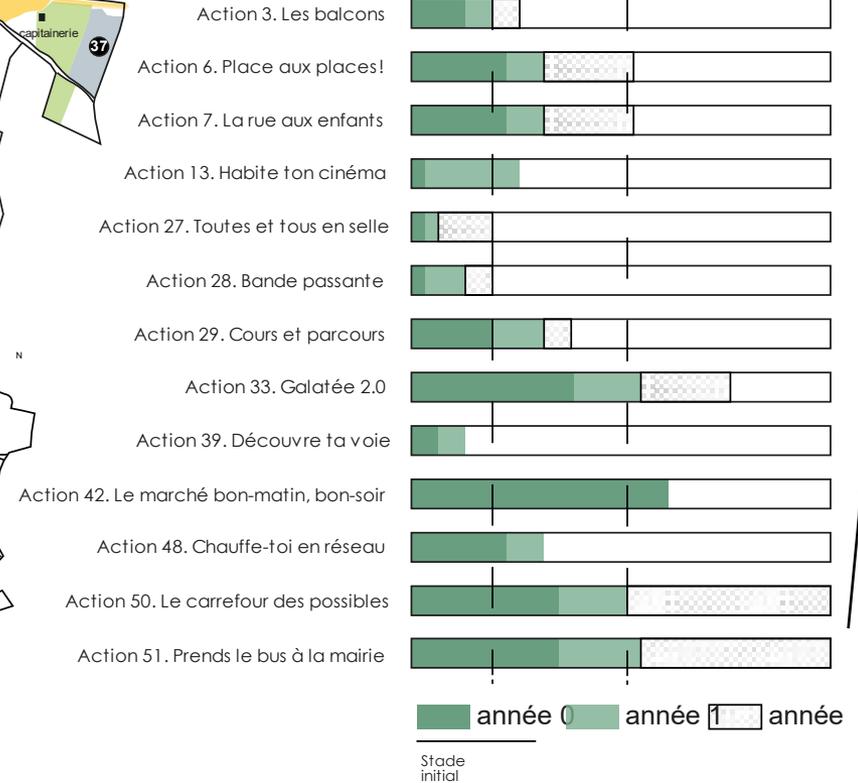
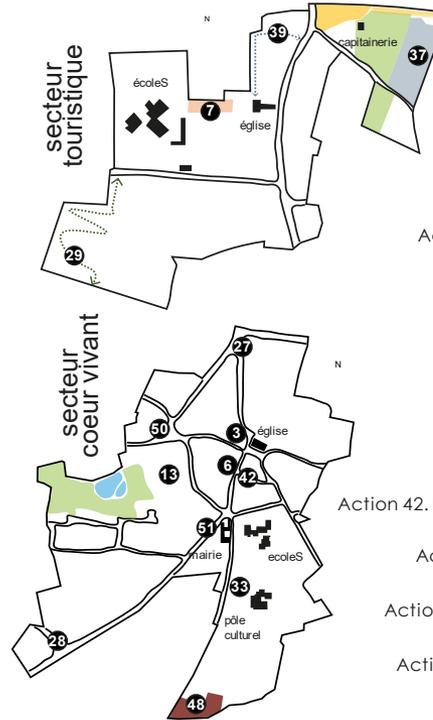
2 CHANTIERS LANCES

Action 6. Place aux places !
Action 7. La rue aux enfants

1 ETUDE DE FINANCEE

Action 3. Les balcons

AVEC 15 960€ DE SUBVENTIONS ACCORDÉES



ACTION GUIPRY-MESSAC

ACTION 5. Le bâtiment voyageur



acteurs

Commune de Guipry-Messac
SNCF Gares & Connexion
Région Bretagne
Porteur de projet



budget

800 000€



OBJECTIFS



évaluation

Indicateur de suivi

- Nombre de billets vendus
- Montage financier de l'action
- Cohérence des calendriers de travaux du quartier

Indicateur d'impact

- Augmentation de la fréquentation du bâtiment voyageur

- Favoriser le commerce de proximité
- Créer de la convivialité
- Rénover un bâtiment patrimonial
- Développer un tiers lieu avec des activités s'inscrivant dans le développement durable et l'économie circulaire
- Faire rayonner la centralité de la gare de Messac-Guipry sur le territoire
- Maintenir l'activité de vente de billet

