Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 06/10/2022
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION

CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

2022

Mission Revitalisation des Territoires

• DE L'ARMOR À L'ARGOAT •

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 06/10/2022
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ENTRE

L'Etat Nommer suivant le représentant de l'ÉTAT signataire ou le préfet Monsieur Stéphane ROUVÉ // ou le sous-préfet Monsieur Serge DELRIEU

ET

- **Guingamp Paimpol Agglomération**, représentée par son Président, Monsieur Vincent Le Meaux,
- **La Ville de Guingamp**, représentée par son Maire, Monsieur Philippe Le Goff,
- **La Ville de Paimpol,** représentée par sa Maire, Madame Fanny Chappé,
- **La Ville de Callac**, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Yves Rolland,
- **La Ville de Bégard**, représentée par son maire, Vincent Clec'h.

Ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** »

AINSI QUE :

- La Région Bretagne, représentée par son Président, Monsieur Loïg Chesnais-Girard,
- Le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, représenté par son Président, Monsieur Christian COAIL,
- La Banque des Territoires, représentée par Madame la Directrice régionale de la Banque des Territoire,

Ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

ET

- Guingamp Habitat, représenté par son directeur, monsieur Jean-Luc Daniel
- Terre d'Armor Habitat, représenté par son directeur, monsieur Éric Cojon

Ci-après, les « **Partenaires locaux** »

ET

- L'Agence Régionale de Santé (ARS)
- L'Éducation Nationale
- La Caisse d'Allocation Familiales de Côtes d'Armor (CAF22)
- Le Conseil d'Architecture d'urbanisme et d'environnement des Côtes d'Amor (CAUE22)

Il est convenu ce qui suit.

PREAMBULE

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.
Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques. La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

La présente convention s'inscrit dans le cadre des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) créées par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité identifié au SCOT, Guingamp Paimpol Agglomération, ses deux pôles urbains, Guingamp et Paimpol et deux pôles structurants : Callac, Bégard. L'ORT est un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (écologique, habitat, urbanisme, commerce, économique, politiques sociales et culturelles, santé…) dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans une approche intercommunale et à l'échelle du bassin de vie.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation des centres-villes : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, sécurisation et développement des mobilités douces, intégration des enjeux climatiques et de la nature en ville…, le tout dans une perspective de mixité sociale, de développement durable et d'adaptation au changement climatique.

L'ORT doit permettre d'intervenir de manière concertée et transversale sur toutes ces dimensions.

L'ORT est également créatrice de droits et s'accompagne de mesures :

- Favorisant la rénovation de l'habitat, en particulier le parc ancien, via l'intervention de l'ANAH et des aides fiscales à l'investissement locatif, le dispositif Denormandie voté dans le cadre de la loi de finances 2019.
- Facilitant les procédures comme l'intervention sur les immeubles en état d'abandon manifeste ou la préemption des locaux et fonds commerciaux en centre-ville,

- Autorisant les expérimentations en matière d'aménagement urbain,
- Renforçant l'activité commerciale en centre-ville, en dispensant d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantation en périphérie.
- Encourageant l'innovation par le permis d'innover.
- …

Le territoire de Guingamp Paimpol Agglomération est particulièrement concerné par la problématique de revitalisation des centres bourgs et centres villes.

Les différents indicateurs de dévitalisation des centralités ont été constaté, que ce soit dans le Schéma de cohérence territoriale (Scot, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvés ou le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.

Des démarches ont été entrepris avant le dispositif Petites Villes de Demain afin d'endiguer et d'inverser ce phénomène.

Ainsi depuis 2016, Guingamp Paimpol Agglomération, la ville de Guingamp et ses partenaires dont l'ANAH, sont signataires d'une Convention de Revitalisation du Centre et de Développement du Territoire (CRCDT) pour la période 2016-2022. Cette convention, valant OPAH-RU, est la traduction contractuelle émanant de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Revitalisation des centres-bourg » lancé par le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET), devenu l'Agence National de la Cohésion des Territoires (ANCT).

Cette dynamique a permis à la ville de Guingamp d'être lauréate en 2017 à l'appel à projet « Dynamisme de centres-villes en Bretagne » lancé par la Région Bretagne, l'Etat, l'Etablissement Foncier de Bretagne et la Banque des Territoires.

