



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

OPERATION DE REVITALISATION DES TERRITOIRES

| ORT |

AVENANT N°1 A LA CONVENTION INITIALE DU 29 MARS 2021

(Soit convention version2)



MALTERIE DE BRETAGNE

EHPAD « AU CHÊNE »

Société GAFIM

ENTRE

L'État, représenté par le Préfet du département du Finistère d'une part,

ET

les « **Collectivités bénéficiaires** » :

- **Quimperlé Communauté**, représentée par son président, Sébastien MIOSSEC
- **La Ville de Quimperlé**, représentée par son maire, Michaël QUERNEZ
- **La ville de Scaer**, représentée par son maire, Jean-Yves LE GOFF

AINSI QUE

les « **Partenaires financeurs** »

- **La Caisse des Dépôts et Consignations** – banque des territoires, représentée par Mathilde LETERRIER, Directrice territoriale Finistère
- **L'Agence Nationale de l'Habitat** représentée par Philippe MAHÉ, Préfet du Finistère
- **La Région Bretagne**, représentée par Loïc CHESNAIS-GIRARD, Président du Conseil Régional

ET les « **partenaires locaux** »

- **L'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)** représenté par Carole CONTAMINE, Directrice Générale des Services
- **Finistère Habitat** représenté par Nicolas PARANTHOËN, Directeur général
- **L'OPAC Quimper Cornouaille** représenté par Gildas LE GRAND, Directeur Général
- **La Chambre du Commerce et de l'Industrie**, représentée par Claude RAVALEC, Président de la CCI MBO
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, représentée par Fabienne LEPOITTEVIN, Présidente de la Direction Territoriale Finistère de la CMA Bretagne
- **Le Groupement Hospitalier Bretagne Sud**, représentée par Anne-Cécile PICHARD, secrétaire générale du GHBS et Directrice déléguée de l'hôpital de Quimperlé, pour le Directeur général Thierry GAMONG-RIUS
- **La société GAFIM**, représenté par Daniel GALLOU, propriétaire de l'Abbaye blanche
- **L'APAJH 22-29-35 (ESAT de Scaer)**, représentée par Anne-Valérie DOMMANGET, Directrice générale
- **La MJC La Marelle**, représentée par Patrick LE GALL, Président du CA
- **La Malterie de Bretagne**, représentée par Jean-Noël ATTARD, Président de la SCIC
- **L'EHPAD « Au Chêne »**, représenté par Stéphanie MORVAN, Directrice de l'EHPAD « Au Chêne » et « Ty An Duz Coz » (Rosporden)

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION	8
ARTICLE 2 – DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGEES	8
2.1 - L'échelle intercommunale du Pays de Quimperlé	8
Axe 1 – Renouveler l'offre de logements en centre-ville	9
Axe 2 – Redonner aux centres- villes une fonction économique et commerciale	11
Axe 3 – Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes	13
Axe 4 – Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine	14
Axe 5 – Offrir des services et des équipements associés selon un principe de juste proximité	15
2.2 - Quimperlé, ville centre du Pays de Quimperlé	17
Historiquement, elle fait centre à plusieurs titres	
Les problématiques du centre-ville	
Le projet de redynamisation s'articule autour de 4 grandes familles d'enjeux	
2.3 - Scaer, pôle secondaire du bassin de vie Nord-Ouest du Pays de Quimperlé	23
Une commune relativement isolée mais qui peut jouer un rôle dans les coopérations externes	
Une grande fragilité socio-démographique compensée par un très bon niveau de services	
Des dysfonctionnements urbains qui nécessitent de recoudre la trame urbaine	
Une nature préservée à valoriser comme levier d'attractivité	
Un projet de redynamisation pour Scaer, tourné vers la modernité	
ARTICLE 3 - PERIMETRE D'APPLICATION	26
3.1 - Le périmètre d'intervention sur la commune de Quimperlé	27
3.2 - Le périmètre d'intervention sur la commune de Scaer	28
ARTICLE 4 - PROGRAMMES D'ACTIONS	29
4.1 - Programme d'actions de Quimperlé	29
4.2 - Programme d'actions de Scaer	34
4.3 - Programme d'actions de Quimperlé communauté	36
ARTICLE 5 – ENGAGEMENT GENERAL DES PARTENAIRES DE L'ORT	37
ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION	38
ARTICLE 7 – LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT	38
ARTICLE 8 – PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION	40
8.1 - Gouvernance	40
8.2 - Pilotage	40
8.3 - Animation	40
8.4 - Bilan annuel et évaluation	40
ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION	41
ARTICLE 10 – TRAITEMENT DES LITIGES	41
ANNEXES 1 - PERIMETRES D'APPLICATION	44
ANNEXES 2 - SOMMAIRE FICHES ACTIONS	47
ANNEXE 3 - PROGRAMMES D'ACTIONS	Document indépendant

PREAMBULE

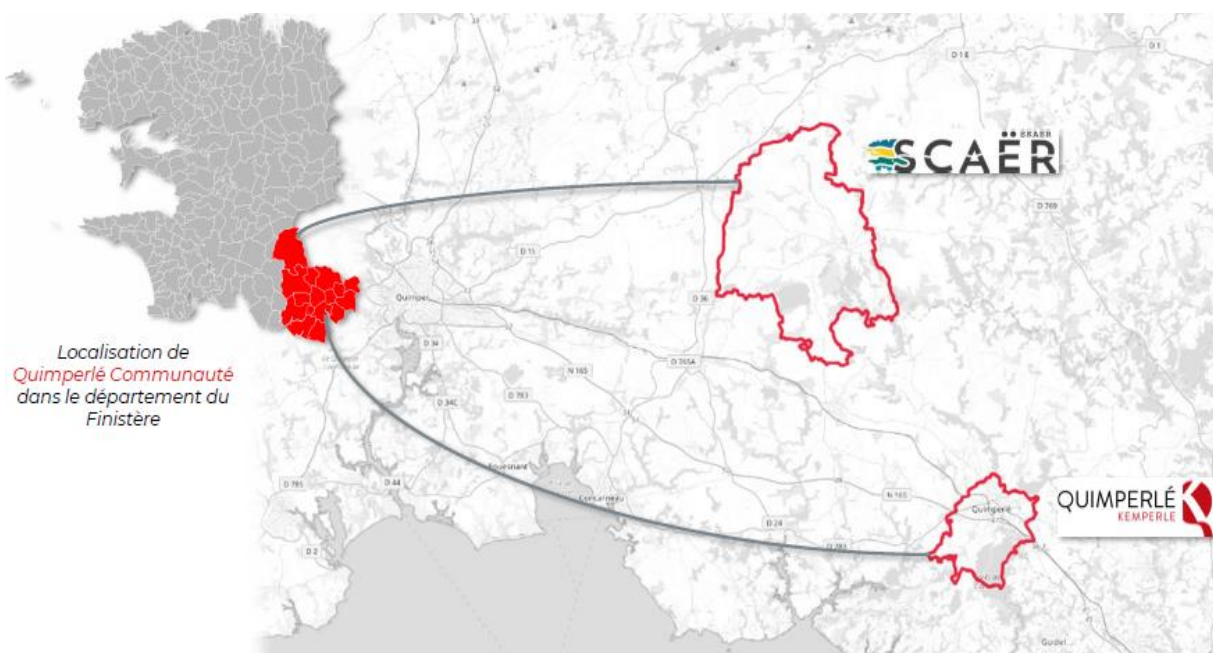
La présente convention constitue un avenant à la convention initiale ORT de Quimperlé, signée le 29 mars 2021 et devient la convention ORT des Petites Villes de Demain de Quimperlé et Scaer. En effet avant d'être reconnue Petite Ville de Demain, Quimperlé avait engagé une démarche d'ORT, en accord avec la Préfecture du Finistère, dès 2020. Cette ambition de revitalisation s'inscrivait dans la continuité du dossier de candidature de la ville de Quimperlé à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne » auquel la ville a été lauréate pour le cycle travaux en juillet 2019. En effet plusieurs études préliminaires et un travail de concertation avec les acteurs de l'aménagement et de la construction pouvaient lui permettre de passer au mode opérationnel et d'affirmer cet engagement via une ORT. **Par ailleurs, par arrêté ministériel du 3 décembre 2021, Quimperlé figure parmi les 377 communes qui disposent d'une Zone de Revitalisation du Centre-Ville (ZRCV), instaurée par la loi de Finances 2020, en complément des ORT.**

De son côté Scaer a candidaté à l'AMI régional pour le cycle études auquel elle a également été lauréate. Ce qui lui a permis de préciser son projet de redynamisation.

A l'appui de leur candidature à l'AMI régional, Quimperlé et Scaer ont décroché la labellisation au Programme Petites Villes de Demain en décembre 2020 et ont adhéré officiellement au programme le 29 mars 2021. Il revenait donc à Scaer de préciser son programme de revitalisation afin de l'intégrer à l'ORT existante sur le territoire.

En dehors des modifications des fiches actions de Quimperlé et de l'insertion du programme de Scaer et de Quimperlé communauté, les objectifs en matière de revitalisation restent inchangés. Ils ont cependant été repensés du point de vue de leur articulation pour faciliter la lecture et l'appropriation de l'Opération de Revitalisation du Territoire dans son intégralité, par les élus, les acteurs locaux ainsi que par les habitants.

Ce premier avenant constitue une seconde version de la convention ORT qui sera amenée à évoluer en fonction du bilan successif des évaluations annuelles.



Un outil intégrateur

Présentée comme un « contrat intégrateur unique », l'ORT est destinée à permettre aux collectivités de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social qui visent prioritairement la lutte contre la dévitalisation des centres - villes. C'est « un outil de référence et de visibilité d'un projet politique de reconquête et de consolidation des fonctions de centralité, susceptible d'attirer des investisseurs privés et para - publics ».

L'ORT vise une requalification à 360° des centralités en combinant les approches liées à la rénovation du parc des logements, modernisation des locaux commerciaux et plus globalement à la requalification du cadre urbain (transformation de friches urbaines, mobilité, espaces publics...), le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'Etat affirme ainsi la primauté des centres villes comme levier de redynamisation des territoires, ce qui place les « Petites villes de demain » de Scaer et Quimperlé au centre au cœur du dispositif.

La présente ORT repose sur un projet global de l'intercommunalité (Quimperlé Communauté), de sa ville-centre de Quimperlé ainsi que du pôle secondaire de Scaer, sous la conduite d'une direction de projet unique. Elle est issue d'une part des dossiers de candidature des villes de Quimperlé et Scaer à l'appel à projet régional 2019 « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne » ; d'autre part, des projets de mandature 2020-2026 ainsi que des opportunités d'évolutions liées à des investissements privés.

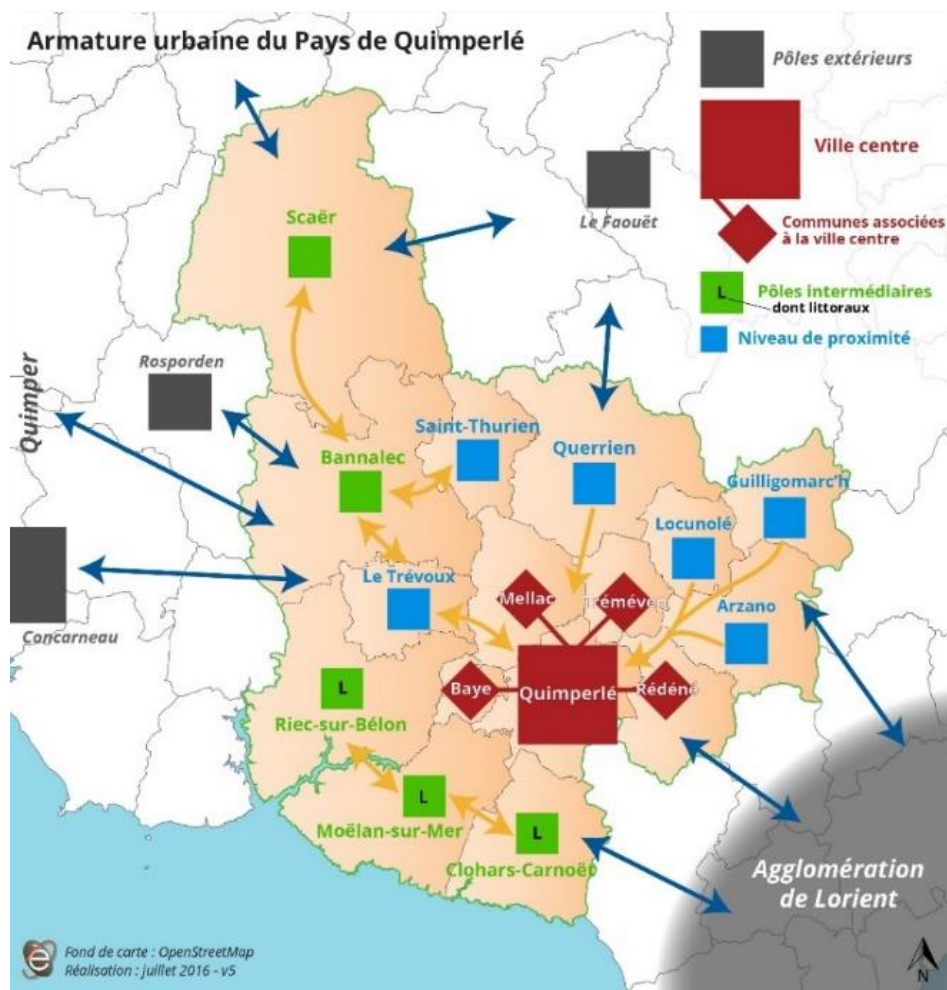
L'ORT est un projet d'intervention programmatique et évolutif, intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, commerces, mobilités, urbanisme, services publics) dont la mise en œuvre est coordonnée et formalisée dans une approche territoriale. La lutte contre la vacance ainsi que la mutation des friches urbaines sont particulièrement ciblées parmi les modes opératoires susceptibles d'enrayer la spirale de la dévitalisation.

L'ORT est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures pour faciliter la réhabilitation de l'habitat ancien, les implantations commerciales, les préemptions, les investissements privés, l'innovation dans les permis d'aménager.

Une préoccupation intercommunale

A la confluence de l'Ellé et de l'Isole, qui se rejoignent pour donner naissance à la Laïta dont l'estuaire est situé à 12 kms en aval, au village du Pouldu, **Quimperlé** se trouve idéalement positionnée entre mer et terre pour représenter la ville centre du Pays de Quimperlé et son pôle urbain structurant, à bien des égards. En effet, elle rassemble toutes les fonctions urbaines que l'on attend d'une ville-centre en matière d'emplois, de logements, de commerces et de services. Elle compte 12 337 habitants en 2020.

En interaction avec la Cornouaille et le Morbihan, et notamment l'aire urbaine de Quimper dont elle dépend, le Centre Ouest Bretagne et le Pays du Roi Morvan, **la commune de Scaer** constitue un pôle intermédiaire de 5 400 habitants dans l'armature urbaine du Pays de Quimperlé. Ses fonctions sont indispensables au rééquilibrage du développement socio-économique et aux coopérations externes (cf PLU et PLUI en cours) de cette partie-nord - ouest du territoire.



La redynamisation des centres-villes est au cœur des préoccupations de Quimperlé Communauté qui a créé une mission dédiée à cet enjeu. En combinant un ensemble d'interventions sur l'habitat, le commerce, les services et le patrimoine, les villes de Quimperlé et Scaër ainsi que la Communauté d'Agglomération souhaitent asseoir une stratégie commune pour renforcer l'attractivité du cœur de l'Agglomération et son bassin de vie nord-ouest qui joue un rôle d'équilibre à l'échelle du territoire.

Ces prochaines années, Quimperlé communauté et les villes souhaitent ardemment poursuivre leurs interventions en réinscrivant et réinventant les deux centralités dans un périmètre défini, destiné à renouveler et augmenter l'attractivité économique et sociale de l'ensemble du territoire du Pays de Quimperlé, ainsi que son rayonnement culturel et touristique.

Elles souhaitent faire de leurs centres-villes des lieux de vie désirables en apportant une réponse de qualité à la multiplicité des défis qui leur sont imposés en matière de commerces, de services, de mobilité, de qualité urbaine ainsi que de mixité sociale et générationnelle de l'habitat.

Ces objectifs transversaux passeront nécessairement par la transformation des friches urbaines, la requalification des espaces publics ainsi que la valorisation du patrimoine qui sont le support des activités traditionnelles des centralités.

Conscient des risques de décrochage de certains centres bourgs, les élus du territoire affirment dans les PADD du SCOT, et PLUI en cours d'approbation, ainsi que dans le PLH, plusieurs orientations majeures pour redynamiser les centralités et notamment :

- Organiser et protéger les entrées de ville afin d'éviter la banalisation des paysages
- Travailler l'intégration paysagère et architecturale des bâtis
- Mettre en place un urbanisme durable avec l'implantation des nouvelles urbanisations qui s'inscrit dans une stratégie fonctionnelle de rapprochement des lieux d'activités, des lieux d'habitation et des lieux de vie, dans un souci d'économie d'énergie, de diminution des temps de transports et des émissions de gaz à effet de serre
- Réinvestir les logements existants (résorption des logements dégradés et/ou vacants, lutte contre la précarité énergétique)

Un projet rythmé mêlant politiques urbaines et politiques sociales avec l'appui de l'intervention privée

Pour avoir un impact sur la qualité urbaine et sur la fréquentation des centres-villes, les rénovations et les nouveaux aménagements doivent se faire à un rythme soutenu de façon à ce que les transformations soient visibles et impactent les pratiques et les représentations (image de la ville et sentiment d'appartenance). Les politiques urbaines prennent tout leur sens et leur ampleur quand elles sont en cohérence avec les politiques publiques sociales et culturelles.

Par ailleurs, l'intervention du privé (par le biais d'investisseurs, d'entreprises, d'associations...) est indispensable. Les collectivités ne peuvent pas porter seules la rénovation des centres-villes : les finances publiques seraient insuffisantes, il y aurait un effet d'écrêtement de la mixité sociale en centre-ville. En outre, la pertinence et l'innovation sociale sont le produit de réflexions et d'actions partenariales entre la collectivité et les différents acteurs et porteurs de projet du secteur privé.

Trois programmes d'actions, cinq axes stratégiques, 46 actions au total

Cette ambition forte se traduit par la mise en œuvre de trois plans d'actions élaborés sur la base d'analyses de diagnostics prospectifs :

- Plan d'actions de Quimperlé
- Plan d'actions de Scaer
- Plan d'actions de Quimperlé Communauté, commun aux deux petites villes de demain.

Ils sont destinés à inciter les acteurs socio-économiques et la population à réinvestir les centres-villes et ainsi à faciliter le portage des projets communaux et intercommunaux en centralité autour de 5 axes majeurs

- Axe 1 : Habitat- De la sobriété foncière au développement des centralités : renouveler l'offre de logements en centre-ville
- Axe 2 : Redonner aux centres-villes une fonction économique et commerciale
- Axe 3 : Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes
- Axe 4 : Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine
- Axe 5 : Offrir des services et des équipements associés selon un principe de « juste proximité ».