BILAN GUIPRY-MESSAC

1 ETUDE
PRE-OPERATIONNELLE
LANCEE

Action 44. La ville en fête

1 CHANTIER
LANCEE

Action 34. L'écran en folie

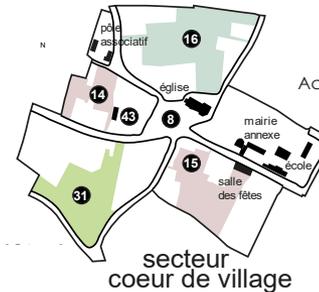
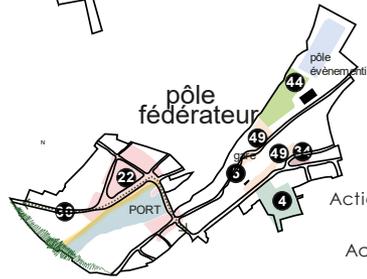
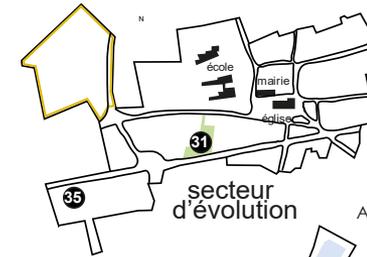
3 PROJETS
FINANCES

Action 14. Ilot Jarnier
Action 15. Ilot Saint-Michel
Action 14. Ilot Saint-Pierre

1 AVEC 7 000€ DE SUBVENTIONS ACCORDÉES
OBJET SOUS
FORME DE VENTE

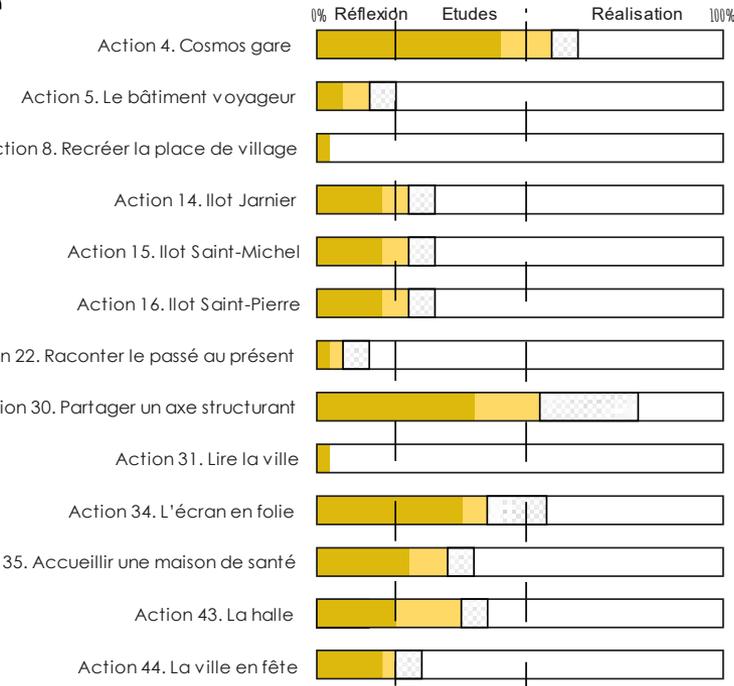
Action 5. Le bâtiment voyageur

POUR 81 900€
+ 60 000€ DE FRAIS DE LIBÉRATION



1 INAUGURATION

Action 43. La halle



■ année 0 ■ année 1 ■ année 2
Stade initial



ACTION VAL D'ANAST



ACTION 40.

La gare



acteurs

Commune de Val d'Anast
Vallons de Haute Bretagne
Communauté
Région Bretagne
Porteur de projet



budget

1 200 000 €



OBJECTIFS



évaluation

Indicateur de suivi

- Nombre d'évènements de concertation
- Montage financier de l'opération
- Nombre de nouveaux services touristiques mis à disposition

Indicateur d'impact

- Evolution de la fréquentation des centres-bourgs

- Développer les services touristiques de la commune
- Conforter la polarité touristique de la commune
- Créer un espace de convivialité pour tous
- Mettre en valeur le patrimoine de la commune
- Développer l'appropriation du site par les usages
- Développer l'attractivité de Maure-de-Bretagne