De même, la ville de Paimpol s'est engagée dans un projet de revitalisation de son centre-ville, en partenariat avec l'Agglomération, en étant lauréate du même appel à projet en 2019 « Dynamisme des centres-villes en Bretagne ». Ainsi, un protocole cadre a fait office de convention et précisait les engagements des différents partenaires en faveur de ce projet de valorisation de la ville-port. Cette candidature faisait suite à l'étude de revitalisation et d'attractivité menée par la commune en 2017 appelle désormais à des actions complémentaires.

Les villes de Bégard et Callac autres pôles structurants du territoire ont également engagée une démarche de revitalisation en 2021.

Afin de poursuivre cette dynamique en faveur des centralités, Guingamp Paimpol Agglomération et les communes engagée dans la présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire ont signé en février 2021 la convention d'adhésion au dispositif Petites Villes de Demain avec l'Etat. Aujourd'hui, et suivant les modalités contractuelles de ce contrat préliminaire elles souhaitent s'emparer des outils et dispositifs accompagnant la création d'une ORT pour :

- Mettre en œuvre les ambitions du territoire visant à renforcer ses deux pôles urbains du territoire ainsi que ses deux pôles structurants, avec la mise à disposition d'outils opérationnels pour agir sur toutes les dimensions qui composent la fabrique de la ville : l'habitat, le commerce, les espaces publics, l'économie, le patrimoine, la culture, la

contribution citoyenne et l'innovation, les politiques sociales, la nature et ville, la biodiversité, la mobilité… ;

- Atteindre les objectifs ambitieux de rénovation énergétique, fixés à l'échelle du territoire par le PCAET et le PLH. Pour cela, le projet d'une Maison de l'Habitat et de l'Energie porté par l'Agglomération permettra de mettre en œuvre l'ensemble des outils mis à disposition dans le cadre de l'ORT ;

- Mieux répondre aux besoins d'amélioration de l'habitat dans les centralités du territoire avec l'OPAH-RU pour résorber la vacance, promouvoir l'intermédiation locative pour encourager les propriétaires à améliorer leurs logements, lancer une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur des immeubles ciblés dans le cœur de ville de Guingamp. (Cf. Annexe 1 de la présente convention).

De manière à bénéficier des effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire, les Parties ont souhaité s'engager dans une convention ORT, permettant d'individualiser les projets de revitalisation des communes signataires, tout en assurant leur complémentarité et leur cohérence à l'échelle intercommunale, intégrés dans le projet de territoire de Guingamp Paimpol Agglomération.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

SOMMAIRE

Table des matières

Préambule 3
Sommaire 6
Article 1er : OBJET DE LA CONVENTION CADRE 7
Article 2 : LES AMBITIONS DU TERRITOIRE 8
Article 3 : LE DIAGNOSTIC, ORIENTATIONS STRATEGIQUES et PERIMETRES D'INTERVENTION 11
Article 4 : LE PLAN D'ACTION 45
Article 5 : MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE 56
Article 6 : ENGAGEMENT DES PARTENAIRES 57
ARTICLE 7 : GOUVERNANCE 61
Article 8 : SUIVI DU PROGRAMME 62
Article 9 : RESULTATS ET EVALUATION 63
Article 10 : UTILISATION DE LOGOS 66
Article 11 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE 67
Article 12 : EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME 67
Article 13 : RESILIATION DU PROGRAMME 68
Article 14 : TRAITEMENT DES LITIGES 68

Article 1er : OBJET DE LA CONVENTION CADRE

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La présente convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE (Contrat de relance et de Transition écologique) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention est établie pour une durée de 7 ans (2022-2029), soit 2 ans au-delà du programme Petite villes de demain. Elle convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 22 février 2021.

Sur la base du Projet de territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, le programme Petites villes de demain décline, par orientations stratégiques, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2022-2029.
La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation des Territoires au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Elle fera l'objet d'une communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Article 2 : LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

Guingamp-Paimpol Agglomération est née le 1er janvier 2017 de la fusion de sept communautés de communes. Aujourd'hui, l'agglomération rassemble 73 700 habitants sur 57 communes pour la mise en œuvre de 24 compétences. Le territoire communautaire s'étend sur 1 108 km². L'agglomération est structurée autour de deux centralités majeures (Guingamp et Paimpol) et de centralités historiques (Bégard, Belle-Isle-en-Terre, Bourbriac, Callac, Louargat, Pontrieux).