Les 46 actions, dont 9 ayant trait principalement à l'habitat, 11 au développement économique, 18 à la requalification du paysage urbain et aux projets de mobilité associés et enfin 8 à l'inscription de nouveaux équipements publics, réinterrogent bien la fonction historique des centralités ainsi que l'animation qu'elles doivent contribuer à régénérer sur des espaces publics totalement repensés. Le territoire pari sur la qualité du cadre de vie des centralités pour attirer de nouveaux habitants, développer la notoriété des villes et faire rayonner tout le territoire à grande échelle.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

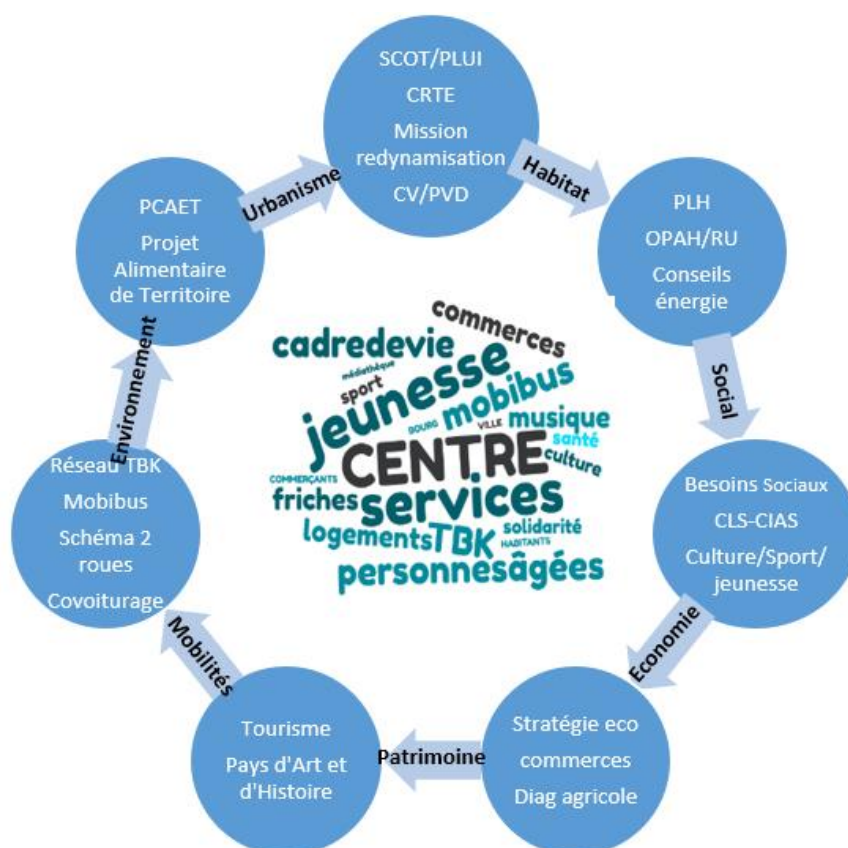
La présente convention a pour objet de présenter les opérations retenues par les petites de villes de demain de Quimperlé et Scaer, concourant à la revitalisation du territoire du Pays de Quimperlé. Celles-ci répondent à de forts enjeux qui seront déclinés à l'échelle du territoire puis de chacune des villes afin de bien saisir les objectifs poursuivis en commun. La convention décrit également les modalités de mises en œuvre partenariale et de gouvernance.

ARTICLE 2 – DIAGNOSTIC, ENJEUX ET ACTIONS ENGAGEES

2.1 - L'échelle intercommunale du Pays de Quimperlé

Dans la grande zone d'emploi de Lorient, le pays de Quimperlé s'inscrit comme un « nœud » au sein du tissu économique au cœur de la Bretagne sud, situé à la limite du Morbihan, à 23 kms de Lorient et 45 kms de Quimper. A l'intérieur de cette zone, la communauté d'agglomération Quimperlé Communauté constitue une aire urbaine dotée d'une réelle identité. Bien que Finistérienne, elle a décidé en 2018 de quitter le Pays de Cornouaille et de partager son destin avec le Pays de Lorient dont les influences sont multiples : déplacements pendulaires liés à l'emploi, zone de chalandise, périurbanisation de l'habitat et attractivité touristique.

Quimperlé communauté conduit des politiques publiques majeures et structurantes d'aménagement et de développement territorial qui sont portées dans le SCOT, le PLH, le PCAET, le CRTE, le futur PLUi en cours d'approbation, la stratégie de développement économique, le programme d'actions du Pays d'art et d'histoire. L'ensemble de ces documents stratégiques de planification décline en transversalité ou en totale articulation les orientations intercommunales en matière d'habitat, de développement économique, de mobilité, d'urbanisme, d'équipements publics et de transition écologique.



Un projet de territoire revisité en 2017 à travers le SCOT et affirmé par le PADD du PLUi soumis à enquête publique fin 2021 et en cours d'approbation, et bâti autour de trois axes : pérenniser un système économique durable, affirmer un maillage territorial équilibré et dynamique, accueillir au sein de cadres de vie préservés.

Une politique de l'habitat, ancienne et partagée par tous les acteurs locaux, intègre les volets d'intervention sur le logement tant public que privé, pour couvrir l'ensemble des champs concernés. Déclinée dans plusieurs PLH successifs, dont celui approuvé pour 2020-2025, la politique de l'habitat a pour objectif premier le développement d'une offre diversifiée, en neuf et en réhabilitation, pour renforcer l'attractivité résidentielle du Pays de Quimperlé auprès des familles et des jeunes. 77% des résidences principales sont occupées par des propriétaires répondant aux conditions de ressources de l'ANAH, dont les 2/3 âgés de plus de 60 ans, sachant que le parc de résidence principale est ancien puisque 40% ont été achevés avant 1971. Ce qui doit encourager à une stabilisation de la demande sociale, voire un rééquilibrage en faveur de CSP aux revenus moyens à élevés pour assurer la mixité sociale dans un parc renouvelé et performant du point de vue des économies d'énergie.

Une stratégie de développement économique 2019-2021 met l'accent sur des actions coordonnées en faveur de l'accueil de nouvelles entreprises, l'aménagement du foncier, le maintien du tissu économique industriel et commercial de proximité, l'accès au numérique, le développement de nouvelles filières et plus globalement à tout ce qui participe au développement économique du territoire (tourisme, label Pays d'art et d'histoire, politique culturelle, mise en valeur du littoral). Elle prolonge la stratégie présente dans le SCOT et a été complétée par une étude relative à la relance du commerce en 2022.

Un urbanisme repensé, tourné vers la valorisation du patrimoine historique et naturel, comme vecteur de cohésion et d'attractivité et concrétisé par l'obtention du **label « Pays d'art et d'histoire »** le 23 novembre 2019 à mi-chemin entre le développement touristique et la qualité architecturale et paysagère ; un urbanisme également repensé en mode projet à travers le futur PLUi qui valorise les opérations d'ensemble.

Des nouvelles mobilités en plein essor : depuis 2011, Quimperlé Communauté devenue autorité organisatrice des mobilités, mène des actions ambitieuses en matière de transport collectif avec le déploiement toujours plus intégré de son réseau de transport TBK, la création de 2 pôles d'échanges multimodaux à Quimperlé et Bannalec mis en service en 2015 et 2016, le développement d'une politique cyclable (location de vélos électriques, schéma intercommunal deux-roues).

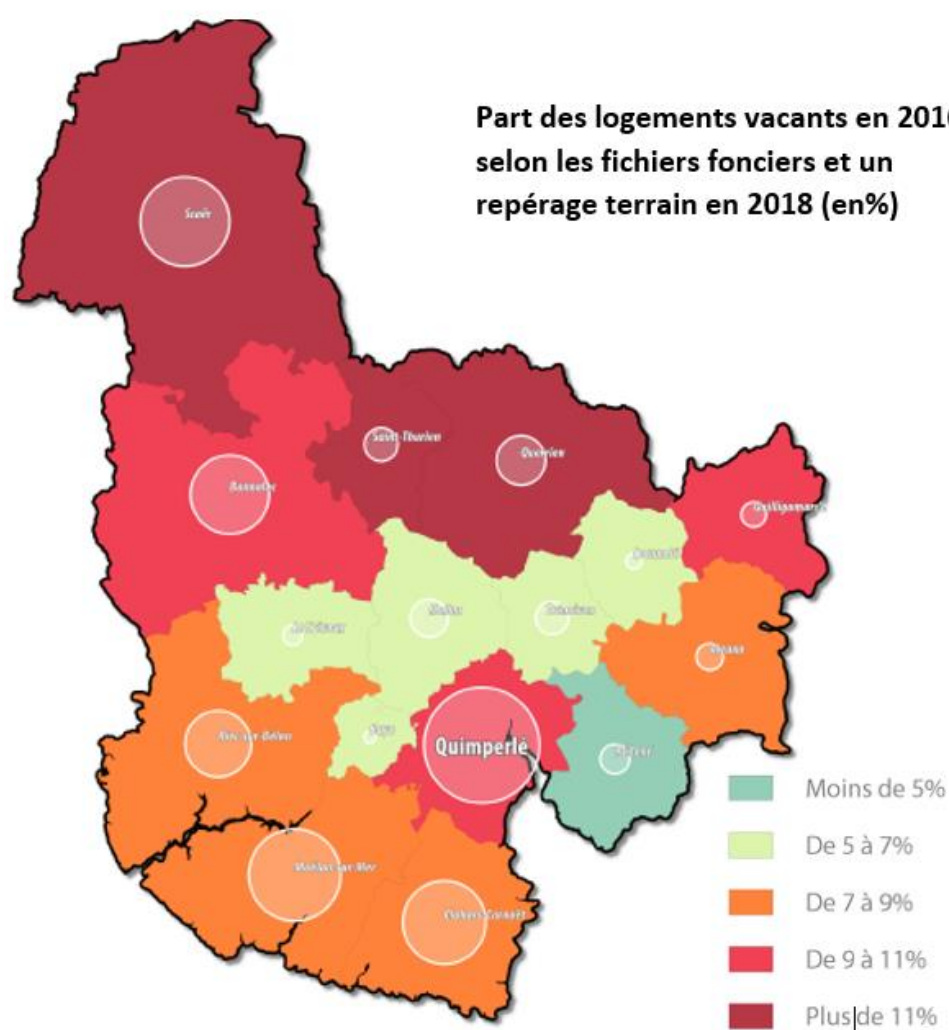
Une prise en compte du changement climatique, arrêtée dans le Plan Climat Air Energie Territoire en septembre 2019 et dans le Contrat Territorial de Transition Ecologique en septembre 2021, qui prévoit différentes actions d'adaptation au changement climatique et d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre avec des impacts sur l'occupation du sol et l'urbanisme. A ce titre, les communes sont très fortement aidées par Quimperlé Communauté qui finance les travaux d'amélioration des performances énergétiques des équipements publics en permettant ainsi de maintenir et déployer des services en centre-ville et de transformer des friches.

Ces politiques sont assises sur un corpus de diagnostics, en phase avec les 5 axes retenus par l'État pour la mise en œuvre de la convention d'ORT. Elles font par ailleurs l'objet de versement important de fonds de concours de Quimperlé Communauté aux communes pour les aider dans la mise en œuvre des objectifs poursuivis. Le Pays de Quimperlé veut répondre à ces enjeux à la fois par l'application d'un principe de juste proximité et par une dynamique de cohésion interne et de participation renforcée des habitants à la maîtrise de leur destin collectif.

Axe 1 – Habitat / De la sobriété foncière au développement des centralités : renouveler l'offre de logements en centre-ville

La croissance démographique des deux dernières décennies a été plus forte que celle observée sur les territoires voisins en raison des qualités du cadre de vie et du maillage des services publics, soit une évolution annuelle de 1,1% contre 0,8% dans les années 2000. 66 000 habitants sont attendus en 2032, soit un besoin annuel moyen

de 450 logements. La capacité d'accueil passe d'abord par un besoin de nouvelles résidences principales, en adaptant cette offre nouvelle à la diversité des besoins et des situations. A Quimperlé et encore plus à Scaer, il s'agit de garantir un équilibre social entre les plus modestes et la catégorie des cadres sous représentée, ainsi qu'un équilibre générationnel. Sur le territoire, la majorité des actifs est peu qualifiée avec une majorité d'employés et d'ouvriers, la population est vieillissante avec un indice de jeunesse (0,74) qui est passé en dessous de celui du département (0,88) et 57 % des ménages sont éligibles à la location sociale. Le profil vieillissant de la population se traduit par une forte part de grands logements : en 2015, 70,5% des résidences principales sont sous-occupées, ce qui pose un problème pour les séniors en perte d'autonomie. En matière d'équilibre de peuplement, les études réalisées dans le cadre du SCOT et du PLH, fixent des orientations relatives aux attributions de logements HLM, aux équilibres territoriaux et à l'accueil des publics prioritaires, ainsi qu'à la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui définit les modalités de mise en œuvre des orientations.



Au-delà du rééquilibrage des caractéristiques socio-démographiques, **l'ORT a pour objectif** d'appréhender les problématiques de l'habitat du centre-ville de Quimperlé et Scaer sous une vision d'ensemble touchant à la reconquête de l'habitat du centre-ville, à la sobriété foncière, au renouvellement urbain, et à la rénovation du logement ancien.

En matière de sobriété foncière et de renouvellement urbain, l'objectif consiste à travailler sur le potentiel en renouvellement urbain à l'intérieur des enveloppes urbaines, tout en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle

pour permettre la production de logements neufs privés sur de petites parcelles, orienter les organismes d'habitat social et les investisseurs privés vers la réhabilitation de friches ou la réalisation d'opérations de déconstruction/démolition, par des incitations financières conséquentes (aides à la production du logement social jusqu'à 13 000€/logement, fonds de concours aux communes et à leurs aménageurs jusqu'à 100 000€ par opération). Afin d'opérer des transformations plus profondes et durables, il s'agira de raisonner à l'échelle de l'ilot pour entrevoir des combinaisons urbaines structurantes et transversales entre le commerce de proximité, l'habitat et les services publics, notamment avec l'aide de l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour le portage du foncier.

Pour ce faire Quimperlé communauté a mené au titre du PLUi, un travail d'inventaire du potentiel en renouvellement urbain, visant à faire connaître les secteurs concernés par les mutations urbaines et à déterminer des orientations d'urbanisme adaptées. De même qu'elle s'engagera sin ingénierie, au côté des communes dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 de l'EPF.

Concernant la rénovation des logements anciens et vacants, Quimperlé Communauté a lancé une quatrième OPAH 2020-2024. En 2020, 211 projets ont été déposés principalement sur Quimperlé (55) et à Scaer qui arrive en seconde position (33). Les très bons résultats des années passées laissent espérer de nombreuses réhabilitations dans le périmètre de l'ORT, les propriétaires privés disposant par ailleurs d'un accompagnement pour l'amélioration énergétique de leur logement grâce au nouveau service de rénovation énergétique. L'étude d'opportunité OPAH-RU menée depuis novembre 2021 sur Quimperlé et Scaer, a permis de déceler un taux de vacance structurelle de l'ordre de 7,8 % à Quimperlé représentant 516 logements et de 13,9 % à Scaer pour 438 logements, l'un des taux les plus élevés du Pays de Quimperlé. Par ailleurs le repérage de 70 à 80 logements, respectivement à Scaer et Quimperlé, comportant des dégradations importantes, pose la question de l'évolution de l'OPAH classique ou de l'instauration d'une OPAH-RU adossée à l'OPAH classique, notamment sur le volet urbain et plus particulièrement sur les problématiques de copropriété et de ravalement de façades.

Pour aller encore plus loin, il conviendra de traiter de la problématique du logement saisonnier et des hébergements de groupes (Auberge de jeunesse, gîtes randonneurs...) qui pourraient être mutualisés en fonction des saisons. Pour mieux répondre aux enjeux croisés de l'habitat et de l'énergie notamment, le projet de création d'une maison de l'habitat (service public de la performance énergétique et de l'habitat - SPPEH) dans le centre-ville de Quimperlé bénéficiera à l'Opération de Revitalisation du Territoire.

Toutes ces actions vont permettre de coconstruire des centres-villes renforcés et attractifs, véritables cœurs battants du territoire de demain. Elles seront évaluées conformément au PLH, OPAH, PLUI et présentées annuellement aux acteurs de l'habitat et aux habitants.

Axe 2 – Redonner aux centres- villes une fonction économique et commerciale

Afin de mieux se positionner sur l'échiquier régional, Quimperlé communauté a souhaité faire du développement économique une priorité et a élaboré pour cela une stratégie 2019-2021, qui constitue par ailleurs une déclinaison opérationnelle du SCOT. Au titre des centralités, elle a commandé un diagnostic flash pour la résilience commerciale réalisé en février-mars 2022 et a conduit en parallèle de novembre 2021 à mai 2022 une étude pour une stratégie de relance du commerce 2022-2026. De leur côté Quimperlé et Scaer se sont entendus pour recruter un manager du commerce chargé de l'accompagnement des commerçants et de l'animation commerciale.

Les principaux enjeux pour renforcer l'attractivité du territoire portent sur le soutien à l'économie productive et endogène, l'accompagnement du développement de l'économie résidentielle, dont le commerce de proximité, le confortement et le développement de l'emploi, le développement touristique, le renforcement de l'offre

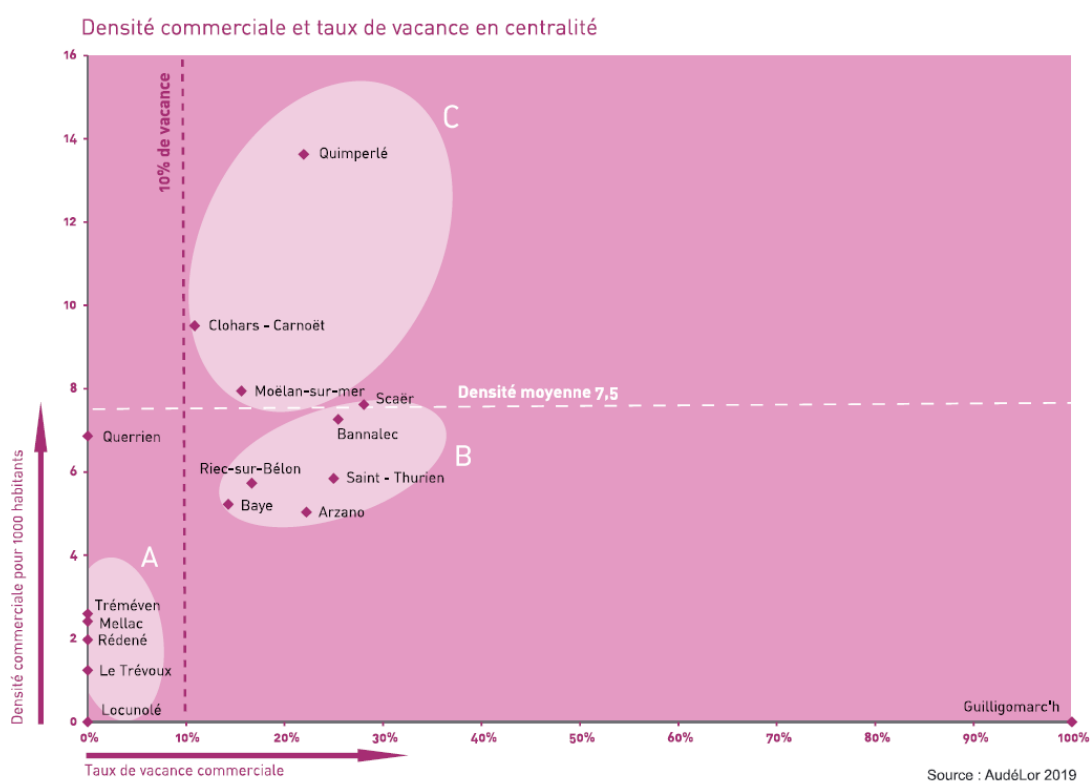
immobilière et foncière, la structuration et l'amélioration des services d'accompagnement des entreprises et enfin la mise en place d'outils d'observation et d'une veille économique du territoire.