BILAN VAL D'ANAST

1

INAUGURATION

Action 9. A coeur battant

2

ETUDES
PRE-OPERATIONNELLES
LANCEES

Action 32. Ceinture verte
Action 36. Vieillir ensemble

2

CHANTIERS
LANCEES

Action 10. Prairie pédagogique
Action 11. Motte féodale

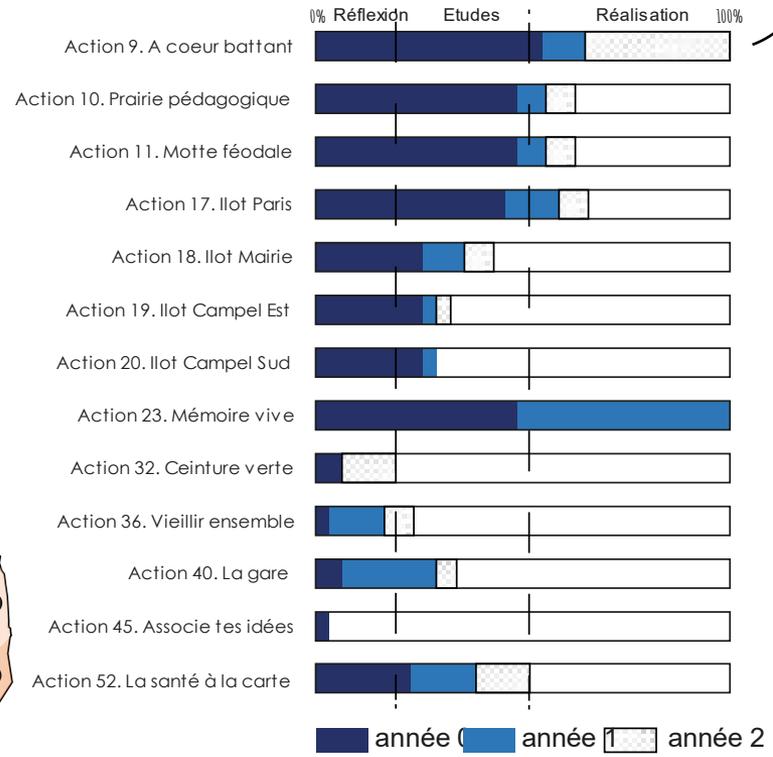
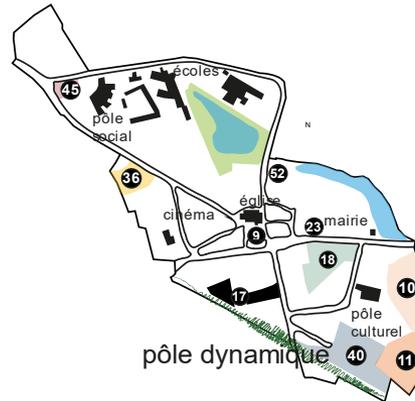
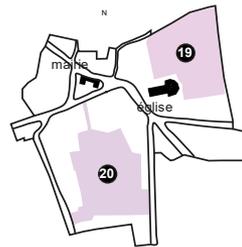
1