Le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération est riche de sa diversité sociale, démographique, économique et paysagère. La complémentarité entre chaque commune est au cœur du projet de développement de l'Agglomération à l'horizon 2030. Elle permet de concilier les enjeux d'attractivité et de proximité permettant, sur l'ensemble des communes de l'agglomération, l'accès aux services du quotidien et sur les pôles urbains et pôles relais, le confortement de fonctions urbaines, ainsi que la réalisation de grands projets nécessaires au développement du territoire.

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie son histoire, avec ses réalités et sa trajectoire de transition pour un avenir plus durable. Cette vision stratégique constitue la colonne vertébrale des projets de revitalisation portés par les quatre communes PVD qui se décline en orientations stratégiques, en plans d'actions et donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

Le projet de territoire de Guingamp Paimpol Agglomération fixe cinq objectifs majeurs :

#1

VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POUR GAGNER EN AUTONOMIE

Consciente du contexte climatique l'Agglomération agit pour préserver son patrimoine naturel et favoriser un cadre de vie de qualité pour ses habitants. L'atteinte de ces objectifs passent par la promotion d'une économie circulaire mettant en avant les ressources locales et le soutien des initiatives liées au développement durable.

#2

RENDRE L'AGGLOMERATION ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BIEN Y VIVRE

Il s'agit de programmer des offres de logements diversifiés, adaptés à différents publics tout en contribuant à la qualité des espaces publics. L'Agglomération bénéficie de pôles structurants qui régissent l'organisation du territoire, leur bon développement est donc essentiel dans l'attractivité de l'ensemble du territoire.

#3

AGIR AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AUDACIEUX, CREATIF & INNOVANT

L'Agglomération soutien une économie productive dans le secteur de la pêche et de l'agriculture en l'adaptant aux dynamiques économiques actuelles.

#4

OFFRIR UN SERVICE EQUITABLE ET DE QUALITE A TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

Le défi de l'accessibilité aux équipements est une mission de premier plan pour l'Agglomération. La santé, la culture, le sport sont des éléments qui participent au bien-être des habitants du territoire.

#5

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET SOLIDAIRE DE NOTRE TERRITOIRE

L'accessibilité du territoire doit être renforcée par des voies de communications routières, ferroviaires et numériques performantes. L'objectif étant de réduire la fracture territoriale, lutter contre l'enclavement de certaines catégories de population et favoriser les échanges entre les espaces ruraux et urbains.

Les principaux documents-cadres considérés dans la démarche menée par les communes Petites Villes de Demain leurs projets de revitalisation sont les suivants :

- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Guingamp-Paimpol Agglomération en cours d'élaboration, avec un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu le 19 septembre 2019 et le 17 mai 2022. L'arrêt du PLUI est prévu pour le troisième trimestre 2022.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Guingamp approuvé par le Comité syndical du pays de Guingamp le 21 septembre 2021.
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Guingamp-Paimpol Agglomération, approuvé en 2021.
- Arrêt du projet de SRADDET par le Conseil régional le 28 novembre 2019.
  Adoption du SRADDET par le Conseil régional les 17 et 18 décembre 2020.
  Approbation du SRADDET par arrêté du Préfet de Région le 16 mars 2021.
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Guingamp Paimpol Agglomération, pour la période 2020-2025, adopté en décembre 2020.
- Le Projet de Territoire de Guingamp Paimpol Agglomération, à l'horizon 2030, adopté en août 2019.

IL est rappelé également ici les différentes contractualisations entre l'Agglomération et l'Etat.

- Le contrat de ville de Guingamp
- L'AMI régional centres-villes et centres-bourgs sur Paimpol et Lanloup
- POPSU Territoires sur Guingamp
- Le ou les programmes de renouvellement urbain engagé(s) sur la commune de Guingamp
- La convention territoriale globale en cours de finalisation avec la CAF
- Le contrat de progrès portant sur la réalisation d'études et de travaux d'assainissement pour la période 2022-2024, en cours d'élaboration avec L'agence de l'eau Loire Bretagne
- Les Contrats territoriaux de bassins versants pour le Grand Trieux et le Guindy-Jaudy-bizien, avec l'Agence de l'Eau