Cette stratégie est illustrée par l'ouverture, fin-février 2021, de la Maison de l'économie sur le site d'activités structurant de Kervidanou : ce guichet unique, fondé sur la coordination des partenariats, apporte un service à haute valeur ajoutée aux entreprises. Dotée d'une pépinière d'entreprises, la maison de l'économie dispose également d'une antenne dans le centre-ville de Quimperlé, boulevard de la gare, dédié au coworking.

S'agissant du commerce, la logique concurrentielle s'est traduite sur le Pays de Quimperlé par une surdensité de la Grande et Moyennes Surface (GMS) qui s'exprime par une périphérisation, entraînant avec elle le transfert de services traditionnellement implantés dans les centres villes. C'est pourquoi le DAAC du SCOT a défini les périmètres de centralités principales et secondaires de chacune des 16 communes. Ceux-ci sont les lieux de localisation préférentielle des commerces et des services marchands de moins de 400 m², l'unité de calcul retenue étant la cellule commerciale.

Plusieurs **défis ont été identifiés pour la relance du commerce, notamment dans ces centralités :**

- Dresser l'inventaire des locaux vacants pour mieux appréhender le parc potentiellement reconstituable et créer une bourse de l'immobilier accessible par les professionnels
- Enrayer la banalisation de l'image commerciale des centralités (place de l'enfant, aménagements urbains, attractivité des magasins...)
- Conforter l'engouement pour le commerce alimentaire de proximité et les producteurs locaux
- Exploiter les opportunités des marchés de l'occasion et du réemploi
- Accompagner le développement du commerce serviciel (livraison à domicile, click & collect...) en intégrant le sujet de la logistique urbaine
- Accompagner les commerçants dans la mise en place de stratégies RSE pour répondre aux nouvelles attentes des consommateurs
- Faire muter le modèle des zones de périphérie (espaces publics, liaisons douces, aménagements paysagers...)



Plusieurs leviers d'actions sont susceptibles de venir à bout de la vacance et de la désertification commerciale des centres-villes : une Orientation d'Aménagement et de Programmation commerciale inscrite dans le PLUI, la mise en place d'un Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC), la protection des linéaires commerciaux pour préserver des marges d'évolution des centralités, la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, la création d'un observatoire de la vacance (commerces et locaux) pour mieux identifier l'état du parc, l'application du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux, l'instauration de la taxe sur les friches commerciales. Par ailleurs, l'implantation de locomotives commerciales sera recherchée dans les centralités.

D'autres axes de travail qui relèvent de l'accompagnement et de l'animation commerciale ont été retenus: dans la continuité du « pass commerce », instauré en mai 2019 pour aider les commerçants à rénover leurs locaux, rendre les centres-villes encore plus expérientiels en développant les boutiques à l'essai et le commerce nomade notamment, viser les nouvelles tendances de consommation par l'innovation (concours) et la formation des commerçants, réinventer la promotion du commerce de centre-ville en lien avec les comités d'entreprises, soutenir les circuits courts en concertation avec le secteur de la restauration...Les projets de valorisation des marchés de Quimperlé et Scaer sont également un levier pour redéployer la fonction traditionnellement marchande et commerçante des centres-villes en favorisant, par les circuits courts, une agriculture de proximité et de qualité.

Parmi les autres filières d'économie résidentielle, l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire » va venir soutenir le développement touristique et va se traduire par la création, au cœur du centre historique de Quimperlé, du futur Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Paysage. De même que l'économie du vieillissement et de la santé est susceptible de déboucher sur la création de lieux d'accueil pour les séniors valides.

Axe 3 – Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes

Près de 160 000 déplacements sont réalisés chaque jour par les habitants du territoire, dont 78% en voiture, 3% en transports collectifs et 15% par des modes actifs, dont 14% à pied. 92% des ménages sont équipés d'au moins une voiture. Depuis 2002, la compétence transport à l'échelle de l'agglomération est toujours plus structurée et globale : financement de lignes départementales, mise en place de navettes estivales vers les plages, gestion du transport scolaire, accompagnement dans la mise en œuvre d'aires de covoiturage, transport à la demande pour les PMR, tout cela pour parvenir à la mise en service d'un réseau en propre, le réseau de transport TBK en 2011, ouvert à tout public, avec sa gare routière dans le centre-ville de Quimperlé dans le bâtiment de la gare SNCF.

Depuis, les efforts se sont concentrés sur la réalisation de deux Pôles d'Echanges Multimodaux à proximité des cœurs de ville de Quimperlé et de Bannalec. Ces projets d'infrastructures, tout en permettant l'intermodalité et la réorganisation de l'offre de stationnement, ont permis de requalifier les quartiers de gare et de renforcer les centralités. Un projet d'extension du PEM de Quimperlé est à l'étude afin de soutenir la demande de stationnement engendrée par l'augmentation du trafic ferroviaire et les opérations de renouvellement urbain à proximité de la gare.

Depuis 2017, la politique de déplacement est marquée par la valorisation des déplacements doux et notamment les déplacements vélo. L'établissement d'un schéma vélo à l'échelle de l'intercommunalité a donné lieu à différentes actions d'accompagnement : le dispositif « VeloQ'c », location de vélos à assistance électrique ainsi que la prime à l'achat d'un vélo à assistance électrique complétée par l'aide de la Ville de Quimperlé. Cette offre répond bien aux déplacements dans le centre-ville de Quimperlé qui comporte la particularité d'être très escarpé entre la haute ville et la basse ville, les rivières et les versants urbanisés.

L'objectif de l'ORT consistera à accompagner les villes de Quimperlé et Scaer dans l'élaboration de leur plan de déplacement et de leur schéma deux-roues ; à ce titre il conviendra d'encourager les zones 30 où les deux-roues trouvent naturellement leur place, de veiller à la mise en place systématique d'appuis et d'abris vélos aux abords de tous les équipements et services publics et de prévoir le cas échéant des emplacements de location de vélos. Par ailleurs, tous les cheminements piétons seront réalisés selon les normes d'accessibilité. Du mobilier urbain décliné selon un design de qualité facilitera tous les modes de déplacement et le stationnement.



Ainsi, la combinaison dans le centre-ville de Quimperlé des transports collectifs (bus et train), des déplacements vélo, et d'une offre de stationnement équilibrée (zone bleue repensée) et respectueuse des modes alternatifs, va générer à l'avenir des flux favorables au renforcement de l'accessibilité et de l'attractivité du centre-ville. Tous les services publics seront accessibles par les différents modes de transport et notamment le bus pour le public éloigné. La politique de mobilité garantit également une croissance démographique harmonieuse de la Ville de Quimperlé puisque tous les quartiers et les équipements publics sont desservis par le transport collectif.

Scaer, souffre d'un relatif éloignement avec la ville centre (27kms) qui a été pallié par la mise en place d'une ligne de car intercommunale dont il faut s'assurer du bon niveau de service du point de vue des fréquences et des aménagements des arrêts dans le centre-ville ou à proximité. A Scaer, les liaisons vers Quimper et le centre Bretagne sont tout aussi importantes et sont à examiner en relation avec les EPCI voisins.

La transformation numérique est aussi d'actualité. En effet, le territoire bénéficie depuis juin 2017 de l'installation de la fibre, qui selon les données de l'ARCEP comptabilisait au 31 décembre 2019, 662 locaux raccordables en FTTH dans la zone rurale de Scaer. En 2021, la Ville de Quimperlé en a bénéficié à son tour.

Axe 4 – Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine

Le pays de Quimperlé se positionne à la croisée d'ensembles paysagers naturels et urbains diversifiés qui lui donnent une identité atypique et multiple. Les modes d'évolution urbaine ne sont malheureusement pas toujours favorables à la valorisation des tissus urbains. A Quimperlé, cette altération des silhouettes bâties nuit à son image et à son attractivité.

Simultanément au renforcement de l'offre de logements et des services aux familles, la qualité du cadre de vie est donc un intérêt stratégique. Plusieurs politiques intercommunales croisées (SCOT, PLUi, PCAET, actions Pays d'Art et d'Histoire) évoquent cette problématique et témoignent de la volonté de Quimperlé communauté d'agir pour un urbanisme de qualité. Les enjeux de l'ORT portent sur le comblement du potentiel foncier et immobilier dans les enveloppes urbaines, la requalification des entrées de ville afin d'éviter la banalisation des paysages, la

reconquête des friches urbaines qui impactent durement les centres-villes, l'intégration paysagère et architecturale des bâtis, et sur l'amélioration de l'habitat privé moins consommateur d'énergie.

À court terme, **l'ORT a pour objectif**, dans les centres-villes de Quimperlé et Scaer, de mettre en œuvre des actions fortes sur le foncier, les formes urbaines, l'architecture, la mixité fonctionnelle par le biais d'opérations d'ensemble autant que faire se peut, pour assurer de la cohérence, favoriser l'innovation urbaine et architecturale et réussir par une transformation globale, l'insertion des projets dans leur environnement. Quimperlé communauté étudiera l'opportunité de mettre en place ou d'adhérer à un Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) pour venir à bout des situations de friches inextricables. La mise en valeur de la trame verte et bleue sera aussi à Quimperlé et Scaer un appui à la préservation et à la mise en valeur de l'armature naturelle présente en ville, notamment par la renaturation de friches urbaines à Quimperlé et la renaturation de l'espace public à Scaer en soutien avec la marque d'identité de la commune rurale et boisée dont l'arbre se veut le symbole.

Consciente des enjeux que représente l'appropriation de l'architecture et du patrimoine par les habitants, comme marqueur d'identité et d'insertion, Quimperlé communauté s'est engagée dans une démarche active de connaissance, de conservation et de soutien à la qualité de l'architecture et du paysage. A ce titre elle entend valoriser la diversité des richesses patrimoniales et l'identité culturelle du territoire à travers la démarche Pays d'Art et d'Histoire. Dans les centres-villes de Quimperlé et Scaer, **l'ORT aura donc pour objectif** de promouvoir les chartes colorimétriques des façades et des devantures commerciales et de créer à ce titre des mesures incitatives à l'intention des propriétaires ; des campagnes de ravalement de façades d'immeubles pourraient être étudiées afin d'en diminuer les coûts ; l'OPAH pourrait être modifiée pour insérer dans le volet urbain le futur règlement des participations financières des villes et de Quimperlé communauté. Par ailleurs, il sera recommandé aux villes de penser au design urbain afin d'offrir au cœur des villes des attributs qui les mettent en valeur (mise en lumière, mobilier urbain, parti d'aménagement homogène des espaces publics situés aux abords des équipements et services publics, aménagements urbains incitant à la flânerie, présence de la nature...).

Par application du PCAET, **l'ORT aura également pour objectif** de pratiquer de manière systématique une approche environnementale de l'urbanisme sur les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; ceci favorisera la gestion harmonieuse des typologies urbaines et paysagères et l'intégration de la nature dans la ville.

L'attractivité de Quimperlé et Scaer dépendent ainsi de leur capacité de renouvellement de leur cadre de vie, en concertation avec les différents acteurs, et notamment les investisseurs et propriétaires privés afin de les sensibiliser au principe « donnant/donnant », la transition entre la sphère privée et la sphère publique se manifestant par le bâti et ses façades.

Axe 5 – Offrir des services et des équipements associés selon un principe de « juste proximité »

La solidarité est un trait culturel du Pays de Quimperlé. Elle traduit ses effets dans tous les champs de la vie sociale propres à fédérer les habitants du territoire et à fournir un ancrage territorial. Quimperlé communauté souhaite faire face à cet enjeu, à la fois par l'application d'un principe de « juste proximité » (équité spatiale et sociale) et par une dynamique de cohésion interne. En réponse à ce fondement, les villes de Quimperlé et Scaer fournissent un point d'appui à la maîtrise du destin collectif du territoire en bâtissant leur projet de centralité autour d'équipements et services structurants qui garantiront leur accessibilité par les personnes les plus défavorisées.

Le développement d'une économie résidentielle attractive, portée par des services de qualité aux habitants de toute génération et de tout milieu social, constitue une part déterminante de la stratégie de renforcement de l'attractivité du territoire et des centres-villes. Au premier rang des services de qualité, le SCOT affirme l'intérêt d'une présence forte des services aux familles et notamment à la petite enfance, prise en compte depuis quelques années déjà par la construction d'un maillage de centres de loisirs répartis sur 4 secteurs du territoire.

De même que la Maison France Services, ouverte au public au printemps 2022 dans la haute-ville de Quimperlé, permettra de répondre à des problématiques allant de l'aide sociale à l'accompagnement des entreprises. En matière de solidarité, Quimperlé communauté souhaite également fédérer les associations caritatives en mettant à leur disposition un local pour assurer l'aide alimentaire notamment.

A cette priorité, il convient d'associer le confortement et l'animation d'infrastructures sportives, culturelles et de loisirs. A côté des deux centres aquatiques construits il y a une quinzaine d'années d'abord à Scaer puis à Quimperlé, Quimperlé communauté s'est engagée dans la valorisation des activités nautiques qui s'est traduite à Quimperlé par la construction d'une base de canoë kayak proche de la basse-ville. La livraison fin 2024 du conservatoire intercommunal de musique et de danse au cœur de la haute-ville de Quimperlé illustrera dans cette optique conjointe de Quimperlé communauté et de sa ville-centre de prendre en compte l'évolution des pratiques pour une diversité de public, le rayonnement des équipements et l'attractivité des quartiers qui les accueillent. Cet équipement structurant ne remet pas en question le maillage territorial des écoles de musique et de danse mises en réseau à l'image des médiathèques présentes dans les 16 centralités du Pays de Quimperlé. L'essaiage des représentations du festival des Rias, festival de théâtre de rue contemporain atypique et original, aux quatre coins du territoire, a également pour objectif de donner à tous l'accès à la culture, d'être ainsi proche de ses habitants et de faire connaître les richesses du patrimoine urbain tant que naturel. A cet égard, le futur Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP), qui sera implanté, d'ici 2030 en basse-ville de Quimperlé, contribuera à la diffusion de la culture de l'urbanisme et du paysage. De même que le projet de la Maison de l'Habitat, place Saint Michel, pourrait devenir un tiers-lieu de la rénovation énergétique. Scaer pourrait tirer parti du label Pays d'Art et d'Histoire pour développer des activités autour de l'Arbre et du Bois en rénovant entre autres son arboretum et les activités de la maison du sabotier située au cœur de la forêt de Coat Loch.

Quimperlé communauté entend également affirmer le caractère structurant de son hôpital, situé dans le péri-centre et veiller à une offre de services de santé de qualité. Un projet de reconstruction totale du site de la Villeneuve est programmé pour 2026. Récemment le Contrat Local de Santé est venu structurer l'action coordonnée de Quimperlé Communauté et de ses partenaires selon 4 axes relatifs à l'accès aux soins, la prévention et la promotion de la santé, la communication et l'accompagnement du vieillissement. L'importante réhabilitation en cours de l'EHPAD de Scaer et de la construction de la résidence seniors Age et Vie livrée début 2022, en plein centre-ville, témoignent de la prise en compte des caractéristiques de l'évolution démographique. De même que le projet de résidence seniors dans la haute-ville de Quimperlé, qui sera livré en 2023.

Enfin Quimperlé fournit également aux acteurs économiques, un lieu de développement de l'innovation en accueillant, depuis fin 2020, dans la haute-ville, l'antenne de la Maison de l'économie.



2.2- Quimperlé, Ville Centre de Quimperlé Communauté

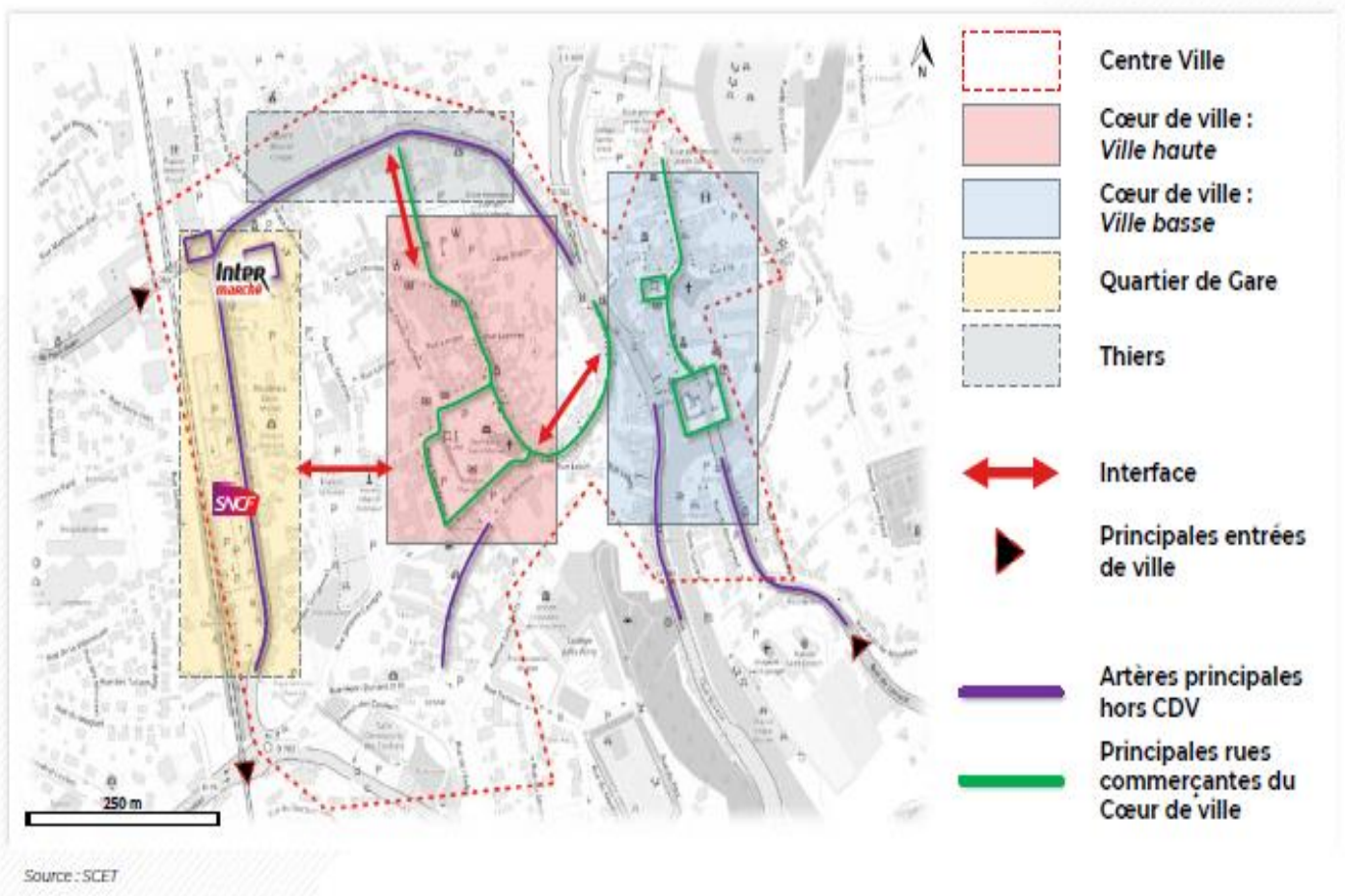
Historiquement, elle fait centre à plusieurs titres

Le centre-ville de Quimperlé est à la fois porteur de l'histoire et de l'identité de la ville. C'est historiquement un carrefour administratif, religieux, commerçant important, avec ses axes de mobilité automobiles, ferroviaires et pédestres.