ETUDE
DE FINANCEE

Action 32. Ceinture verte

AVEC **24 868€** DE SUBVENTIONS ACCORDÉES

secteur
cœur de charme



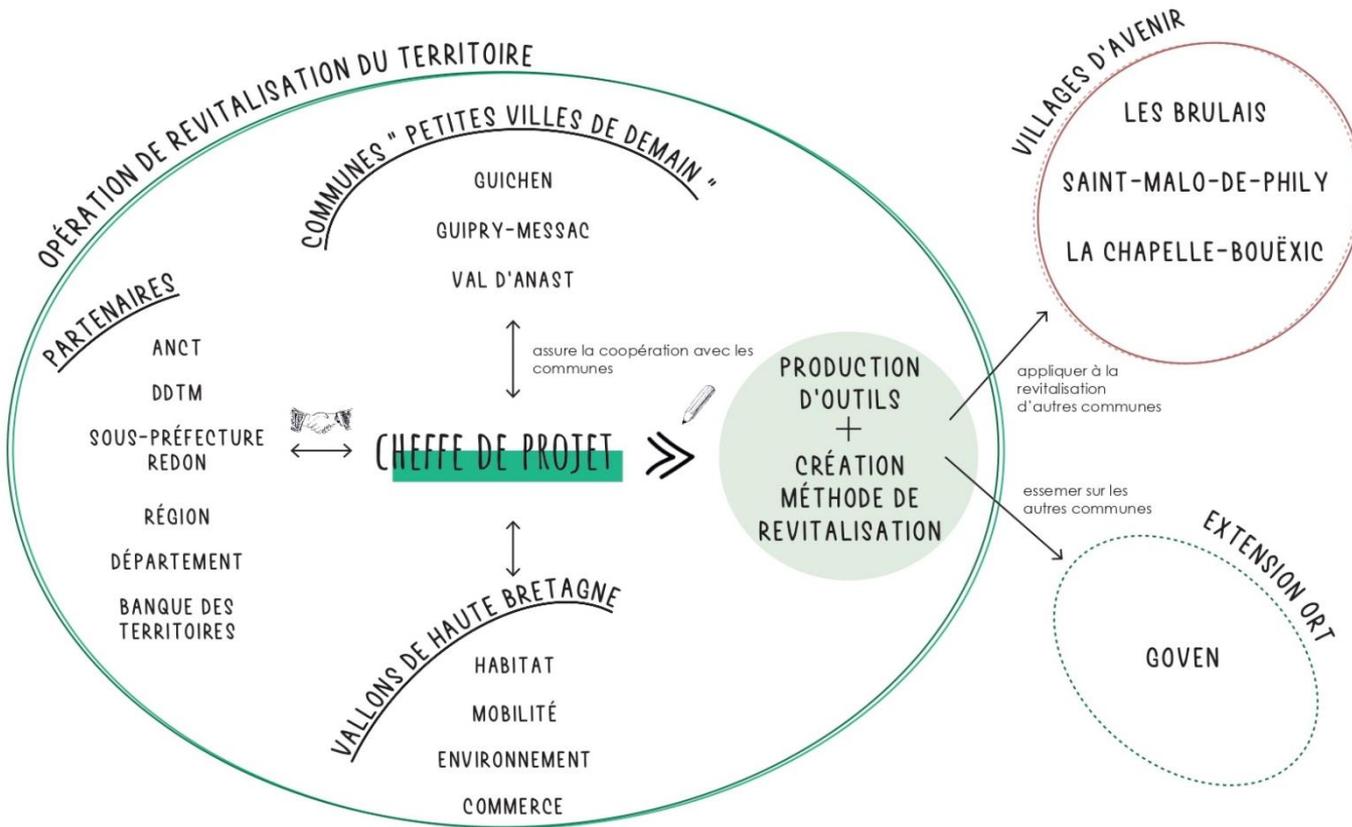
Stade initial



EXTENSION ORT

DATES

CLÉS



MARS 2023

APPEL AUX COMMUNES ENGAGÉES
DANS LA REVITALISATION

AVRIL 2023

RÉCEPTION DES CANDIDATURES
DE 4 COMMUNES

OCTOBRE 2023

PRÉSENTATION DES COMMUNES
COMITÉ DE PILOTAGE ORT ANNÉE 1

OCTOBRE 2023

DÉPÔT CANDIDATURES
VILLAGES D'AVENIR

DÉCEMBRE 2023

LABELLISATION COMMUNES
VILLAGES D'AVENIR

FÉVRIER-MARS
2024

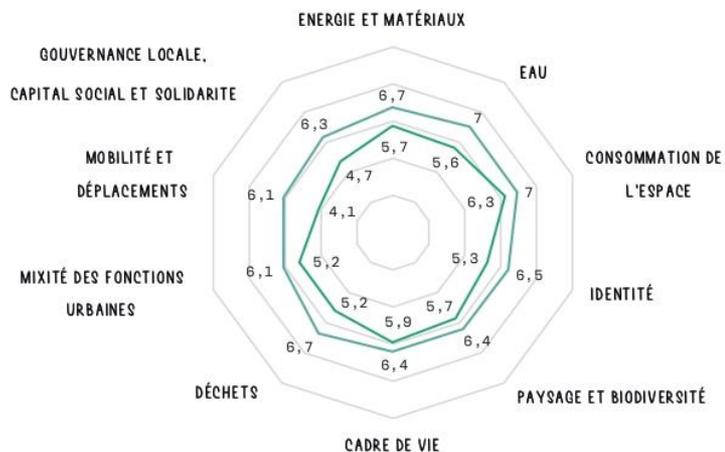
VISITES TERRAINS ETAT
EXTENSION ORT GOVEN