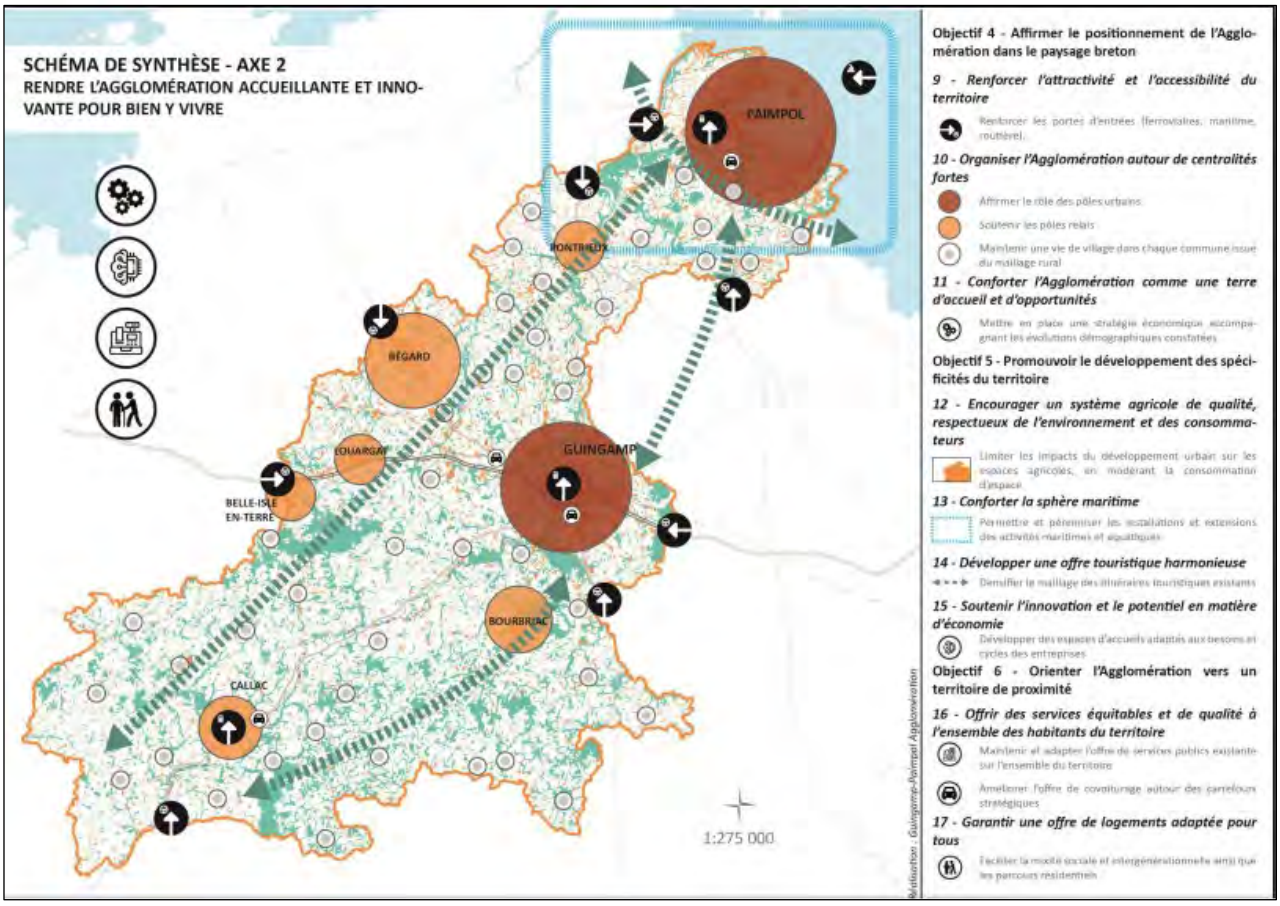
- Le contrat local de santé en cours de finalisation avec l'Agence régionale de santé,
- Le Contrat d'Objectifs Territorial (COT) qui va être engagé avec l'ADEME
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) avec l'ANAH
- Le dispositif France Service en cours de déploiement sur le territoire de l'agglomération (Paimpol, Callac, secteur de Belle-Isle-En-Terre, Bourbriac…)
- La Commission Territoriale Emploi-Formation (CTEF)
- La convention entre le Ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion et Guingamp-Paimpol Agglomération, valant volet emploi du CRTE (« Démonstrateur emploi »)
- Le Plan Alimentaire Territorial en cours d'élaboration
- Appel à projet AVELO2
- Appel à projet France Vue Mer