- Par son histoire religieuse, la ville bénéficie d'un patrimoine bâti remarquable dans les deux centralités. En Haute ville l'église Notre Dame, la chapelle des Ursulines, et le couvent intégré au collège Jules Ferry, l'ancien hôpital Frémur et sa chapelle Sainte Eutrope restaurée en 2018, sont des lieux chargés de l'histoire de la séparation de l'église et de l'Etat, de l'histoire hygiéniste du moyen âge et plus récemment de celle de la seconde guerre mondiale. En basse-ville, le site de l'abbatiale Saint Croix et l'actuelle gendarmerie sont le siège de la naissance de la ville à la confluence des deux rivières de l'Ellé et de l'Issole. Sur l'autre rive de la confluence, le site de l'Abbaye blanche qui s'étend sur deux hectares environ, a été cédé en 2021, par l'ancienne congrégation religieuse, à un particulier qui réfléchit au développement d'un projet mixte mêlant habitat et services à la population, dans l'attente du transfert de la maison de convalescence Saint Joseph à l'hôpital de la Villeneuve.
- Par son rôle économique : la ville connaît historiquement un développement économique en partie dû à son port sur la Laita, qui donne accès à la mer, jusqu'à ce que le chemin de fer prenne le relais à partir de 1863 et accompagne le développement industriel inscrit dans l'ADN de la Ville. Traditionnellement, les fonds de vallées de l'Issole et de l'Ellé accueillent minoteries, moulins, puis activités artisanales et industrielles liées aux papeteries et à l'industrie agro-alimentaire qui se confondent avec l'histoire ouvrière de Quimperlé et de la Bretagne. Les « Papeteries de Mauduit », officiellement nées en 1827, sont toujours en activité sous la direction du groupe américain Schweitzer-Mauduit ; autour d'environ 500 salariés, l'entreprise est un acteur mondial spécialisé dans le papier technique de faible grammage qui élargit et modernise toujours ses gammes. La commune peut également revendiquer le fait d'accueillir le siège social du Groupe Bigard qui depuis 1968 s'est hissé au rang de leader européen de la viande, l'abattoir de Quimperlé comptant plus de 1000 salariés. L'établissement Neslé-Purina, qui fabrique des croquettes pour chiens et chats, a été sauvé par ses salariés en 2019 ; malgré une baisse de l'activité, il reste important dans le tissu industriel de la commune avec 120 salariés. Ces trois industries sont toutes situées dans le péri-centre ; elles côtoient des projets de renouvellement urbain et marquent fortement le paysage d'entrée de ville de Kergostiou notamment. L'industrie traditionnelle est progressivement rattrapée par les emplois tertiaires de la GMS et ceux de la santé ; l'hôpital de Quimperlé situé également dans le péri-centre a un projet de restructuration importante pour conforter son activité de gériatrie et le parcours de soins des habitants en développant des consultations externes. En 2015, l'INSEE dénombre 7941 emplois sur la commune, soit 1,64 emplois par actif résidant sur la commune.
- Par ses services et ses équipements, à rayonnement communal et intercommunal. L'hôpital de la Villeneuve qui a perdu sa maternité en 2007, est rattaché au Groupement Hospitalier Bretagne Sud avec à sa tête l'hôpital de Lorient et a conclu de nouvelles orientations avec l'ARS. Il dispose encore d'un service d'urgence. La ville comprend également le premier centre aquatique du territoire inauguré en 2008 et un conservatoire de musique et de danse qui va se redéployer dans une construction neuve en plein cœur de la haute-ville. L'ensemble de ces équipements ainsi que la maison France Services récemment ouverte sont situés dans la centralité principale ou dans des polarités secondaires et sont susceptibles de générer des flux favorables à la redynamisation du centre-ville.
- Par son poids démographique : Quimperlé accueille 23% des habitants de la Communauté d'Agglomération, soit environ 12 678 habitants au dernier recensement de 2020. Sa faible superficie

renforce sa proximité d'avec les communes limitrophes qui captent les nouvelles demandes en pavillonnaire tout en bénéficiant des services de la ville centre. L'étalement urbain au plus long est de 4 kms entre les zones d'activités de Kervidanou et la maison de retraite de Bois Joly. Pour éviter d'amplifier la consommation foncière, c'est bien dans les dents creuses et dans le renouvellement urbain, que la ville doit trouver les réponses à son développement.

- Par son accessibilité : la connexion à la RN 165 par 3 échangeurs devrait être renforcée par le complément de l'échangeur de Kergostiou qui permettra de mieux desservir l'entreprise Bigard en venant de Quimper. La gare TGV (3 allers-retours quotidiens pour Paris, à 3h20) située à proximité de la haute-ville, a fait l'objet d'un pôle d'échange multimodal mis en service en 2015/2016 ; il a permis l'installation de la gare routière du réseau de transport TBK et la correspondance de toutes les lignes intercommunales du territoire avec le réseau urbain. Deux parkings arrivent progressivement à saturation du fait de l'accroissement du trafic ferroviaire, le réseau TER étant particulièrement attractif pour rejoindre le centre-ville de Lorient en 12mn. C'est tout le quartier de la gare qui va connaître une profonde transformation compte tenu des projets de renouvellement urbain en cours et en projet : après l'installation de l'antenne de la maison de l'économie et son espace de coworking, on devrait assister d'ici 5 ans à la mutation de terrains SNCF, d'une ancienne station-service, de l'étude notariale, d'une partie d'une ancienne conserverie laissée vacante au Coat-Kaer, ainsi qu'à la création d'un lieu culturel dans l'ancienne halle de Fret.



Les problématiques du centre-ville

- La configuration de Quimperlé en deux villes haute et basse est particulière : elle résulte de son implantation historique à la confluence de deux rivières qui propose une diversité d'ambiances paysagères et urbaines, ainsi qu'une diversité de fonctions. La basse-ville, plus ancienne, correspond au centre aristocratique et religieux ; son cœur est « l'île de la cité » inséré entre les rivières de l'Issole et de l'Ellé et le bras de décharge de l'Issole vers l'Ellé. Elle possède une place commerciale avec des halles. La confluence de l'Elle et de l'Issole qui donne naissance à la Laita, s'opère dans le fond de vallées plus ou moins larges et encaissées dont les contreforts donnent des reliefs boisés plus ou moins accidentés : buttes, montagne Sainte Catherine, montagne de Lovignon...La haute-ville va se développer autour de l'église Saint-Michel et de sa « place au soleil » où trônaient des halles jusqu'à la fin des années 60 démolies au moment du déclin des foires aux bestiaux.
- Les vallées et leurs reliefs compartimentent ainsi les deux villes et rendent difficiles les circulations aux heures de pointe, entre l'Est et l'Ouest de l'agglomération, par le franchissement du pont de la ville. C'est également le point de passage des flux en direction des communes situées au nord et à l'Est du territoire. La basse-ville est encore marquée par la traversée de l'ancienne route nationale Lorient/Quimper qui a conservé un caractère routier qui disqualifie l'entrée de ville. La semi-piétonnisation des places et des rues de la basse-ville a été compensée par le maintien, voire la création de parkings, la ville se devant de rester vigilante pour maintenir l'équilibre entre les besoins générés par la reconquête économique et sociale de la centralité et les aspirations des usagers en demande de convivialité (terrasses, promenades...). La promotion des circulations douces et du vélo électrique en particulier peut être une alternative très utile pour se déplacer dans la centralité, en complément d'une offre de transport urbain, notamment dans le cas d'implantation d'équipements tel que le conservatoire intercommunal au cœur de la haute-ville. De même que la problématique des livraisons pourrait donner lieu à des limitations pour éviter l'engorgement de la circulation.
- Avec l'évolution des modes de mobilité, de consommation et d'habitat, le cœur économique et social de la ville s'est déplacé progressivement en périphérie du centre.
 - L'extension de l'urbanisation a par ailleurs créé un déséquilibre entre l'Est d'une part et l'Ouest de l'agglomération d'autre part qui connaît une dynamique beaucoup plus importante sur le plan de l'habitat mais surtout sur le plan commercial avec la création de deux sites d'activités : l'un à Kervidanou au niveau de l'échangeur de la RN 165 aménagé au début des années 90, l'autre à Kerhor le long de la rue de Pont Aven d'abord équipé de GMS, et dernièrement complété par un village de commerces et de services dits de proximité (banques, assurances, coiffeur, boulangerie, cabinets médicaux, pharmacie...). Ce phénomène n'a pas manqué d'achever la dévitalisation des deux centralités : la rue Savary, autrefois la « Grande rue » qui assurait la jonction commerciale entre les deux villes, a quasiment perdu sa vocation commerciale, d'autant plus que des anciens commerces sont progressivement transformés en logements ; la seconde artère commerçante de la rue Genot est à son tour en perte de vitesse malgré son accessibilité plus aisée (stationnement longitudinal, parking de la place Saint Michel). En basse-ville, les halles n'ont pas permis de conserver l'attractivité de la rue Brémond d'Ars ni celle de la place Hervo où la vacance s'accroît. Au total à Quimperlé, la vacance commerciale avoisine les 20% et les marchés du vendredi matin sur la place Notre Dame et celui du dimanche matin autour des halles stagnent.
 - L'habitat semble mieux résister dans le centre-ville : les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) menées depuis plus de 20 ans ont donné de très bons résultats dans la réhabilitation des logements anciens et plus récemment dans les transformations d'usages à l'initiative d'investisseurs privés. Mais 48% du parc des résidences

principales date d'avant 1971 et 5% du parc privé est potentiellement indigne. Le revenu médian qui oscille autour de 1700€ est légèrement supérieur à celui de Scaer, c'est pourquoi la production de logements sociaux est une réponse tout à fait adaptée pour le repeuplement du centre-ville. D'autant que Quimperlé concentre 42% de ménages unipersonnelles contre 35% à l'échelle de l'agglomération.

Dans ce contexte, la commune s'est attachée à définir une stratégie territoriale cohérente lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 1er juillet 2015, afin de renforcer son statut de ville centre. Cette démarche est également confortée par les orientations du SCOT et du dernier PLH approuvé en octobre 2019 et du PLUI en cours d'approbation.

L'étape d'élaboration du PLU (2010-2013) a été l'occasion d'un diagnostic systémique du territoire qui avait mis en évidence le processus d'affaiblissement du centre-ville. Il avait permis aux élus d'arbitrer entre plusieurs scénarios d'évolution possibles. Le scénario de renforcement du centre-ville et de maîtrise de l'étalement urbain a été retenu. Le PLUI en cours d'approbation a opéré une mise à jour du diagnostic de territoire et maintient l'objectif de dynamisation du centre-ville de Quimperlé.

La redynamisation du centre-ville de Quimperlé s'articule autour de quatre grandes familles d'enjeux

La ville de Quimperlé a fait le choix de centrer ses efforts d'investissement dans la restructuration et l'amélioration de son centre-ville, plutôt que de s'impliquer dans des opérations d'aménagements en extension d'urbanisation. Affirmer la fonction historique des deux centralités suppose d'agir sur plusieurs fronts à la fois :

- Augmenter la densité résidentielle en accompagnant le développement de l'OPAH et en soutenant les opérations de renouvellement urbain (subventions d'équilibre)
- Renforcer les linéaires commerciaux et les halles comme élément d'attraction économique
- Gérer les mobilités en optimisant les stationnements et en développant les circulations douces
- Aménager des espaces publics conviviaux et connecter toutes les mobilités
- Développer l'offre en équipements publics communaux et intercommunaux, et maintenir notamment une offre scolaire

L'élimination des friches urbaines et la valorisation du patrimoine bâti et naturel serviront de supports à la mise en œuvre des objectifs de redynamisation. A cette fin, **le programme d'actions s'articule autour de quatre grandes orientations stratégiques :**

Créer de la densité résidentielle et commerciale, par l'élimination de friches urbaines, permettant le développement d'opérations d'habitat et d'activités économiques, répondant à des enjeux de mixité sociale et fonctionnelle :

- Requalification du cœur d'îlot « Leuriau » prévoyant un projet d'habitat inclusif en cœur de ville de 24 logements et d'une salle associative élaboré avec le CCAS de la Ville, l'APAJH 29 et les PEP 29
- Opération de renouvellement urbain sur la Place Hervo développant une offre de 6 logements locatifs aidés et de 2 commerces en partenariat avec l'OPAC Quimper-Cornouaille
- Renouvellement de la friche du garage de l'Ellé par un programme d'habitat social d'une dizaine de logements et un local d'activité en rez-de-chaussée, en entrée de la basse-ville
- Mutation de l'îlot Saint Yves qui a fait l'objet d'une convention avec l'EPF Bretagne ; il est prévu la construction d'un nouveau quartier d'habitat social d'environ 70 logements, porté par l'OPAC Quimper-Cornouaille, et sa filiale qui interviendra pour la reconstruction du front bâti sur la rue de Pont Aven qui comprendra en RDC des locaux à usage d'activités (commerces et/ou services) ;
- Renouvellement du site de l'agence technique départementale, sur l'entrée de ville de la route de Moëlan, après son déménagement

- Rénovation des halles, tournée vers l'innovation d'un concept marchand
- Future mutation de l'actuel conservatoire de musique et de danse et la renaturation des anciennes fonderies Rivière
- Reconversion du site de l'Abbaye blanche

Notons, que la ville de Quimperlé, de par son intégration au dispositif de « Zone de Revitalisation du Centre-Ville » (ZRCV) qui a pris effet au 1^{er} janvier 2022 (cf arrêté ministériel du 3 décembre 2021), a la possibilité de délibérer pour instaurer, en faveur des entreprises commerciales ou artisanales existantes sur son territoire, des exonérations partielles ou totales de CFE, de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE). Ces exonérations sont facultatives et ne sont pas compensées par le budget de l'Etat. Elles sont applicables jusqu'au 31 décembre 2023, date d'expiration du dispositif.

Améliorer les mobilités urbaines et le cadre de vie des habitants par la requalification et la mise en valeur des espaces publics, par :

- L'élaboration d'un schéma opérationnel pluriannuel pour le développement des voies cyclables, en cohérence avec le schéma cyclable intercommunal, l'amélioration des flux poids lourd, l'optimisation du stationnement en centre-ville, l'établissement de continuités piétonnes confortables (parcours chalands, parcours touristiques, accès aux espaces de nature),
- L'aménagement paysager des entrées de la haute et basse-ville et la création de zone 30 en hyper centre
- L'élaboration d'un schéma de signalétique urbaine et patrimoniale
- L'extension du PEM
- La recomposition urbaine et paysagère du quartier Guéhenno qui accueillera le futur conservatoire de musique et de danse communautaire dans un secteur en perte d'attractivité,
- La requalification des espaces de la rue de la Paix jusqu'au bief de la rue Brémond d'Ars, y compris la place Saint Colomban aux abords du cinéma « La Bobine » ;
- L'aménagement des abords de la Maison France Services et du centre départemental d'action sociale sur le site de Kerjégu,
- La transformation de la rue de Pont-Aven en accompagnement de la reconversion de la friche SNCF de l'îlot Saint-Yves destinée à l'habitat, au commerce et aux services de proximité
- La requalification de l'avenue du Coat Ker
- La requalification des espaces publics du Bourgneuf, entrée majeure de la basse-ville, dans le cadre de la mutation du site de l'abbaye Blanche
- La restauration et la valorisation des maisons à pans de bois
- La valorisation de la richesse des patrimoines bâtis et naturels Quimperlois par la création d'un parcours artistique, une œuvre de « lumière » pérenne, un « chemin bleu » imaginé par l'artiste plasticien Yann Kersalé,
- Le renforcement de la place de la nature dans la ville

Redéployer les services publics dans des bâtiments communaux et renforcer les équipements publics générateurs de flux et de lien social, par la valorisation du patrimoine bâti, notamment grâce :

- Au regroupement des services sociaux sur le site de Kerjégu au sein d'une Maison France Services, par la réhabilitation de l'ancienne « clinique de l'humeur », en vue d'y regrouper l'ensemble des services jeunesse et prévention de la Ville et de Quimperlé Communauté et également d'y accueillir d'autres structures partenaires telles que la Mission Locale, le Point d'Accès au Droit, l'Association ACTIVE et différents opérateurs des champs de l'emploi, des prestations, de l'action sociale : CAF, CPAM, pôle Emploi, CARSAT et MSA

- À l'accueil dans le quartier Guéhenno d'un nouveau conservatoire de musique et de danse intercommunal, permettant la mise en œuvre d'un projet d'établissement tourné vers l'innovation pédagogique, les pratiques de création et de diffusion
- A l'installation d'une ludo-médiathèque à côté de la médiathèque, en réhabilitant un ensemble immobilier dégradé
- A la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) au cœur du centre historique de la basse-ville, adossé au bureau d'information de l'office de tourisme communautaire, en engageant la restauration de la Maison des Archers et de l'ancienne échoppe, aux abords immédiats d'un monument historique du XVIème siècle.
- A la création de la Maison de l'habitat, de dimension communautaire, dans un bâtiment de l'ancien hôpital Saint-Michel
- Au développement d'un projet culturel dans l'ancienne halle de fret au sein du PEM
- A la reconstruction complète de l'hôpital de la Villeneuve

Développer la notoriété et le rayonnement de la ville par l'obtention de labels, et notamment le label national de la qualité de vie « Villes et villages fleuris » (4^{ème} Fleur), le label « ville active et sportive » et par son implication, au côté de Quimperlé Communauté, dans la mise en œuvre de la politique culturelle et patrimoniale issue du label « Pays d'art et d'histoire ».