JUIN 2024

VALIDATION INTEGRATION
GOVEN COPIL ORT ANNÉE 2

CARTE D'IDENTITÉ DE GOVEN

REPRESENTATION SENSIBLE DU TERRITOIRE DE VIE DE GOVEN



316
Flux entrants

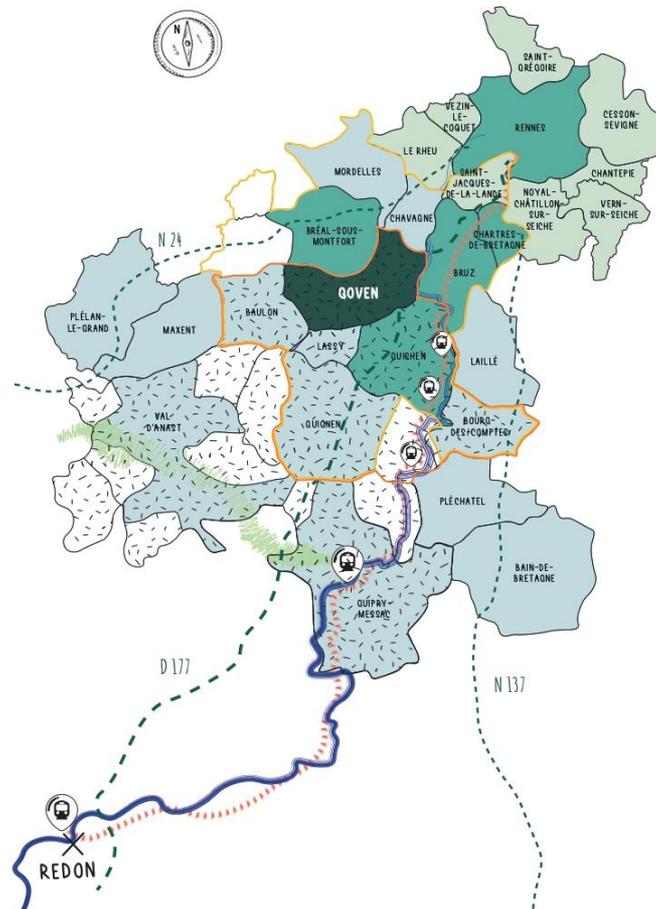
1 717
Flux sortants

290
Flux internes

- COMMUNE ETUDIÉE
- FLUX ENTRANTS DOMICILE-TRAVAIL
- FLUX SORTANTS DOMICILE-TRAVAIL
- FLUX ENTRANTS ET SORTANTS DOMICILE-TRAVAIL
- COMMUNES DE VHBC
- ZONE DE CHALANDISE
- BASSIN DE VIE
- HALTE TER
- GARE TER
- RESEAU FERRE
- RESEAU ROUTIER
- LA VILAINE
- VOIE VERTE