L'ambition est de construire un territoire plus solidaire, plus dynamique, où l'excellence environnementale constitue le socle commun des politiques publiques. Il s'agit en matière d'aménagement de permettre le passage d'un modèle de développement péri-urbain en extension vers un territoire dynamique assumant la complémentarité de l'identité rurale et urbaine qui le singularise, sous la forme d'un réseau de villes et bourgs équilibré. Confronté à un contexte d'affaiblissement de la dynamique démographique et de la concentration des emplois dans les pôles urbains, l'agglomération doit prendre en compte les enjeux d'évolution démographique à l'horizon des 10 prochaines années et modifier son développement afin de permettre à la fois un développement de l'emploi, le maintien de la qualité de vie et la préservation du foncier agro-naturel impliquant une réduction de l'impact du développement urbain, tout en prenant en compte les capacités d'accueil de population du territoire.

Ces choix impliquent de mener une politique d'aménagement axée sur un objectif de «sobriété foncière» et d'«excellence environnementale», en mettant en œuvre une densité adaptée, une mobilité facilitée, tout en intégrant l'impact du changement climatique, les enjeux de reconquête de la qualité des milieux, et de préservation de la qualité de vie, de la diversité des paysages, de l'économie dont le développement est étroitement lié au socle productif agricole, atouts majeurs du territoire. Ces enjeux sont déclinés à travers les 3 axes du PADD (Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable), pour apporter la vision prospective et cohérente du développement :

- L'excellence environnementale, un atout majeur de valorisation et d'amélioration du cadre de vie ;
- Rendre l'Agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre ;
- Planifier un aménagement cohérent, solidaire et audacieux.

Extrait PADD / PLUI 2022



Article 3 : LE DIAGNOSTIC, ORIENTATIONS STRATEGIQUES et PERIMETRES D'INTERVENTION

Les orientations stratégiques des communes Petites Villes de Demain du territoire sont déclinées de façon différenciée selon qu'il s'agisse de la commune de Guingamp, de la commune de Paimpol, de la commune de Bégard ou de la commune de Callac.

Guingamp Paimpol Agglomération en tant que coordinateur de la politique de revitalisation du territoire a veillé :

- A ce que ces orientations stratégiques soient compatibles avec son projet de territoire et autres documents de planification ou de prospectives cités à l'article 2.
- A ce que ces orientations stratégiques communales servent un bassin de vie confirmant ainsi le rôle structurant des communes Petites Villes de Demain.
- A ce que les périmètres d'intervention soient compatibles avec les périmètres de centralité commercial inscrit au projet du PLUi en cours d'approbation.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Diagnostic Callac

Brève histoire du paysage de Callac

Callac, est une commune de 2236 ha, située à mi-chemin de Guingamp, en Côtes d'Armor et de Carhaix-Plouguer, en Finistère, à la limite historique des contés du Poher et de l'Argoat.
La ville de Callac est le chef-lieu du nouveau canton réunissant Belle-Isle en Terre, Bourbriac et Callac. Le territoire de la commune couvre 33 km2, traversé du Nord au Sud par l'Hyère, rivière à truites reconnue, affluent de l'Aulne.

La ville est perchée sur un piton rocheux. Son histoire remonte à la préhistoire comme en attestent quelques points de flèche en silex et des monuments mégalithiques plus récents. Elle se poursuit à la période gallo-romaine. Une « rue Romaine » rappelle la voie qui reliait Callac à Vorgium (Carhaix).

Callac a toujours été un site de défense, dont le château féodal daterait du XIIè siècle. La forteresse, entourée d'une enceinte de murs puissants a connu les vicissitudes des guerres de successions des ducs de Bretagne, des conflits entre le Royaume de France et le Duché, des guerres de la Ligue. Elle fut définitivement rasée en 1619, sur ordre de Richelieu et ses pierres ont servi de « carrière » à de nombreux édifices religieux ou laïcs. Il n'en reste aujourd'hui que des traces toponymiques : la rue du Cleumeur (Kleuz meur : grandes clôtures, remparts) ou la rue des Portes, très pentue, seule entrée du château au temps de sa splendeur.

Les siècles suivants seront marqués par la révolte des Bonnets Rouges ou celle moins connue dite de « l'octroi ». La seconde guerre mondiale a fortement touché Callac : les mouvements de Résistance, issus des forces communistes ont été actifs et nombreux. Le 9 avril 1944 reste dans la mémoire collective une journée tragique, qui a vu 23 Callacois fusillés ou déportés : *la place du 9 avril 1944* nom donné en hommage à cet événement, à la place du centre de Callac.