2.3 – Scaer, pôle secondaire du bassin de vie Nord-Ouest du Pays de Quimperlé

Scaer est une commune très rurale par son étendue extrêmement importante (117km²) ce qui la hisse à la deuxième place des communes les plus grandes de Bretagne par leur superficie. La population est particulièrement dispersée sur pas moins de 305 hameaux et lieux-dits. La commune se relève timidement d'un déclin économique qui a impacté son poids socio-démographique mais aussi sa structure urbaine ; la présence de nombreuses friches témoigne d'un passé industriel et commercial florissant. La préservation de la nature doit rappeler le rôle désormais prédominant de l'activité agricole et de l'arbre comme élément de valorisation de l'image et de l'identité de la commune. D'autant que la ville a su maintenir un très bon niveau de services susceptibles d'attirer de nouveaux ménages en recherche d'espace, à l'intérieur de l'aire urbaine de Quimper. Pour développer son attractivité et attirer jusqu'à 6000 habitants en 2030, la commune compte notamment sur ses nombreux labels : Station verte, Terre de jeux 2024, Ville active et sportive. Le retour d'une attractivité à long terme, gage de succès d'une ruralité vivante, notamment par l'attraction de jeunes ménages d'actifs, suppose de maintenir une centralité résidentielle et totalement rafraîchie ainsi que de nouveaux équilibres socio-économiques.

Une commune relativement isolée mais qui peut jouer un rôle dans les coopérations externes

Scaer dépend de l'aire urbaine de Quimper située à 35kms, contrairement aux autres communes du Pays de Quimperlé qui dépendent de l'aire urbaine de Lorient. Ancienne place commerciale et industrielle forte et dynamique, elle a connu un déclin économique au tournant des années 80 avec la restructuration de l'entreprise Bolloré et la fermeture d'usines agro-alimentaires. Alors qu'elle comptait 7 838 habitants en 1946, sa population a chuté à moins de 5 000 habitants au tournant des années 2000. Depuis 2005, elle connaît une hausse démographique constante pour atteindre 5 400 habitants en 2020. Selon les professionnels de l'immobilier, la crise sanitaire 2020-2022 aurait favorisé l'arrivée de nouveaux citadins en recherche de nature et d'espace. Une tension sans précédent sur l'offre immobilière se ferait sentir.

Dans le Pays de Quimperlé, Scaer est une commune relativement isolée, la plus éloignée de la ville centre de Quimperlé (26kms) et de la 2X2 voies RN 165, soit environ 30mn (26 kms) ; face aux montagnes noires, elle fait le

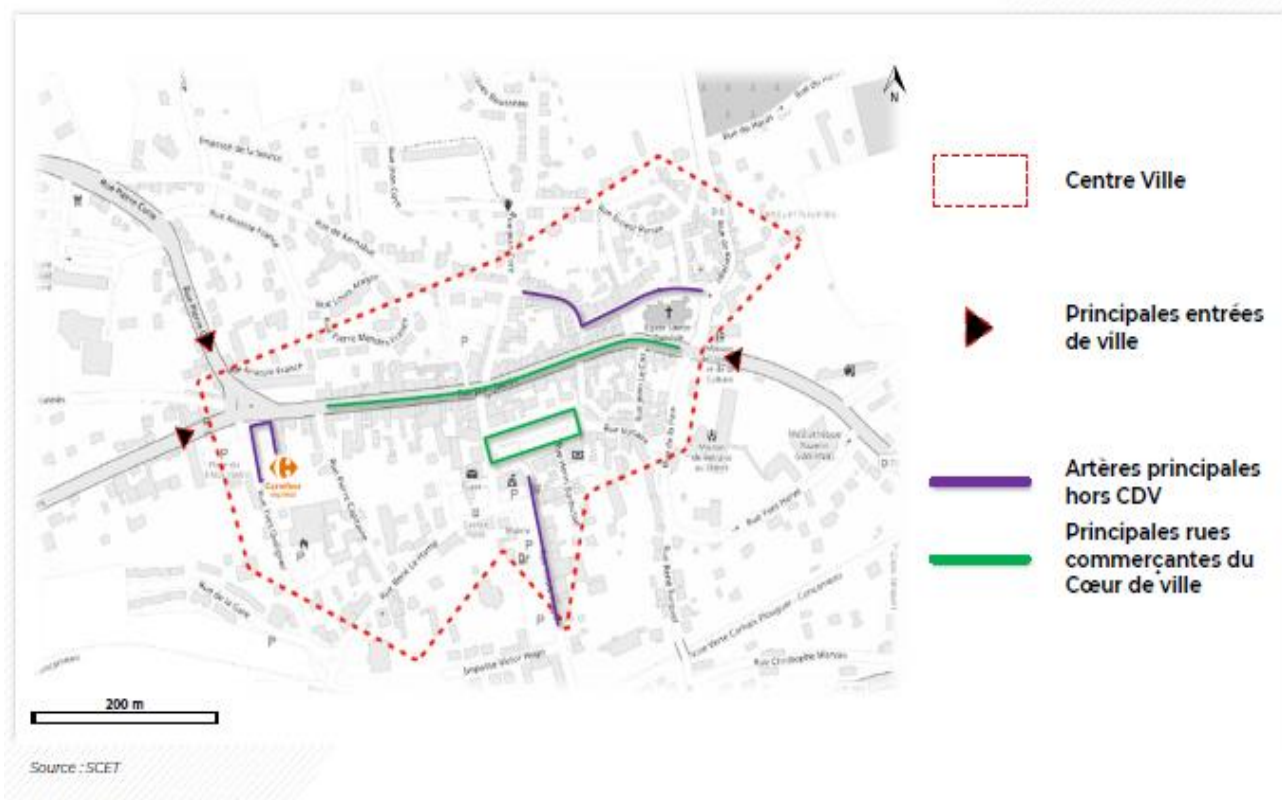
lien, au nord du territoire, avec la communauté de communes du Roi Morvan (56) ; et c'est bien par l'influence de son rôle de bassin de vie intermédiaire et plus particulièrement le rayonnement de ses équipements et services publics ainsi que ses surfaces commerciales de périphérie qui comprend une GMS structurante (zone de chalandise à 15 minutes portant sur 18 574 habitants en 2018) , que le Pays de Quimperlé est susceptible d'entrevoir des coopérations avec le centre Bretagne.

Une grande fragilité socio-démographique compensé par un très bon niveau de services

La situation de Scaer n'échappe pas aux tendances observées à l'échelle nationale et régionale. Ainsi la fragilisation de son agriculture et de l'industrie traditionnelle, associée à la croissance de l'aire urbaine de Quimper qui concentre les récentes activités économiques, éducatives et culturelles, ont, au fil des ans, provoqué une perte d'attractivité du centre-ville, générée par ailleurs par une transformation de l'appareil commercial.

La population s'est appauvrie, ce qui porte le revenu médian mensuel à près de 1600€. Par ailleurs, Scaer dispose d'un parc de résidences principales particulièrement ancien : 57% des logements datent d'avant 1971. De plus, le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est supérieur à la moyenne observée sur le territoire : 161 situations représentant 7% du parc privé de la commune et 14% du PPPI intercommunal. En matière de vacance de logements, Scaer présente également un taux élevé, soit 13% contre 9% à l'échelle intercommunale.

Au niveau commercial, le « diagnostic Flash de résilience commerciale post crise », réalisé au printemps 2022, démontre un niveau de vacance extrêmement élevé (22%) et des ratios par type de commerces inférieurs aux seuils d'équilibre des centres-villes, notamment pour l'alimentaire, les cafés hôtels restaurants, l'équipement de la personne et les services. Ceux-ci sont compensés par l'offre de la GMF située à la périphérie qui rayonne au-delà des frontières communales. Par ailleurs, si la rue Jean Jaurès polarise l'essentiel du commerce, il conviendra de mieux la connecter aux rues et places situés au second plan afin de recoudre le tissu commercial et conserver une concentration suffisante y compris par l'amélioration de l'offre en stationnement. Le tissu commercial souffre également d'un problème esthétique qui nécessitera une sensibilisation et un accompagnement via des mesures incitatives. Enfin à l'instar de Quimperlé, les locaux vacants sont extrêmement détériorés.



Malgré ces faiblesses, la commune dispose d'un très bon niveau d'équipements et de services apte à recevoir de nouvelles familles : le second centre aquatique du Pays de Quimperlé ouvert au public en 2004 a été exemplaire du fait de son système énergétique par chaufferie bois, alimentée par du bois du bocage local ; en 2014, la commune est dotée d'un ALSH intercommunal ; en novembre 2022, la commune va ouvrir sa toute nouvelle médiathèque l'« Uni-vert Médiathèque – Tiers Lieu », l'ancienne sera remplacée, au début 2023, par un musée numérique Micro-fole. La commune soutient aussi des évènements culturels, tels que « La Cavalcade » qui mobilise les Scaerois depuis des générations autour d'un carnaval de chars, ainsi que le « festival des Rias » qui comptent parmi les manifestations importantes de la Bretagne. Scaer compte également sur sa politique sportive, confortée par l'obtention récente de deux labels « Ville active et sportive » et « terre de jeux 2024 » pour développer son attractivité. Les personnes âgées ne sont pas en reste : l'EHPAD subit actuellement une profonde transformation, tandis que l'opérateur « Age et vie » vient d'ouvrir une nouvelle résidence pour séniors valides. Une vie associative dense répond à de multiples activités à commencer par la seule MJC du territoire active depuis 35 ans, créée en 1987 et qui porte désormais un volet insertion. L'offre de soins, avec 3 médecins pour 5 400 habitants, regroupés dans une petite maison médicale publique, reste satisfaisante, même si la commune doit rester vigilante sur les attentes des professionnels et l'évolution de leurs pratiques.

Des dysfonctionnements urbains qui nécessitent de recoudre la trame urbaine

Le diagnostic urbain et paysager du centre-ville achevé en 2019 ainsi que l'étude des gisements fonciers du PLUI, font apparaître des dysfonctionnements urbains qui ont pu également accentuer le dépeuplement de la centralité, la dévitalisation commerciale et la dégradation du paysage urbain.

Le récit de l'urbanisation du centre-ville de Scaer démontre que la gestion de l'urbanisme s'est parfois faite sans cohérence générale. Les extensions de l'urbanisation, l'implantation des équipements, l'aménagement des espaces publics se sont décidés au coup par coup, au gré des opportunités foncières, d'après un système de desserte basé sur des voies parfois surdimensionnées bien qu'exclusivement tournées vers la voiture. C'est ainsi que la commune consacre un budget important pour l'entretien de ses voiries très larges qui peuvent présenter de ce fait des problèmes de vitesse et de sécurité. Par ailleurs, associée au déclin économique, le centre-ville connaît une problématique de reconversion de façades commerciales en logements qui peut porter lourdement atteinte à la survie de l'appareil commercial, notamment sur l'axe principal de la rue Jean Jaurès.

Le sentiment d'abandon de certains immeubles mal entretenus, doublé d'espaces publics qui ne répondent plus aux usages et aux besoins actuels, procurent un visage urbain vieillissant.

Le diagnostic urbain et paysager confirme l'urgence des interventions arrêtées au présent programme d'actions et constitue un socle pour le développement futur du centre-ville. C'est notamment sur son image et la qualité des espaces publics et du cadre bâti de son centre-ville que la ville doit désormais travailler.

Une nature préservée à valoriser comme levier d'attractivité

La commune compte des richesses naturelles importantes : trois cours d'eau, deux massifs forestiers, de nombreuses zones boisées, un bocage vallonné et des tourbières. Dans l'agglomération, l'arbre est très présent en périphérie du centre-ville, le long de la voie verte qui traverse la commune d'Est en Ouest et dans le secteur du Grand Champ (base de loisirs de Kerjégu) qui communique avec la vallée de l'Issole à l'Est. Ce cadre naturel et cette ambiance paysagère ont permis à la commune d'être reconnue par le label « station verte ». Les nouvelles constructions devront s'intégrer au tissu urbain afin de préserver cet écrin naturel qui entoure la commune et qui atténue l'aspect relativement dégradé du paysage urbain. La renaturation des espaces publics sera également à privilégier pour conforter l'image verte de la commune. La valorisation de la nature peut être également un levier

pour l'attractivité touristique à travers le développement des sports de pleine nature : en complément de la randonnée pédestre et de la pratique du VTT sur les boucles aménagées, la commune pourrait être une ville étape pour la randonnée équestre puisqu'elle se situe à la croisée d'itinéraires mis en place par le comité départemental du tourisme équestre. La base de loisirs de Kerjégu qui s'étend sur 5 ha au lieu-dit « Le grand champs » est propice au développement d'une nouvelle offre d'hébergement de groupe (randonnée, classe de découverte...) en complément du camping Kerisole ***.

Un projet de redynamisation pour Scaer, tourné vers la modernité

Le passage à l'action est une volonté fortement ambitionnée par les élus de la commune qui souhaitent donner un coup d'accélérateur aux transitions urbaines en cours afin de créer un électrochoc apte à stimuler les habitants et les porteurs de projets, au travers d'une vision totalement renouvelée de la commune et plus particulièrement du centre-ville.

Quatre études ont été menées entre octobre 2019 et juillet 2021, au titre de la redynamisation du centre-ville, auxquelles ont participé Quimperlé Communauté :

- Un diagnostic urbain et paysager par le CAUE
- Une étude de marketing territorial (Bureau d'étude Ville Infinie) pour la valorisation de l'image de Scaër, capable de révéler l'identité de la commune et du bourg, qui s'est concrétisée par la création d'un logo
- Une étude prospective (bureau d'étude Praxidev) pour la reconquête économique et sociale de la centralité et l'identification des opportunités de développement notamment pour la reconversion des trois friches urbaines du collège Saint Alain, de l'ancien bâtiment de la PMI appartenant à Quimperlé Communauté, et des anciens haras de Kerjégu
- Une étude préalable de requalification du paysage urbain (groupement AGAP) par une valorisation des espaces publics et du bâti, qui comprenait : l'esquisse d'un plan de déplacement, une étude de définition du réaménagement de l'axe d'entrée d'agglomération et de ville depuis la rue Paul Lancien, la rue René Laënnec et la rue Jean Jaurès et ses abords immédiats et enfin une charte colorimétrique pour guider la commune et les propriétaires dans le ravalement des façades.

Sur la base des risques majeurs identifiés ci-dessus, et à l'appui des études préalables, **la commune de Scaer entend agir pour revaloriser son image ainsi que pour le développement et le rajeunissement de son centre-ville, selon un plan d'actions visant à :**

Requalifier le paysage urbain, dont l'état plus ou moins dégradé contraste avec la qualité des paysages et le potentiel patrimonial naturel et bâti repéré dans le centre-ville. En effet lutter contre la dégradation du bâti et le disfonctionnement de l'espace public, apparait pour la commune un **objectif structurant et fédérateur** car cette altération nuit à son image, son cadre de vie et son attractivité alors que la commune dispose d'équipements et de services aptes à accueillir de nouveaux habitants :

- Transformer les trois friches urbaines : collège Saint Alain et anciens haras appartenant à la commune et l'ex PMI appartenant à Quimperlé Communauté.
- Requalifier l'axe commercial de la rue Jean Jaurès
- Embellir les entrées de ville : au nord, rue de Kerjégu (RD 26) venant de Châteauneuf du Faou et à l'Ouest l'axe Jean Lancien/René Laënnec venant de Rosporden
- Harmoniser la zone 30 et soigner les aménagements pour donner plus de lisibilité aux circulations douces

- Etudier le potentiel et le devenir des bâtiments communaux mais aussi des friches urbaines, représentant par leur taille et leur position géographique un enjeu urbain
- Mieux mobiliser l'OPAH pour inciter les propriétaires et investisseurs à réhabiliter leurs logements
- Prendre des mesures incitatives pour encourager le ravalement des façades et des devantures commerciales

Poursuivre l'équipement de la commune en services publics de qualité pour capter de nouveaux habitants (6 000 habitants à l'horizon 2030),

- Installer les « Micro-folies » dans l'ancienne médiathèque, pour donner accès à l'art
- Construire un complexe sportif pluridisciplinaire sur le site de Kerjégu , permettant autant que possible d'offrir des locaux adaptés aux associations

Faire du centre-ville un lieu de vie et d'activités convivial et dynamique comme gage d'attractivité démographique et économique

- Intégrer des logements « inclusifs » dans le centre-ville pour mieux vivre avec les personnes en situation de handicap : projet de l'ESAT La Martinière dans l'ex PMI
- Poursuivre la création de nouveaux logements locatifs en attirant des investisseurs privés : transformation du collège Saint-Alain en résidence locative privée
- Densifier les constructions par l'urbanisation des « dents creuses » : secteur Louis d'Or appartenant en partie à Quimperlé Communauté et à la commune, en vue de réaliser une opération de logements collectifs
- Conforter les activités existantes dans la modernisation de leur outil de travail et l'amélioration de leur visibilité en mobilisant des cellules commerciales ou locaux d'activités désaffectés dans le centre-ville : transfert de l'activité charcuterie/boucherie de l'ESAT rue Jean Jaurès, amélioration et maintien des locaux d'activités de la friperie et blanchisserie de la MJC dans le centre-ville, réimplantation du Centre Médico Psychologique (CMP) dans l'ex PMI
- Maintenir la mixité fonctionnelle du centre-ville en permettant le développement d'activités à fort potentiel économique : reconstruction et développement de l'EHPAD « Au chêne », agrandissement de la Malterie de Bretagne

Répondre de manière pragmatique aux enjeux urbains sur lesquels la commune et/ou Quimperlé communauté a la maîtrise foncière,

Garantir la faisabilité technique et financière des projets de redynamisation selon un principe de sobriété et pratiquer une évaluation ex-ante et in-itinere pour veiller au juste équilibre avec les besoins à couvrir,

Associer la population et les acteurs locaux dans les démarches d'évaluation et co-produire les projets depuis les phases amont,

Révéler l'identité de Scaer en appuyant le développement et l'aménagement sur la nature et sur les valeurs d'authenticité et de la solidarité.

ARTICLE 3 - PERIMETRE D'APPLICATION

Le périmètre de la stratégie territoriale de l'Opération de Revitalisation du Territoire enveloppe les centralités et certaines entrées de ville.