0 10 KM

Sources : INSEE, ISOCA20
Réalisation : VHBC - Justine DELAROCHE



FICHE D'IDENTITÉ DE GOVEN

SOCIO-DEMOGRAPHIE

-0,3 %

Taux d'évolution annuel du nombre d'habitants 2014-2020

35-49 ANS

Tranche d'âge la plus représentée 2019

1 709

Nombre de ménages en 2020

10,3 %

Part des familles monoparentales en 2019

MOBILITE

13,6 %

Part des actifs travaillant sur la commune en 2020

2,7 %

Part des déplacements domicile-travail en mobilité active en 2020

2 632

Nombre de passage de véhicules par jour en 2021

4,5 %

Part des déplacements domicile-travail en transports en commun en 2020

HABITAT

3,3 %

Taux d'évolution annuel du nombre de logements vacants 2014-2020

43 %

Part des plus de 75 ans vivant seule chez elle en 2019

12,8 %

Part des appartements en 2020

4,7 %

Part des logements sociaux en 2020

CONSOMMATION D'ESPACE

2,2 HA

Potentiel de densification en renouvellement urbain

180

Nombre de logements prévus 2024-2027

77 %

Surface agricole en 2018

18 %

Forêts et milieux semi-naturels en 2018

COMMERCE

2

Nombre de commerce vacant en 2023

2

Nombre de marchés hebdomadaires en 2023

SERVICE

1

Nombre de pôle santé en 2023

35 %

Part des commerces de services en 2023

EQUIPEMENTS

21

Nombre de bâtiments communaux en 2019

41 €/HAB