Diagnostic Callac

Bassin de vie

Environnement

Callac, est une petite ville rurale, située dans un territoire très peu urbanisé, au centre de la Bretagne ouest. Le bassin de vie de Callac, très peu dense, compte une quinzaine de communes très rurales caractérisées par un bourg et des hameaux égrainés dans la campagne. La densité de population est de 19 hab/km2. En Côtes d'Armor, peu de communes ont une si faible densité. Le bassin de vie de Callac a la plus faible densité au niveau de la région.

Le paysage rural, marqué par un relief vallonné est caractéristique de l'Argoat. La topographie vallonnée, les cours d'eau (l'Hyère et Aulne), les landes et les forêts, les prairies sont les composants naturels dominants qui définissent l'identité paysagère de cette partie du territoire. Néanmoins ces éléments ont été modifiés par l'avènement de l'agriculture intensive.

Historiquement, l'activité économique majeure de ce bassin de vie, était la paysannerie.
Depuis la révolution agricole des années 1960, le bassin de vie n'a pas été épargné par les grandes mutations agricoles et économiques. Depuis, le paysage s'est transformé au profit de l'agriculture intensive : la morphologie des parcelles agricoles s'est agrandie au détriment des haies, des chemins creux, pour laisser place à de plus grandes étendues. Le type d'agriculture est plutôt de production animalière (volailles, vaches allaitantes et laitières, porçins) et une production de monoculture (type maïs, colza, blé, avoine). Ces bouleversements paysagers n'ont pas été sans conséquence sur l'équilibre des milieux naturels. Par ailleurs, l'évolution rapide de l'agriculture, en recherche d'une rentabilité toujours plus performante, a ponctué le paysage de friches industrielles comme des poulaillers, des porcheries, non ré-exploités car devenus obsolètes au regard des nouveaux besoins agricoles.

Mobilité

Le bassin de vie de Callac se démarque des autres bassins de vie de l'Agglomération, par son éloignement des principaux pôles urbains et des grands axes routiers. Néanmoins, la route départementale D787 est l'axe majeur du territoire traversant du nord au sud le bassin de vie, permettant d'être relié à Carhaix et à Guingamp. Les modalités de déplacement du bassin de vie de Callac, représentatives des dynamiques de déplacement d'un milieu rural, présente une offre faible de transport en commun, et une forte utilisation de la voiture : en 2018, 78% des habitants utilisent leur voiture pour se rendre au travail.

Le secteur est traversé par une voie ferrée reliant Carhaix et Guingamp, disposant ainsi d'une gare et ponctué de haltes. Le train fait 5 allers-retours par jour entre 7 heures et 20 heures. Les utilisateurs de ce service sont des actifs, des lycéens, et des personnes âgées sans voiture. Ce modèle déplacement est, cependant, sous utilisé par manque de trajets et par souci de correspondance avec les autres trajets passant par la ligne de Guingamp.

Santé

En matière de santé, Callac affirme son rôle de centralité en concentrant une offre de santé. La présence médicale se traduit par quatre médecins généralistes, une maison d'accueil spécialisée, une antenne du Centre Médico-psychologique de la Fondation Bon Sauveur, un EHPAD de 100 places, deux cabinets d'infirmiers, un ostéopathe, un dentiste (qui part bientôt en retraite), la Maison d'accueil Spécialisée (MAS), 6 Kinésithérapeutes, un orthophoniste.

Cependant le secteur fait face à une désertification médicale progressive. Le nombre de médecins est en baisse, créant une tension médicale très forte, 4 médecins pour 7 600 habitants (bassin de vie). Cette tension médicale est davantage renforcée par le manque de spécialistes (dentistes, kinés…). Pour des soins plus importants, les habitants sont contraints de se déplacer dans d'autres pôles de centralité. (Carhaix, Rostrenen, Guingamp voire Saint Brieuc, Rennes, Brest…) L'offre de services paramédicaux souffre d'un manque important de personnel soignant et d'aide à domicile.