Les secteurs d'intervention dans lesquels les effets de l'ORT seront mobilisables, sont principalement issus des protocoles signés par les villes de Quimperlé et Scaer dans le cadre de l'AMI régional « redynamisation des centres-villes et des bourgs ruraux en Bretagne ». Ils ont été ajustés à la marge pour tenir compte de l'évolution de la stratégie du fait d'études récentes ou de programmes connexes.

A l'intérieur de ce périmètre, il est recherché un même niveau de qualité urbaine, s'appuyant sur la mise en valeur du paysage urbain (espaces publics et cadre bâti), une multifonctionnalité (habitat, commerces, services, équipements) et une politique d'animation s'appuyant sur des équipements et des espaces publics attractifs.

3.1 - Le périmètre d'intervention sur la commune de Quimperlé



Pour Quimperlé, le périmètre englobe les deux quartiers composant le centre-ville de Quimperlé : la basse-ville (8 actions) et la haute-ville (11 actions), ainsi que le quartier Saint-Yves situé dans le péri-centre, au sud de la gare (4 actions). Il correspond au périmètre de mixité renforcée du PLUi, augmenté du quartier de Bel Air, du quartier des Gorrêts et des équipements du Coat Kaer, ainsi que des entrées de centre-ville : rue de Pont-Aven, rue de Lorient, rue de Moëlan.

Haute-ville, de l'hyper centre au péricentre

- La place Saint-Michel avec la Ludo-médiathèque
- Le quartier Guéhenno/rue Leurjou
- Le site de Kerjégu
- Le quartier du Coat-Ker
- Le quartier de la gare

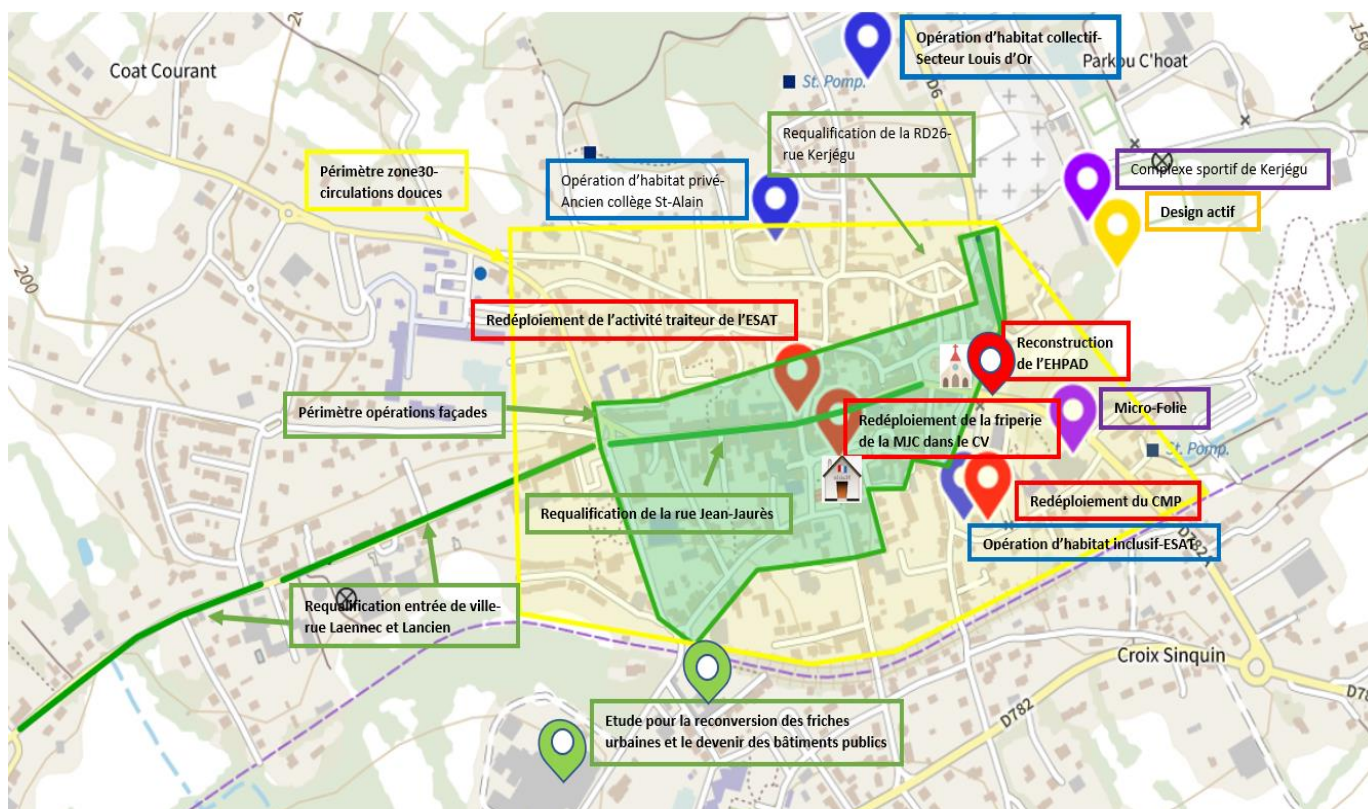
- L'îlot Saint-Yves et la restructuration de la rue de Pont-Aven
- Le quartier de l'hôpital
- L'entrée de ville de route de Moëlan

Basse-ville, de l'hyper centre au péri centre

- La place Hervo
- La ruelle historique Dom Maurice
- L'artère rue de la paix/Brémond d'Ars et la place St Colomban
- Le sous-ensemble Conservatoire de musique et anciennes fonderie Rivière
- Le quartier du Bourgneuf jusqu'à l'Abbaye blanche

3.2 - Le périmètre d'intervention sur la commune de Scaer

Le périmètre d'intervention de Scaer s'appuie sur le centre historique, les sites de renouvellement urbain du péri-centre ainsi que sur les problématiques de requalification urbaine et de mobilités. Au-delà du centre-ville (historique et péri-centre), le périmètre s'étire d'Est en Ouest de la frontière naturelle de l'Isle à l'école Joliot Curie et la Malterie de Bretagne intégrant l'axe commercial de la rue Jean Jaurès ; du nord au sud, il est délimité par le centre aquatique et la voie verte. Il vise ainsi à recoudre un tissu urbain très lâche et à requalifier un paysage d'entrée d'agglomération dégradé.



Deux plans faisant clairement apparaître les limites des périmètres figurent en annexe 1 à la présente convention.

Sur les 46 actions de l'ORT, réparties en 3 programmes, 11 actions ne sont pas engagées (5 à Quimperlé, 4 à Scaer et 2 pour Quimperlé Communauté). ; 39 actions donneront lieu à des travaux, 5 relèvent de dispositifs d'accompagnement (subventions, animations) et 2 actions constituent des études. Enfin 7 actions sont portées

par 3 investisseurs privés (2 pour l'habitat et 1 pour l'économie) et 4 établissements ou associations à caractère public oeuvrant dans le secteur de la santé, du sanitaire et du social.

ARTICLE 4 - PROGRAMME D'ACTIONS

Les actions suivantes s'inscrivent dans les effets recherchés par l'ORT et répondent aux enjeux de territoire des politiques de redynamisation des centres-villes :

4.1 – Programme d'actions de Quimperlé

Axe 1 : Habitat - Renouveler l'offre en logements en centre-ville

- *Renouveler l'îlot Leuriou-Mellac*

A la place d'une très ancienne friche urbaine et commerciale située dans un îlot compris entre les rues Leuriou et Mellac, le projet consiste à créer une opération d'habitat comprenant une résidence service de 18 logements, une opération d'habitat inclusif de 6 logements ainsi qu'une salle communale dédiée à la vie sociale des résidents, qui pourra être utilisée par les associations de Quimperlé. Finistère Habitat est maître d'ouvrage de l'opération. La Ville fournit le foncier (1770m²), aménage les stationnements et finance la salle associative. Le projet de construction s'accompagne d'un projet social co-construit, porté par le CCAS, l'APAJH 29 et les PEP 29. La démolition des bâtiments existants est programmée à l'automne 2022. La livraison de l'opération est prévue fin 2024.

- *Renouveler et rénover les immeubles n°4 et n°5 de la place Hervo, à côté des Halles (opération mixte cf aussi axe 2)*

Ce projet important permettra d'éliminer une friche urbaine en confortant le linéaire commercial par la réhabilitation totale de deux immeubles mitoyens vacants depuis 18 à 30 ans. Afin de dynamiser la place des halles, la ville s'est engagée pour la première fois dans la maîtrise d'immobilier commercial. L'opération a été confiée par la suite à l'OPAC Quimper Cornouaille. Le projet consiste à dégager 6 logements sociaux à l'étage et 2 locaux commerciaux au RDC qui resteront propriété de la ville. L'opération a été difficile à monter compte tenu de la complexité de la rénovation et des résultats d'appels d'offres en 2021 largement supérieurs aux enveloppes financières. Il est prévu que les travaux démarrent fin 2022 pour une livraison en 2024. En parallèle la ville lancera fin 2022 un appel à projets pour sélectionner deux nouveaux commerçants.

- *Rénover et renouveler la friche du garage de l'Ellé (opération mixte cf aussi axe 2)*

A l'entrée du Bourgneuf, avant le pont sur l'Ellé marquant l'accès à la basse-ville, ce projet dédié principalement à la production d'une quinzaine de logements sociaux comprendra également un local d'activités en façade; il est porté intégralement par l'OPAC Quimper-Cornouaille qui a acquis le site en 2021 et a procédé aux démolitions en juin 2022. La livraison est prévue fin 2024.

- *Aménager l'îlot Saint-Yves (opération mixte cf aussi axe 2)*

Il s'agit d'une importante opération de renouvellement urbain d'une friche SNCF et d'un garage automobile. Le projet porte sur une opération d'habitat social de 74 logements (dont une trentaine de PSLA) confiée à l'OPAC Quimper Cornouaille ainsi que la recomposition de l'entrée de ville : rénovation du front bâti de la rue de Pont Aven avec la création de nouveaux espaces dédiés à des activités de services et/ou commerces en rez-de-chaussée. Compte tenu de la lourdeur des acquisitions et des problématiques de dépollution, la ville a mobilisé l'EPF pour le portage du foncier et de l'immobilier. Par ailleurs l'opération a été lauréate aux fonds friches en octobre 2021. La reconstruction du site va s'opérer en trois tranches de travaux entre 2023 et possiblement 2028,

la première tranche de 40 logements prévue d'être livrée fin 2025. La 3ème tranche pourrait porter sur un projet de maison des étudiants en prévision de la déconstruction de l'internat de l'hôpital.

- *Renouveler l'ancien site de l'ATD.*

Ce site est situé à l'entrée de la ville de la route de Moëlan, et tout à proximité de la gare. Son devenir dépend du déménagement de l'agence technique départementale acté sur le site d'activités de Kervidanou. La ville est déjà propriétaire d'une partie. Le projet d'urbanisation nécessite préalablement une étude d'opportunité et de faisabilité pour déterminer sa vocation future.

- *Renouveler la friche du garage Fiat*

Le projet d'habitat social étudié en 2021-début 2022 a été abandonné du fait des contraintes techniques du site. La parcelle bâtie pourrait être intégrée au site de l'Abbaye blanche et participer à son développement.

Axe 2 : Redonner aux centres-villes une fonction économique et commerciale

- *Accompagner les commerçants dans le cadre d'un programme d'actions et d'animation*

Les villes de Quimperlé et Scaer se sont entendues pour recruter une manageuse du commerce, arrivée en février 2022. Elle sera chargée sur Quimperlé d'animer un programme d'actions et d'animations autour de trois axes : assurer un rôle d'interface entre les commerçants et l'ensemble des acteurs pour traiter avec réactivité les échanges d'informations ; accompagner individuellement les commerçants et être facilitateur en les guidant dans leur démarches ; accompagner collectivement les commerçants dans la mise en œuvre d'événements ; créer un observatoire de l'immobilier pour mieux répondre aux porteurs de projets.

- *Redynamiser les halles*

Les halles souffrent d'une baisse d'attractivité y compris le dimanche alors que la place Hervo est animée. Une étude stratégique confiée au cabinet LESTOUX, a été menée en 2019-2020 en vue de leur redynamisation. Il s'agirait de moderniser les lieux pour développer un concept marchand innovant. Les estimations financières nécessitent d'approfondir la réflexion en replaçant le devenir des halles dans un périmètre commercial étendu à la basse-ville pour prendre en compte les complémentarités et les synergies.

- *Conforter le linéaire commercial de la Place Hervo (opération mixte cf aussi axe 1)*

Au n°4 et n°5 de la Place Hervo, à côté des Halles, par l'aménagement de deux locaux commerciaux en Rez-de-chaussée des deux immeubles dont les étages seront transformés en logements ; un appel à projet fin 2022 devra permettre de dégager des segments commerciaux qui ne devront pas compromettre la pérennité des activités existantes.

- *Mener une étude d'opportunité et de faisabilité d'un tiers-lieu /maison de créateurs par la transformation de l'actuel conservatoire de musique et de danse et la renaturation du site des anciennes fonderies Rivière*

Il s'agit d'imaginer l'avenir de l'hôtel particulier du 19^{ème} siècle, situé en zone inondable, après le transfert du conservatoire de musique dans le nouvel équipement de la haute-ville. La vocation du site pourrait être pensée en lien avec celle du site des anciennes fonderies Rivière, situé tout à proximité, sur les rives inondables de l'Isle. C'est l'objet d'une étude de faisabilité confiée au CAUE, avec l'appui d'architectes en résidence. Les idées évoquées par la ville portent sur une pépinière/tiers-lieu de créateurs, designers...et la renaturation du site des anciennes fonderies. Quoiqu'il en soit les futures activités devront induire des flux positifs pour le commerce de la basse-ville et contribuer à la mise en valeur du bâti historique, afin d'offrir un espace public majeur en basse-ville, tout en répondant à la prévention des risques (zone d'expansion urbaine des inondations).

- *Reconstruire l'hôpital de la Villeneuve pour le moderniser*

L'hôpital de Quimperlé a obtenu le label « Hôpital de proximité » en décembre 2021, afin d'améliorer l'accès aux soins de la population au plus près de chez soi. Mais l'infrastructure est devenue obsolète pour répondre aux enjeux du parcours patient (déficit de spécialistes sur le territoire), à ceux de l'efficacité (mutualisation des permanences médicales, frais de transport, économie des fonctions support...) ainsi qu'à celui de l'attractivité professionnelle. Le GHBS souhaite donc reconstruire le site pour le moderniser en profondeur. Au-delà du projet immobilier, le projet de nouvel hôpital de la Villeneuve repose avant tout sur un projet médical ouvert sur la ville par sa contribution au projet de santé de la future CPTS (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé) . En accompagnement du projet de reconstruction, l'hôpital et la ville entendent des coopérations pour répondre au besoin des logements des internes et faciliter d'autre part les réponses en matière d'accessibilité et de mobilité. La livraison est prévue en 2026.

- Reconvertir le site de l'Abbaye blanche

Le site de l'Abbaye blanche a été acquis par un investisseur privé en 2021 auprès d'une communauté de sœurs. Situé à 400m du centre historique de la basse ville, il est majeur par son positionnement et sa superficie qui s'étend sur 2 ha entre la route de Lorient et la Laita. Il est partiellement occupé par la « Maison Saint Joseph », établissement de soins de suite et de réadaptation, jusqu'à son transfert dans le nouvel hôpital de la Villeneuve en 2026.

Le projet de reconversion du site n'est pas connu à ce jour. Il pourrait répondre à plusieurs enjeux favorables à la reconquête économique, sociale, touristique de la basse ville, tout en participant à la valorisation du patrimoine.

Axe 3 : Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes

- *Bâtir un schéma de liaisons cyclables et optimiser le transport de marchandises et le stationnement*

La ville de Quimperlé s'est dotée d'un schéma de déplacement cyclables/poids lourds/stationnement, finalisé en 2021, pour améliorer la sécurité et favoriser les déplacements deux-roues. A l'intérieur de la zone 30 et sur les principaux axes d'entrée de ville, il est prévu des liaisons cyclables en plus de celles d'intérêt intercommunal. Un programme pluri annuel d'investissement devrait permettre d'engager des travaux dès 2023, sous réserve des subventions qui seront allouées.

- *Elaboration d'un schéma de signalétique urbaine et patrimoniale*

Il s'agit de moderniser la signalétique urbaine et patrimoniale qui est plus ou moins vétuste et disharmonieuse. Au-delà de sa fonction directionnelle, le mobilier urbain participe en effet à l'ambiance et à la lecture du paysage. Il doit faciliter tous les types de déplacement et peut jouer un rôle promotionnel à l'intérieur des centralités en identifiant clairement les sites et en créant des parcours attractifs. La ville a missionné le bureau d'étude AMOS pour diagnostiquer l'état actuel de la signalétique, élaborer des préconisations et formaliser le projet dans une charte dont le rendu est prévu en septembre 2022. La création d'une application SIG permettra de garantir une maintenance préventive et curative.

- *Extension du PEM*

Les parkings du PEM sont proches de la saturation, du fait de l'accroissement du trafic ferroviaire mais aussi des flux générés par les activités qui s'implantent à proximité de la gare et de l'hypercentre de la haute ville. Or la mutation du quartier de la gare n'est pas achevée, notamment la transformation de la halle de fret en lieu culturel programmée pour début 2025 ainsi que la construction de locaux d'activités et de logements. Par anticipation, Quimperlé Communauté a décidé d'acquérir la dernière réserve foncière de SNCF pour étendre au besoin les zones de stationnement sur une nouvelle superficie d'environ 1900m² .

Axe 4 : Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine

- *Recomposer les espaces publics du quartier Guéhenno*

Le site Guéhénno a été choisi pour la construction du futur conservatoire notamment dans l'objectif de générer des flux captifs pour la survie des commerces de la haute ville. Il est donc tout à fait opportun d'aménager une séquence urbaine entre la rue de Mellac et la place Saint Michel via la rue Génot, par la mise en valeur d'un parcours chaland qui donnera plus de place aux piétons. La question des stationnements reste centrale pour le fonctionnement des commerces et l'attractivité des logements (stationnement des résidents), d'autant que le quartier va également accueillir la future résidence services de la rue Leuriou.

- Requalifier les espaces publics de la basse ville

Une partie du linéaire rue de la paix/Bremond d'Ars a subi une réfection provisoire en 2021 du fait de dégâts constatés sur les anciens revêtements pavés. Avant d'envisager la réfection définitive, il est utile de prendre en compte l'ensemble des espaces publics situés à proximité et qui vont être impactés par des projets de construction (place Hervo avec l'opération mixte logements/commerces et la réhabilitation des halles et place Saint Colomban devant le cinéma) ainsi que le rapport de la DRAC suite à un diagnostic archéologique réalisé en 2021 et qui pourrait conduire à des fouilles. La ville va donc lancer une étude de conception à compter du second semestre 2023 pour des travaux projetés en 2024-2025.