Coût budgétaire des bâtiments communaux en 2019

387 KWH /HAB

Consommation des bâtiments communaux en 2019

6,5 %

Poids budgétaire des bâtiments communaux en 2019

TOURISME-PATRIMOINE

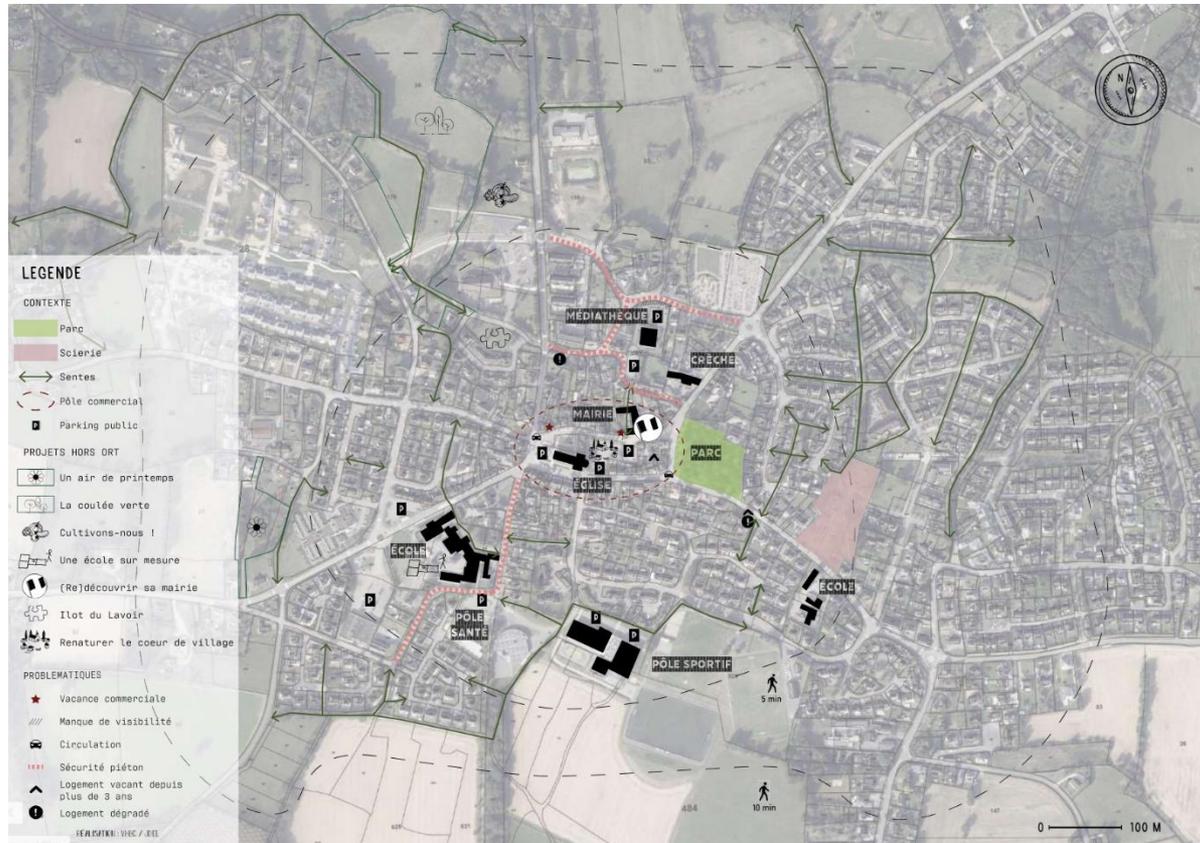
2

Nombre de sites touristiques en 2023

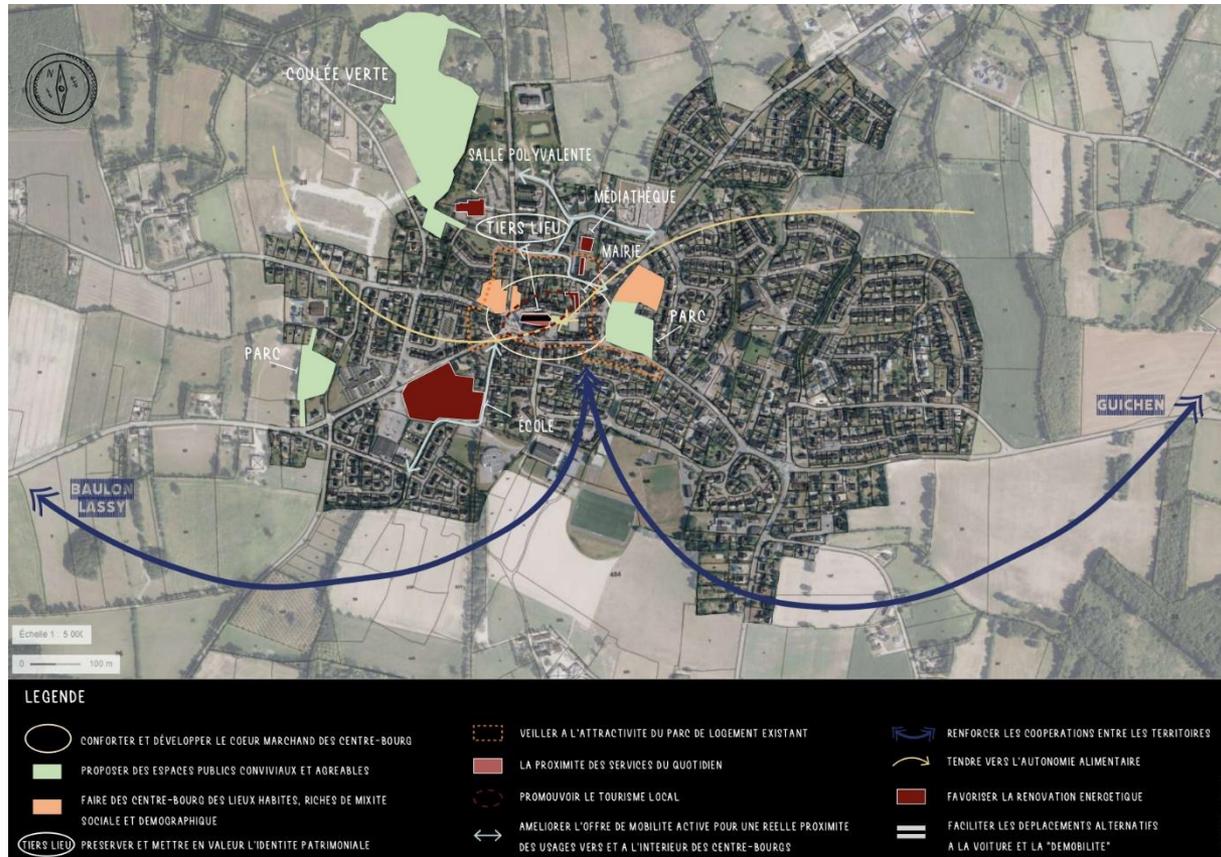
1

Nombre de monuments historiques en 2023

CARTOGRAPHIE DES PROBLÉMATIQUES DE GOVEN



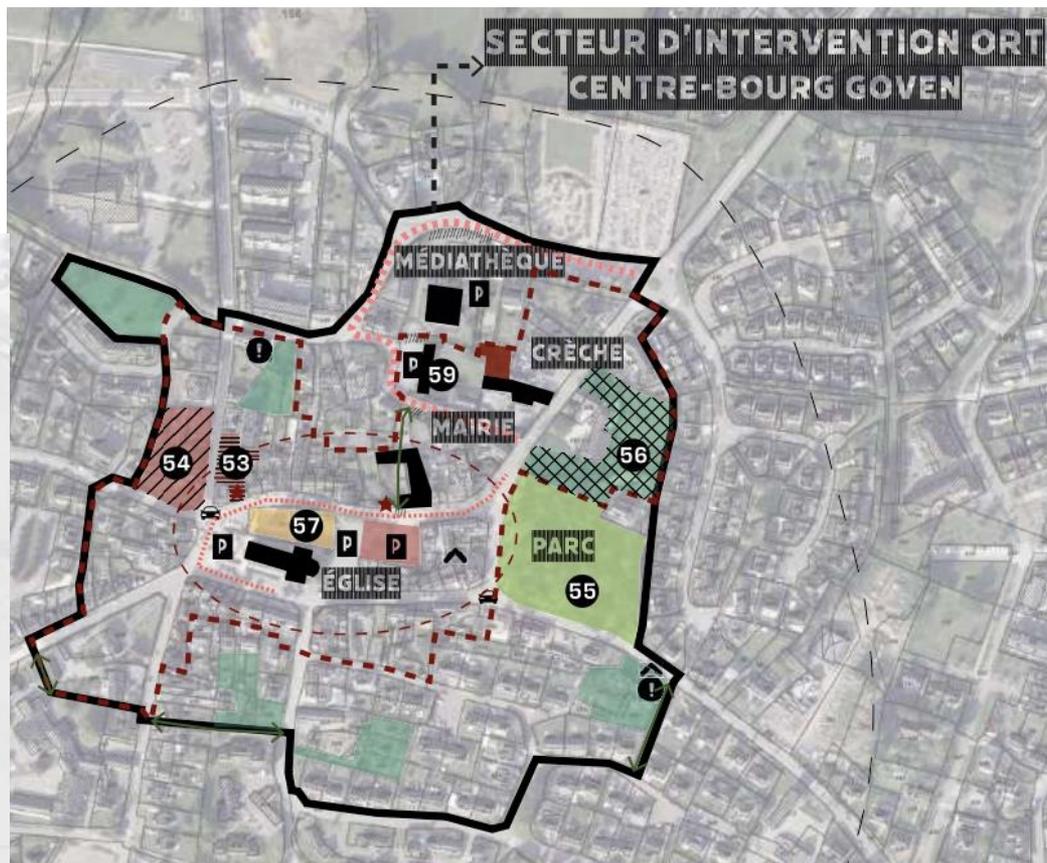
ENJEUX DE REVITALISATION DE GOVEN



PROJET DE TERRITOIRE DE GOVEN



SECTEUR D'INTERVENTION ORT DE GOVEN



LEGENDE

CONTEXTE

- Parc
- Sentes
- Pôle commercial
- Parking public

PLU

- Périmètre de centralité
- Linéaire commercial
- OAP habitat
- OAP mixte
- OAP équipement

PROBLEMATIQUES

- Vacance commerciale
- Manque de visibilité
- Circulation
- Sécurité piéton
- Logement vacant depuis plus de 3 ans
- Logement dégradé

ACTIONS ORT

- 53 Ilot de la poste
- 54 Ilot de l'ancien coiffeur
- 55 Central parc
- 56 Ilot Blossac
- 57 Le tiers lieu
- 59 Imaginer demain



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

Des questions ou des remarques ?





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

Les Territoires Innovent

Où trouver les ressources du cycle ?

Marianne PABOEUF, Région Bretagne





Bientôt disponible...

Le retour d'expérience de Dinan Agglomération et de Lannion Trégor Communauté !

*Pourquoi s'engager dans une ORT ? Avec quels partenaires ?
Quelle gouvernance ? Quels conseils donner aux
collectivités qui se lancent ?*

Interview croisée de Laurence LEDU-BLAYO, Adjointe communautaire en charge de l'ORT de **Dinan Agglomération**, et Paul LE BIHAN, Vice-président aménagement urbanisme de **Lannion Trégor Communauté** et Maire de Lannion

DINAN
AGGLOMÉRATION

 **LANNION-TRÉGOR**
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TRÉGER
KUMUNIEZH


PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE
Liberté
Égalité
Fraternité


Région
BRETAGNE


ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

 **BANQUE des**
TERRITOIRES 



Retrouvez toutes les ressources du cycle

Sur notre chaîne  YouTube

Les territoires innovent en Bretagne

+ Publication des ressources du cycle d'animation sur le [site de la DREAL Bretagne](https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-territoires-innovent-une-animation-regionale-a5250.html), en accès libre

<https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/les-territoires-innovent-une-animation-regionale-a5250.html>



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

Merci pour votre attention !

Belle semaine !