Développement économique et structure d'emploi

Entre 1911 et 1999, la population du territoire chute considérablement pour passer à moins de 10 000 habitants aujourd'hui. La révolution industrielle à la fin du 19e siècle a permis le développement d'infrastructures industrielles aux abords des grandes villes, ainsi que le développement du réseau routier, ferroviaire, aérien et d'infrastructures maritimes et portuaires sur les côtes bretonnes. Cependant, le centre Bretagne ne connaît pas ce développement : les industries rurales (ardoisières et lin notamment) ferment les unes après les autres, les sols sont pauvres et l'agriculture n'est que vivrière. La région est donc isolée, éloignée des grands centres urbains, les voies de communications sont inadaptées voire inexistantes. La situation économique est précaire, l'économie étant centrée dans les zones urbaines et sur le littoral. Les ouvriers agricoles partent plus au nord, vers le Trégor où les terres sont plus fertiles. C'est le début de l'exode rural et la désertification annoncée du centre Bretagne. La situation économique actuelle est le fruit d'une inertie amorcée depuis le début du XXe siècle.

Les industries agro-alimentaires sont les plus grands employeurs du bassin de vie, cependant, elles peinent à recruter durablement et localement. Elles font, donc, souvent appel à une main d'œuvre étrangère ou externe au bassin de vie, ce qui peut expliquer la part importante d'immigrés (9,3 %) et d'étrangers (10 %) par rapport aux chiffres de l'EPCI (2,4 % et 3,1 %).

En 2016, on dénombrait 1058 entreprises sur le bassin de vie, majoritairement des petites structures : 78 % n'ont pas de salariés, 20 % ont entre 1 et 9 salariés, et 2 % d'entre elles emploient 10 à 49 salariés.

Durant l'année 2019, 52 entreprises ont été créées sur le secteur, contre 460 à l'échelle de l'EPCI.
En matière de structure d'emploi, le bassin de vie de Callac se démarque par sa part importante d'agriculteurs : 6,9 % contre 5 % à Rostrenen et 3 % à Carhaix (2018). Les cadres (1,7 %) et les professions intermédiaires (6,9 %) sont très peu représentés par rapport aux ouvriers (13 %) et aux employés (11 %).
Le taux de chômage (14,5 %) est sensiblement plus élevé que celui de l'EPCI (13,5 %). Cet environnement économique entraîne une fragilité et une précarité des habitants et des inégalités de revenus à l'échelle de l'Agglomération. En 2018 le revenu médian des habitants du bassin de vie s'établissait à 17 206 € contre 19 700 € pour l'EPCI.

Constats issus du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration de **la stratégie de développement économique de l'Agglomération :**

- Très forte dépendance à la sphère publique
- Forte dynamique autour de l'agriculture
- Activité artisanale soutenue mais fragilisée par une dynamique résidentielle réduite
- Un déficit d'accessibilité

Social-éducation jeunesse

L'indice de vieillissement désigne le rapport entre la population des 65 ans et plus sur la population des moins de 20 ans. L'indice était faible dans les années 1970, mais il n'a cessé d'augmenter. Un point d'équilibre a existé en 1982 mais depuis la courbe ne s'est pas inversée.

Le bassin de vie de Callac accueille une proportion de personnes étrangères supérieure aux autres échelles de comparaison avec 9.3% contre 2.4% au sein de l'Agglomération.

Le territoire est pourvu d'un relais assistantes maternelles et d'une permanence de PMI. L'offre de garde d'enfant est uniquement constituée de 28 assistantes maternelles agréées comptabilisant 101 places. En moyenne, une assistante maternelle accueille 3,6 enfants. Ainsi l'ensemble des places potentiellement nécessaires sur le territoire n'est pas pourvu et il n'y a pas de variété de service de mode de garde.
Le collège public compte 80% des élèves prenant le car, et résidant sur l'ensemble du territoire du bassin de vie de Callac.

Diagnostic CALLAC

Commune

Démographie

Sur les dix dernières années (2008-2018), la commune de Callac enregistre une légère baisse du nombre d'habitants. (2351 habitants contre 2215 en 2018). Cette évolution est le résultat d'un équilibre plus ou moins stable entre un déficit des naissances (-2 % entre 2013 et 2018) et un solde migratoire positif (1,8 % sur la même période). En 2018, la part des 60 ans et plus représentait 50 % de la population. Le vieillissement de la population callacoise connaît une évolution stable avec très de peu de variabilité.

Les personnes seules et les couples sans enfants représentent 80,3 % des ménages de la commune. Cette part est nettement plus élevée par rapport aux couples avec enfants et aux familles monoparentales qui affichent un taux à 18,9 %.