- *Aménager l'espace Kerjégu-Vallon du Douardu*

Le site de Kerjégu parcouru par le vallon du Douardu, est concerné dans sa partie bâtie par la réhabilitation et l'implantation récente de plusieurs équipements publics : la mutation de l'ancien hôpital Saint-Michel en services publics de proximité, la réouverture de la chapelle Saint Eutrope en 2017, l'ancien hôpital Frémur (dont seules les façades et la toiture ont été remaniées) , l'installation de la maison France Services dans l'ancienne clinique de l'humeur, ouverte au printemps 2022. Dans la continuité des constructions, le traitement des espaces extérieurs s'impose. Après l'aménagement du parvis de la maison France Services, achevé début 2022, une seconde tranche porte sur le vallon du Douardu. Celle-consiste à renaturer le site, autrefois inondable, par la réouverture du ruisseau, l'installation de plantations et carrés potagers ainsi que la végétalisation d'un haut mur de soutènement. Les travaux pourraient s'échelonner jusqu'à fin 2023. Suite aux importants travaux de restauration menés sur la chapelle St-Eutrope, une étude sera lancée en 2024-2025 en vue de bâtir un projet architectural et culturel pour l'hôpital médiéval.

- *Aménager la rue de Pont Aven*

L'aménagement de la rue de Pont-Aven présente actuellement une ambiance plutôt routière, et n'est adapté ni à une entrée de ville, ni à une desserte résidentielle. La Ville a confié au CAUE une étude de faisabilité qui servira de base à la consultation de maîtrise d'oeuvre. Sa temporalité est dépendante de celle des travaux de l'îlot Saint-Yves, qui sont prévus en 2023-2024, avec une livraison des 1ers logements en 2025. Le réaménagement d'une zone 30, les circulations douces ainsi que le maintien du stationnement nécessaire au confortement de l'activité commerciale sont les principaux enjeux.

- *Requalifier l'avenue du Coat Kaer*

L'avenue du Coat Kaer située en contre-bas de la mairie et dans le prolongement du PEM dessert plusieurs équipements et services publics qui vont être confortés. A la croisée de la rue de Pont Aven, le carrefour giratoire marque l'entrée qui nécessite une requalification permettant de satisfaire tous les usagers et notamment les cyclistes.

- *Améliorer l'entrée du quartier du Bourgneuf*

Le front bâti du Bourgneuf va connaître un rajeunissement avec la transformation de la friche de l'ancien garage de l'Elle en opération de logements et le futur changement de destination du site de l'Abbaye Blanche. Ce linéaire doté de quelques commerces est l'aboutissement de la route de Lorient dont il convient de supprimer le caractère

routier pour lui donner une physionomie de desserte urbaine qui permettra de prendre en compte les déplacements doux et l'offre en stationnement.

- *Favoriser l'entretien de l'habitat en pans de bois*

Le centre-ville de Quimperlé se caractérise entre autres par un patrimoine important de maisons à pans de bois, protégées au titre des Monuments Historiques, dont cinq sont dans un état sanitaire préoccupant. Dans ce contexte, la candidature de la Ville de Quimperlé a été retenue dans le cadre de l'appel à projet de la Région Bretagne « révéler et réinvestir l'architecture urbaine en pan de bois ». A ce titre une étude dendrochronologique a été menée en 2021 et un rendu final du diagnostic architectural et sanitaire est attendu pour décembre 2022. Il permettra d'établir une méthodologie pour la phase travaux. La Ville de Quimperlé a décidé d'accompagner financièrement les propriétaires privés par un dispositif de subventions communales en fonction de la nature et du coût des travaux de restauration de ce patrimoine.

Axe 5 : Offrir des services et des équipements associés selon un principe de « juste proximité »

- *Réhabiliter l'ancienne clinique de l'Humeur en Maison France Services*

En vue d'y regrouper l'ensemble des services jeunesse et prévention de la Ville et de Quimperlé Communauté ainsi que d'autres structures partenaires, telles que la Mission Locale, le Point d'Accès au Droit, l'Association ACTIFE et différents opérateurs des champs de l'emploi, des prestations, de l'action sociale : CAF, CPAM, pôle Emploi, CARSAT et MSA. Les travaux ont été achevés au printemps 2022. Les services actuellement présents au Centre Guéhenno trouveront leur place dans ce nouvel équipement. Sa réhabilitation fait partie de la mise en valeur du quartier Hôpital Frémur/site de Kerjégu : rénovation de la Chapelle Saint-Eutrope (inaugurée en octobre 2017), et à plus long terme, la rénovation de l'ancien hôpital médiéval.

- *Construction d'un nouveau conservatoire de musique et de danse communautaire*

Quimperlé Communauté a souhaité créer un nouvel équipement intercommunal dédié à l'enseignement de la musique et de la danse, qui permette l'enseignement, la pratique et la diffusion artistique dans des conditions tournées vers l'innovation pédagogique. L'actuel conservatoire qui occupe un ancien hôtel particulier, situé en basse-ville en zone inondable, est devenu vétuste. La future construction qui devrait démarrer fin 2022-début 2023 va permettre d'agir sur la recomposition urbaine du quartier vieillissant de Guéhenno : bien que sans intérêt architectural majeur, l'actuel bâtiment dit « centre Guéhenno » qui accueille des services à la population, sera intégré à la nouvelle construction tandis que la place Liskeard sera transformée en parvis. Les fouilles archéologiques vont permettre par ailleurs d'enrichir l'histoire de la cité. Elles seront en partie financées par la ville.

- *Créer une ludo-médiathèque*

Le projet se situe place Saint Michel, dans le prolongement de la médiathèque. Il consiste en la requalification d'un immeuble, composé de plusieurs appartements, acquis par la ville en 2021. Cet équipement viendra renforcer le rôle et les fonctions de la médiathèque. La ville a missionné au printemps 2022 l'agence « Le Troisième Pôle » pour l'accompagner dans son projet culturel scientifique et social dont la validation est prévue à l'automne 2022. Une concertation a donné lieu en juin 2022 à quatre ateliers thématiques avec les futurs usagers et partenaires. La livraison pourrait intervenir en 2025.

- *Créer un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine adossé à un office de tourisme communautaire*

Le site retenu par Quimperlé Communauté, maître d'ouvrage, en concertation avec la ville centre, est celui de la Maison des Archers (Monument historique du 16^{ème} siècle) et l'ancienne échoppe à pan de bois, situés au cœur du centre historique de la basse-ville. Les travaux de restauration permettront de centraliser l'équipement phare

qui doit incarner le Pays d'Art et d'Histoire ; en l'adossant au bureau d'informations de l'office de tourisme intercommunal, le projet consiste à promouvoir l'ensemble des richesses patrimoniales du Pays de Quimperlé à l'extérieur tout en générant des flux favorables à l'animation et au dynamisme de la basse-ville. Le projet scientifique et culturel est en cours d'élaboration. La livraison est projetée entre 2027 et 2030.

- *Création de la Maison de l'Habitat, place Saint Michel*

La politique de l'habitat est la plus ancienne compétence exercée par Quimperlé Communauté. Traduite dans les PLH et OPAH depuis plus de 20 ans, elle est désormais partie prenante du PCAET et du PLUI pour tenir compte des enjeux énergétiques et de la sobriété foncière. La transversalité des problématiques étend le champ des acteurs impliqués dans le logement durable. Le « Point d'informations place Saint Michel », historiquement utilisé par l'ADIL et l'opérateur OPAH est devenu totalement obsolète. C'est pourquoi Quimperlé communauté a décidé d'offrir aux habitants un service public de guichet unique pour les accompagner dans leur projet de rénovation et de construction sur les volets de l'énergie et de l'eau. La Maison de l'habitat restera implantée Place Saint Michel dans des locaux vacants de l'ancien hôpital Saint Michel.

- *Accompagnement du projet culturel LA LOCO*

LA LOCO est une SCIC à vocation culturelle qui souhaite transformer l'ancienne halle de fret en salle de concerts et bar de nuit. Il est également prévu des activités secondaires de formation aux métiers de la production et un espace de coworking. La transformation de la halle, située au cœur du PEM, va définitivement achever la requalification des parvis et le recyclage du foncier SNCF. Quimperlé communauté qui est propriétaire de la halle va octroyer à la SCIC l'usage de la halle et une partie du parvis, dans le cadre d'un Bail Emphytéotique Administratif afin de conserver la maîtrise immobilière du bâtiment qui marque l'histoire ferroviaire de la ville centre. En fonction du bilan financier prévisionnel, elle pourrait également apporter une aide financière à l'investissement. L'ouverture au public est prévue fin 2024.

4.2 – Programme d'actions de Scaer

Axe 1 : Habitat - Renouveler l'offre en logements en centre-ville

Progressivement, la ville de Scaer souhaite mobiliser son patrimoine immobilier et foncier pour le mettre à disposition de partenaires privés et des acteurs de la commune, afin de développer une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins et à une nouvelle demande de néo-ruraux, dans une stratégie gagnante/gagnante. C'est également dans cet esprit qu'elle travaille en concertation avec Quimperlé Communauté pour redonner vie à une friche de centre-ville vacante depuis plusieurs années.

- Création de **logements inclusifs** nécessaires au logement des **retraités de l'ESAT La Martinière**, dans un ancien bâtiment tertiaire lui appartenant
- Transformation du **collège Saint-Alain** en vue de la création d'une **résidence privée de logements locatifs**
- Ouverture à l'urbanisation de la dent creuse du **quartier Louis d'Or** pour expérimenter de **nouvelles formes d'habitat collectif alternatif**

Axe 2 : Redonner aux centres-villes une fonction économique et commerciale

Comme pour l'habitat, la ville de Scaer oriente et accompagne autant que possible les porteurs de projets vers des solutions qui consistent à valoriser les espaces commerciaux et/ou de services existants à proximité du centre-ville. La problématique des besoins d'extension de l'activité insertion de la MJC et du CMP nécessite au préalable d'étudier le potentiel foncier et/ou immobilier mutables pour garder en centre-ville les activités commerciales et de services :

- Installation de **l'atelier traiteur de l'ESAT** dans les anciens murs de la pâtisserie-salon de thé de la **rue Jean Jaurès**, axe commercial historique de la commune
- Redéploiement du **Centre Médico Psychologique au RDC de l'ex PMI appartenant à Quimperlé Communauté**, dans le cadre d'un projet conjoint avec l'habitat inclusif de l'ESAT
- Accompagnement de la réorganisation **de l'activité friperie/blanchisserie de la MJC** afin de conforter le développement de l'activité dans le centre-ville
- **Projet d'agrandissement de la Malterie de Bretagne**
- **Reconstruction de l'EHPAD**

Axe 3 : Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes

En dehors du centre-ville historique, le tissu urbain de l'agglomération est lâche et les équipements publics sont répartis dans différents secteurs. Si les emprises de voies, créées dans les années 60 pour répondre à l'explosion de l'usage de la voiture et du développement social du centre-ville, sont confortables, ce réseau viaire est obsolète ; il est totalement à repenser pour y inscrire des liaisons douces et notamment cyclables et satisfaire aux besoins en stationnements engendrés par les projets d'habitat. En matière de mobilité, Scaer souhaite également adopter les nouveaux concepts de design actif notamment dans le cadre de la construction de son complexe sportif pluridisciplinaire.

- *Faire du design actif une nouvelle forme de mobilité pour encourager la pratique de l'espace public sous un angle convivial et dynamique et induire un esprit de liberté*
- *Elaborer un schéma de déplacement qui tienne compte d'itinéraires deux roues mais aussi des stationnements nécessaires à la fréquentation du centre-ville afin d'encourager les mobilités actives sans renoncer à la voiture*

Axe 4 : Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine

Comme dit à plusieurs reprises, les espaces publics de Scaer sont vieillissants ; ils ont été délaissés au profit de dépenses engagées sur la voirie communale des zones rurales extrêmement étendues. Ils ne répondent plus aux nouveaux usages piétonniers et deux – roues. Sur les axes les plus fréquentés et les principales entrées de villes, il s'agit d'une part de libérer de l'espace en effaçant les réseaux et de renaturer les accotements et/ou les pieds d'immeubles et d'autre part de relooker les façades :

- Bien que très étroite, la **RD 26 ou rue de Kerjégu** est essentielle dans le fonctionnement du futur complexe sportif pluridisciplinaire de Kerjégu. Des récentes maitrises foncières vont permettre de créer de nouvelles poches de stationnement et sont l'occasion de reprofiler l'emprise pour faciliter le double sens par tous les usagers
- **L'axe commercial de la rue Jean Jaurès et ses deux prolongements EST et Ouest** d'entrée de ville constitue une dorsale majeure pour la circulation dans le centre-ville ; des études préalables menées en 2020-2021 ont permis de découper cet axe en plusieurs sections afin de programmer la maîtrise d'œuvre et les travaux dans le cadre d'un plan pluri annuel d'investissement.
- Il convient de **promouvoir la charte colorimétrique réalisée en 2020 et de prendre des mesures incitatives** pour accompagner financièrement les propriétaires dans le cadre d'un règlement définissant les travaux subventionnables. Cette charte sera complétée par une étude de requalification des devantures commerciales.
- Des **friches urbaines** restent très présentes dans le paysage urbain. Il est souhaitable d'examiner leur devenir potentiel en lien avec **l'inventaire du patrimoine communal** dont la ville souhaite se séparer en partie. Cette étude sera mise en perspective avec les besoins restant à couvrir en matière de services publics ainsi qu'en fonction du développement de nouvelles cibles d'activités en rapport avec l'identité

du territoire. L'installation et le projet d'agrandissement de la malterie de Bretagne dans une ancienne friche industrielle est un exemple fécond.

Axe 5 : Offrir des services et des équipements associés selon un principe de « juste proximité »

Riche par son réseau associatif, la ville de Scaer propose maints services à la population. Cependant, comme pour ses espaces publics, les équipements publics sont plus ou moins vieillissants ou inexistant. La ville parie sur des équipements neufs, tournés vers la modernité et l'innovation, pour attirer de nouveaux habitants, malgré des coûts d'investissements très élevés pour les capacités financières de la commune.

- **La création d'une micro-fole** est le résultat d'une candidature à un appel à projet national qui consiste à créer un musée numérique, pour faciliter l'accès à l'art aux personnes les plus éloignées socialement et géographiquement de l'offre artistique
- **La construction d'un complexe sportif pluridisciplinaire à Kerjégu**, répond quant à lui à la candidature de Scaer à l'appel à projet national JO 2024 ; projeté dans l'espace Kerjégu, il englobera les anciens haras qui seront repensés en salles multi fonctions et s'étendra sur l'espace naturel du « Grand Champ » où le développement des sports de pleine nature viendra compléter l'extension des terrains de foot.

4.3 – Programme d'actions de Quimperlé communauté

Axe 1 – Habitat / De la sobriété foncière au développement des centralités : renouveler l'offre de logements en centre-ville

Une étude pré-opérationnelle OPAH-RU a été lancée en septembre 2021. Les investigations terrains ont démontré qu'il existe une part encore importante de logements dégradés dans les deux centres-villes malgré les résultats positifs des OPAH successives, soient près de 80 situations à Quimperlé et un peu plus de 70 à Scaer. Plus d'une quarantaine d'adresses comporte également des cellules vacantes. Par ailleurs à Quimperlé il existe une problématique autour des copropriétés qui sont très majoritairement fragiles, car non organisées en syndic. Il convient donc de **faire évoluer l'OPAH actuelle ou d'instaurer une OPAH-RU** pour traiter des cas les plus graves d'insalubrité et expertiser et animer les copropriétés fragiles en difficulté ; ceci en plus d'étudier l'opportunité de mobiliser un outil d'intervention immobilière et foncière (cf axe 4 ci-dessous).

Axe 2 – Redonner aux centres- villes une fonction économique et commerciale

La crise sanitaire Covid19 a plus ou moins anéanti, selon les secteurs, le commerce de centre-ville en venant accentuer les fragilités existantes : baisse du chiffre d'affaire, concurrence avec la périphérie, parc immobilier vieillissant, problèmes des reprises-transmissions, unions commerciales en sommeil...Cet électrochoc a poussé les commerçants à réinventer leurs pratiques en amplifiant les changements observés dans les modes de consommation : e-commerce, livraisons à domiciles, développement des circuits courts...Afin de prendre en compte cette évolution et d'en saisir tous les tenants et aboutissants, Quimperlé communauté a élaboré une **stratégie de relance du commerce pour la période 2022-2025 qui a donné lieu à un plan d'actions.**

Axe 4 – Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine

Quimperlé Communauté conduit des OPAH depuis 2003 qui n'ont cessé d'être dynamiques sur le champ des économies d'énergie et sur celui de l'adaptation des logements au vieillissement. Elles ont également permis l'intervention d'investisseurs privés dans la réhabilitation d'immeubles dégradés. Au-delà du traitement des logements, les OPAH ont également un rôle à jouer dans la redynamisation des centralités à travers le volet urbain.

- A ce titre, un **dispositif ravalement de façade**, sera étudié en concertation avec les communes afin d'accompagner financièrement les particuliers en complément des aides communales et d'en tester ainsi le bien-fondé avant de le déployer à plus grande échelle.

- En parallèle du diagnostic de l'étude opérationnelle OPAH-RU, qui va cibler les contextes où les opérations de remise sur le marché des commerces et logements sont compliquées, de faible rentabilité à court ou moyen terme, et où l'investissement privé peut faire défaut, il y a lieu d'**étudier l'opportunité et la faisabilité de mobiliser un outil d'intervention foncière existant ou à créer afin de procéder à des opérations d'acquisitions/améliorations pour reconstituer une offre immobilière attractive.**

ARTICLE 5 – ENGAGEMENT GENERAL DES PARTENAIRES DE L'ORT

L'ORT a pour objectifs d'accélérer et de faciliter les opérations d'amélioration de l'attractivité résidentielle, économique et commerciale des centres-villes. Elle doit permettre de réhabiliter et diversifier l'habitat et d'atteindre les objectifs de stratégie territoriale de Quimperlé Communauté en matière de mixité sociale, d'équipement et de préservation du commerce de proximité, de requalification des espaces publics, d'emploi, de mobilité.

Pour assurer la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, la présente convention est pilotée à l'échelle de l'EPCI.

Les parties s'engagent à mettre en œuvre toutes les dispositions pour mobiliser les droits et les moyens induits par l'ORT pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme mené par les collectivités bénéficiaires et leurs partenaires financiers et locaux et la réalisation des actions inscrites dans la convention. En particulier :

L'État s'engage à :

Autoriser les droits créés par l'ORT et à appliquer les dispositifs sollicités par les collectivités.

Désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de suivre la mise en œuvre de la convention d'ORT.

Mobiliser les co-financements ouverts par la convention d'ORT.

Les collectivités s'engagent à :

Mettre en cohérence, si nécessaire, leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des actions, effets et dispositifs décrits ci-dessus.

Mettre en œuvre les orientations du projet motivant la signature de la convention d'ORT telles que citées aux articles 2 et 4.

Mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace de ces opérations sur leur territoire.

Ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

Les partenaires financeurs s'engagent à :

Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités.

Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Engagement de la Région :

En Bretagne la revitalisation des villes petites et moyennes est un objectif partagé par l'État et les collectivités depuis plusieurs années. Cet enjeu de conforter, dynamiser et animer les centralités a été rappelé dans la Breizh Cop et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont, ainsi, renouvelé leur ambition conjointe de soutenir des projets globaux de revitalisation de centres-villes et bourgs. La Région, par ses compétences et responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de transport, de développement économique, de formation professionnelle, de tourisme et d'environnement dispose de leviers pour y contribuer.

En cohérence avec la Convention régionale de mise en œuvre de « Petites villes de demain », signée le 4 juin 2021, la Région s'est engagée à articuler ses interventions avec celles de ses partenaires au bénéfice des communes concernées.

Ainsi, elle s'engage à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Pour cela, elle pourra mobiliser son ingénierie, notamment présente dans ses espaces territoriaux, afin de participer à l'accompagnement des communes et EPCI engagés dans la démarche.

La Région pourra également soutenir les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve de l'instruction des dossiers de demande de subvention déposés par les porteurs de projet et des décisions de la commission permanente.

Pour autant, le présent conventionnement ne comporte aucun engagement de la Région à soutenir financièrement les actions inscrites à cette convention.

ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La convention ORT, signée le 29 mars 2021, est conclue pour une durée de cinq ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties. Le présent avenant s'inscrit dans cette durée.

ARTICLE 7 – LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l'habitat privé, public et l'attractivité commerciale des centres villes.

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État.

Les effets énumérés ci-dessous, en vigueur à la date de la signature de la présente convention, sont susceptibles d'évoluer. Ils sont listés pour mémoire à titre indicatif et seront mis à jour lors des prochaines modifications de la convention.

7.1 - Effets en matière d'habitat

Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale de l'Etat porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes.

Les collectivités signataires de la présente convention, disposeront ainsi d'un dispositif structurant qui permettra à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cet instrument fiscal de l'Etat est mobilisable sur tout le territoire de la commune.

Aides de l'ANAH

Par ailleurs, le financement par l'ANAH, à destination des acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeubles à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ; la décision de mettre en place une OPAH-RU adossée à l'OPAH classique existante fera l'objet d'une convention indépendante.

La procédure liée à l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble, par les maires, est facilitée

7.2 - Effets au titre du commerce

Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention.

Les projets développés au sein du périmètre d'une ORT sont dispensés d'Autorisation d'Exploitation Commerciale.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville de Quimperlé, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitations commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

Le Préfet du département a également la possibilité de prendre l'initiative d'une suspension d'autorisation d'exploitation commerciale après avis des collectivités.

DPU sur les fonds artisanaux, commerciaux, baux commerciaux et terrains faisant l'objet de projet d'aménagement commercial

La procédure reste la même qu'en dehors d'une ORT, sachant que l'ORT donne du poids à la justification de la mise en place dudit DPU. Fait nouveau : ce DPU peut être délégué à un des opérateurs de l'ORT

7.3 - Effets au titre du foncier

Droit de Préemption Urbain renforcé et droit de préemption commercial

L'ORT permet aux collectivités d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

7.4 - Effets au titre des opérations d'ensemble, mise en place de dispositifs expérimentaux

Possibilité d'expérimenter le « Permis d'innover »

Il permet de déroger aux règles d'urbanisme en vigueur ; les maîtres d'ouvrage publics ou privés peuvent, pour la réalisation d'équipements publics et de logements, déroger à certaines règles opposables en matière de construction, dès lors qu'ils atteignent des résultats équivalents de même exigence et que les moyens mis en œuvre présentent un caractère innovant. L'objectif est de faciliter la créativité dans les champs de la transition écologique, du numérique, de l'évolution des usages ou encore des bâtiments modulables...

Possibilité d'expérimenter le « Permis d'aménager multi-sites »

Par dérogation à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, un opérateur pourra déposer une demande de permis d'aménager portant sur des unités foncières non-contigües. Cette possibilité est subordonnée à ce que l'opération d'aménagement garantisse l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrive dans le respect des OAP du PLU. Ceci pour permettre d'assurer un équilibre financier à des opérations dont l'équilibre peut être difficile à obtenir sur des petits tenants.

7.5 - Effets au titre des services publics

Obligation d'information préalable du maire et du Président de l'EPCI 6 mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public.

L'information de l'Etat ou de l'établissement public compétent doit comprendre la justification de la fermeture ou du déplacement du service public et faire en complément des recommandations alternatives.

ARTICLE 8- PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION DE L'OPERATION

8.1 - Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par Quimperlé Communauté, en partenariat avec les villes de Quimperlé et Scaer, l'Etat et ses établissements publics, et les partenaires financiers et locaux.

Quimperlé Communauté s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation des centres-bourgs avec le projet de redynamisation des centres-villes.

8.2 - Pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré par un comité de suivi composé des membres signataires de la convention, sous la présidence des maires de Quimperlé et Scaer, en présence du Préfet du Finistère, et du Président de Quimperlé Communauté.

Les partenaires financeurs et les partenaires signataires y sont représentés : **État, ANAH, Banque des Territoires, Etablissement Public Foncier de Bretagne, Région Bretagne, CCI, CMA, Finistère Habitat, OPAC Quimper Cornouaille ainsi que les partenaires locaux signataires.** Le comité de suivi valide les orientations, suit l'avancement de l'opération et les bilans annuels et valide, le cas échéant les modifications qui feront l'objet d'avenants.

Il se réunit de façon formelle à minima une fois par an, et les membres du comité de suivi restent en contact permanent pour assurer une bonne dynamique de l'ORT.

8.3 - Animation

Pour assurer le suivi technique du projet, l'application des droits créés par l'ORT et le pilotage de la stratégie décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place une direction de projet qui comprend :

- La Directrice de projet du programme PVD de Quimperlé Communauté
- Les DGS des villes de Quimperlé et Scaer
- Le DGS de Quimperlé communauté

La composition de la direction de projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention. Elle informera de ses ordres du jour aux référents identifiés à la DDTM et à la préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'État accompagnant les collectivités.

La direction de projet ORT pourra solliciter les référents techniques des signataires ainsi que des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour :

- Signataires : Préfecture, DDTM, ANAH, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Banque des Territoires, Etablissement Public Foncier de Bretagne, Région Bretagne, CCI, CMA, Finistère Habitat, OPAC Quimper Cornouaille, et partenaires locaux (hôpital de Quimperlé, EHPAD « Au Chêne », MJC, APAJH22-29-35, société GAFIM, Malterie de Bretagne)
- Non signataires : Département, Action logement services Bretagne, ADEME, CEREMA, Espacil, Armorique habitat, Aiguillon Construction...

L'état d'avancement du programme ainsi que ces évolutions seront présentés pour avis dans les instances décisionnelles des villes et de Quimperlé Communauté.

8.4 - Bilan annuel et évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel, présenté en comité de suivi, sous forme d'état d'avancement des orientations pour chacun des cinq axes/volets de projet, et de mesure de l'incidence de la mise en œuvre des droits créés par l'ORT sur la réalisation des objectifs.

ARTICLE 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

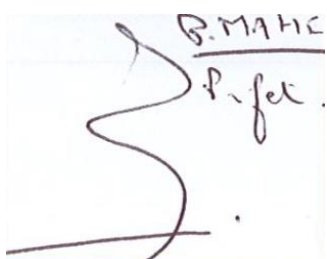



Le présent avenant constitue la première modification de la convention initiale ORT signée le 29 mars 2021, dans l'objectif d'intégrer la commune de Scaer à l'Opération de Revitalisation du Territoire.







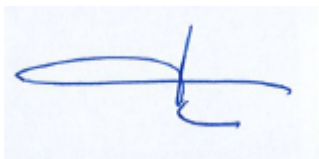
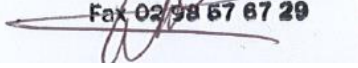
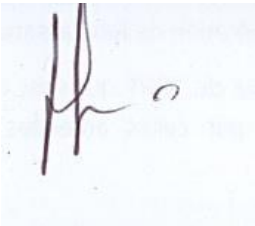



Il a été validé en amont par le comité de suivi de l'ORT qui s'est réuni le 9 septembre 2022 à Scaer, et par délibération des collectivités signataires et par celles amenées à proposer des secteurs d'intervention complémentaires.

ARTICLE 10 – TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Brest.

Avenant N°1 à la convention, signé en 1 exemplaire, le 11 janvier 2023

PREFECTURE	Ville de QUIMPERLÉ	Ville de SCAER	QUIMPERLÉ COMMUNAUTÉ
			

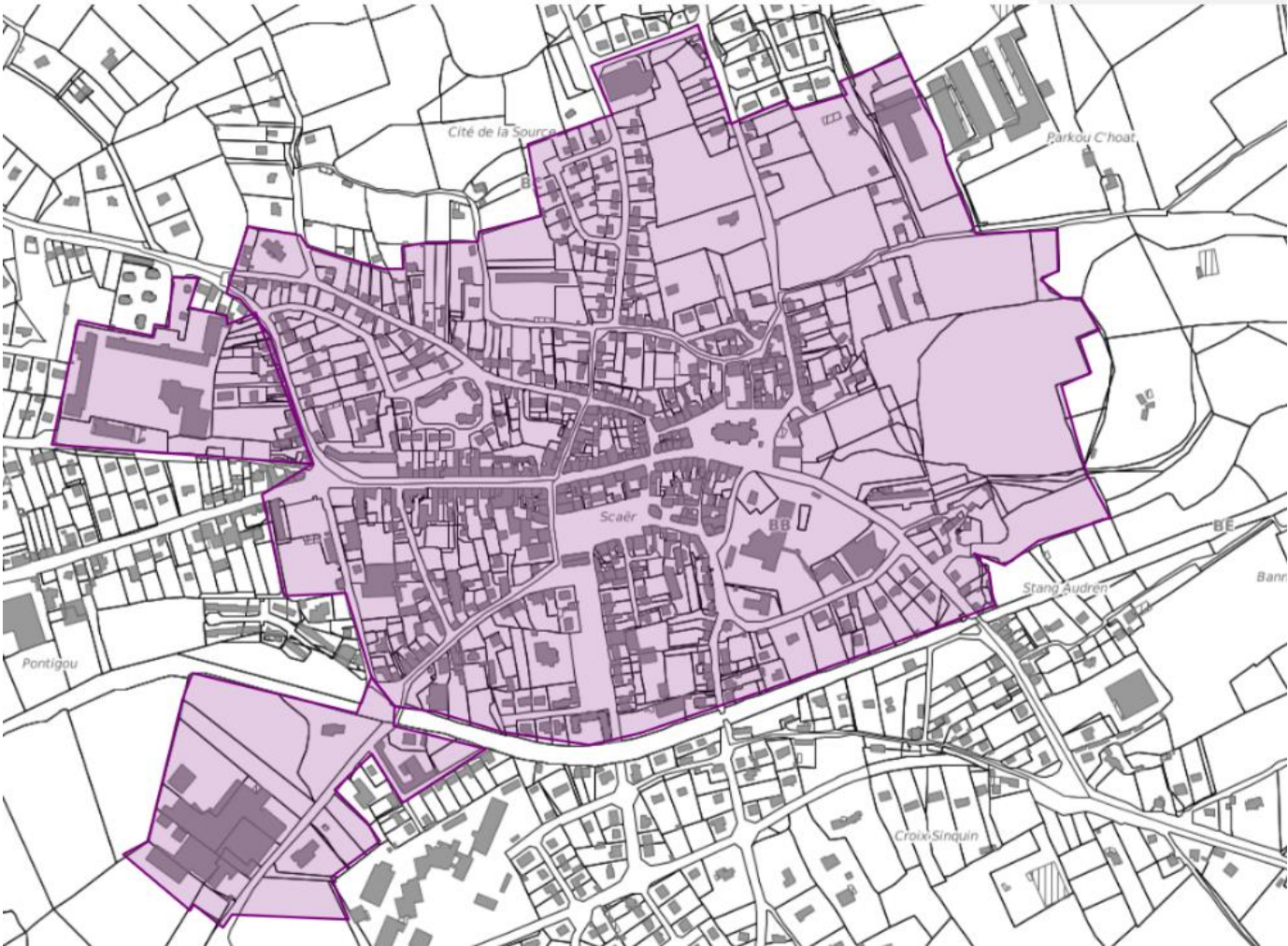
EPF de BRETAGNE	Caisse des Dépôts Banque des Territoires	ANAH
<p>Carole CONTAMINE</p> <p>Signature numérique de Carole CONTAMINE Date : 2022.12.19 14:32:06 +01'00'</p>	<p>Mathilde LETERRIER Directrice Territoriale</p> 	
Région Bretagne	CCI MBO	CMA Bretagne
		
APAJH 22-29-35	Finistère Habitat	OPAC Quimper Cornouaille
		
EHPAD « Au Chêne »	MJC La Marelle	Groupement Hospitalier Bretagne Sud
<p>Directrice par intérim E.H.P.A.D. « Au Chêne » 2 Rue Pasteur - BP 38 - 29390 SCA Tél. 02 98 59 41 83 Fax 02 98 57 87 29</p> 		
Société GAFIM	Malterie de Bretagne	
	<p>MALTERIE DE BRETAGNE SCIC SAS 10 Rue Louis LE MOALIGOU 29390 SCAER Siret : 835 371 467 00018</p> 	

ANNEXE 1 - PERIMETRES D'APPLICATION

Annexe 1.1 - périmètre de Quimperlé



Annexe 1.2-périmètre de Scaer



QUIMPERLE – SOMMAIRE FICHES ACTIONS ORT

5 axes – 26 actions classées en fonction de leur vocation dominante arrêtée ou pressentie

Axe 1 – Axe 1 – Habitat / De la sobriété foncière au développement des centralités : renouveler l’offre de logements en centre-ville

Action Q1.1 - Opération d’habitat social de l’îlot rues Leuriou/Mellac

Action Q1.2 - Opération d’habitat social/commerces 4 et 5 place Hervo

Action Q1.3 - Opération d’habitat social/local d’activités dans l’ancien garage de l’Ellé

Action Q1.4 - Opération d’aménagement habitat social/activités de l’îlot Saint Yves

Action Q1.5 - Etude de faisabilité pour la mutation du site de l’Agence Technique Départementale du Finistère

Axe 2 – Redonner aux centres- villes une fonction économique et commerciale

Action Q2-1 – Programme d’actions et d’animations en appui du commerce/artisanat/services de la centralité

Action Q2.2 - Redynamisation des halles de la place Hervo

Action Q2.3 - Etude de faisabilité pour la reconversion du conservatoire de musique et du site des anciennes fonderies Rivière

Action Q2.4 - Reconstruction de l’hôpital de la Villeneuve

Action Q2.5 - Reconversion du site de l’Abbaye blanche

Axe 3 – Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes

Action Q3.1 – Elaboration d’un schéma deux-roues et optimisation du transport de marchandises et stationnement

Action Q3.2 - Elaboration d’un schéma de signalétique urbaine et patrimoniale

Action Q3.3 - Extension du parking du Pôle d’Echanges Multimodal (PEM)

Axe 4 – Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine

Action Q4.1 - Recomposition des espaces publics du quartier Guéhénno

Action Q4.2 - Requalification des rues de la Paix/ Brémond d’Ars et parking Saint Colomban

Action Q4.3 - Aménagement du vallon du Dourdu -Espace Kerjégu

Action Q4.4 - Requalification de la rue de Pont Aven

Action Q4.5 - Requalification de l’avenue du Coat Kaer

Action Q4.6 - Requalification de la route de Lorient à hauteur du quartier du Bourgneuf

Action Q4.7 - Restauration et valorisation des maisons à pans de bois

Axe 5 – Offrir des services et des équipements associés selon un principe de « juste proximité »

Action Q5.1 - Création d’une « Maison France Services » dans l’ancienne « clinique de l’humeur »

Action Q5.2 - Construction d’un conservatoire intercommunal de musique et de danse

Action Q5.3 - Création d'une ludo-médiathèque

Action Q5.4 - Création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) adossé au bureau d'informations de l'Office de Tourisme Intercommunal (OTI)

Action Q5.5 - Création d'une Maison de l'habitat

Action Q5.6 - Accompagnement d'un projet culturel dans l'ancienne halle de fret

SCAER – SOMMAIRE FICHES ACTIONS ORT

5 axes – 16 actions classées en fonction de leur vocation dominante arrêtée ou pressentie

Axe 1 – Axe 1 – Habitat / De la sobriété foncière au développement des centralités : renouveler l'offre de logements en centre-ville

Action S1.1 - Opération d'habitat inclusif - ESAT Claude Martinière

Action S1.2 - Opération d'habitat privé - Résidence Saint Alain

Action S1.3 - Opération d'habitat collectif -Secteur Louis d'Or

Axe 2 – Redonner aux centres- villes une fonction économique et commerciale

Action S2.1- Transfert et modernisation de l'atelier boucherie/charcuterie de l'ESAT Claude Martinière

Action S2.2 - Redéploiement du Centre Médico Psychologique (CMP)

Action S2.3 - Réorganisation de l'activité friperie/blanchisserie de la MJC

Action S2.4 - Développement de la Malterie de Bretagne

Action S2.5 - Reconstruction de l'EHPAD « Au Chêne »

Axe 3 – Déployer la mobilité et les connexions sous toutes leurs formes

Action S3.1 - Inscription d'un « Design actif » au complexe sportif pluridisciplinaire de Kerjégu

Action S3.2 - Confortement de la zone 30 et développement des circulations douces

Axe 4 – Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine

Action S4.1 - Aménagement de la rue Kerjégu (RD 26)

Action S4.2 - Requalification de l'axe commercial de la rue Jean Jaurès et entrée de ville

Action S4.3 - Participation à la requalification des façades et devantures commerciales

Action S4.4 - Etude de valorisation des friches urbaines et des bâtiments publics

Axe 5 – Offrir des services et des équipements associés selon un principe de « juste proximité »

Action S5.1 – Installation d'une Micro-Folie dans l'espace culturel Youenn Gwernig

Action S5.2 - Construction d'un complexe sportif pluridisciplinaire sur la base de loisirs de Kerjégu

3 axes - 4 actions classées en fonction de leur vocation dominante arrêtée ou pressentie

Axe 1 – Habitat / De la sobriété foncière au développement des centralités : renouveler l’offre de logements en centre-ville

Action QC 1.1 –Suites de l’étude pré-opérationnelle OPAH-RU

Axe 2 – Redonner aux centres- villes une fonction économique et commerciale

Action QC 2.1- Stratégie intercommunale pour la relance du commerce

Axe 4 – Requalifier les espaces publics et valoriser le bâti et le patrimoine

Action QC 4.1 – Participation à un dispositif intercommunal de requalification des façades

Action QC 4.2 - Etude d’opportunité et de faisabilité pour la mobilisation d’un outil d’intervention immobilière