Habitat

55 % des habitants sont propriétaires de leur maison. Les logements de plus de 5 pièces représentent la part la plus importante des types de logement (47 %). Au vu de la composition des ménages, la plupart des habitations de la commune sont sous-occupées.
La vacance locative est assez forte, des quatre communes PVD, Guingamp et Callac affichent les taux les plus élevés : 15 % contre 11 % pour l'Agglomération.

Le parc de logement de la commune est ancien avec 52 % des logements qui ont été construits avant 1970, dont 28 % avant 1946. Petite particularité pour les maisons secondaires (14 %, proche des résultats de Paimpol), ce phénomène est dû aux personnes âgées qui se rendent en EHPAD et qui décident de conserver leur maison.

Habitat inclusif

Un besoin criant de logements adaptés et intégrés au cœur du territoire, a été signalé par l'association hospitalière de Bretagne (AHB). De ces rencontres, il ressort que l'habitat inclusif apporterait pour les personnes âgées une réponse à :

- Leur isolement géographique du fait d'un territoire très rural ;
- L'isolement social suite notamment au décès d'un conjoint ;
- Aux personnes en perte d'autonomie qui ne souhaitent pas ou qui ne sont pas prêtes à intégrer un EHPAD ;
- Des besoins de rapprochements familiaux ;
- Des problématiques bien spécifiques du territoire et notamment celle des ouvriers agricoles hébergés jusqu'à leur retraite par leur employeur et qui se retrouvent sans logement à la retraite, et celle des familles d'accueil « vieillissantes » qui ne sont plus en mesure d'accompagner les personnes qui leurs sont confiées ;
- A un manque important de logement accessibles, adaptés et décents sur le territoire.

Culture

La morphologie urbaine de l'hyper-centre Callac raconte les différentes époques historiques de Callac. Positionnée sur les hauteurs, permettant d'avoir des vues vers le lointain, les bâtiments s'articulent autour de la place centrale, forme spécifique *en fer à cheval*, ancienne trace de l'implantation de la basse-cour de l'ancien château. Callac, est connue pour sa forte implication dans la Résistance.

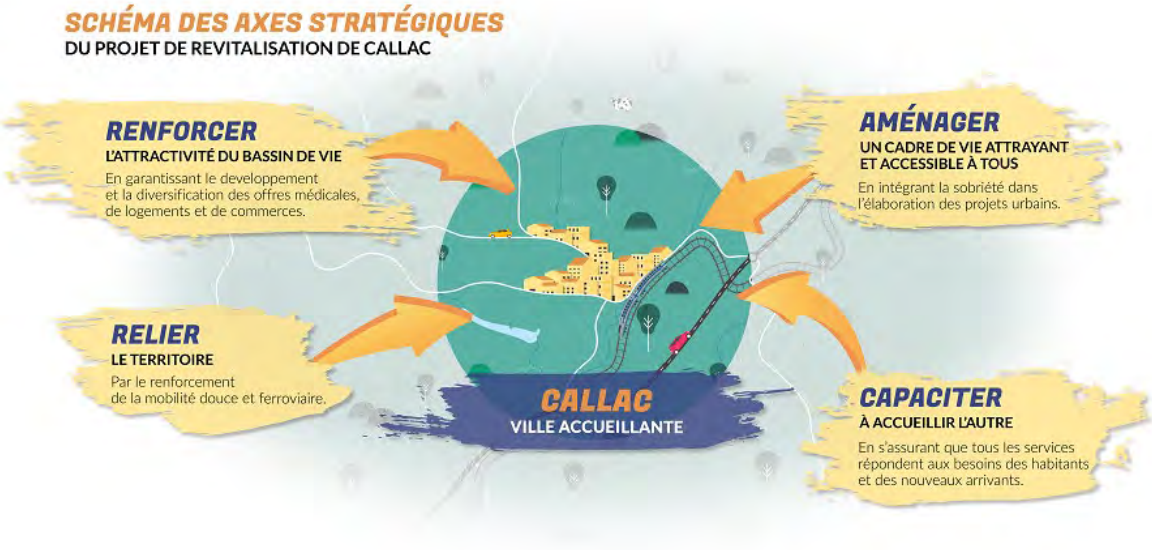
Un parcours touristique au sein de la commune, a été réalisé pour valoriser les vestiges du passé (Chapelle, Site Gallo-Romain,…), un circuit porté par l'Agglomération.
Depuis deux ans, la commune accueille un événement artistique, *In Cité,* porté par l'association, La Fourmi-e qui anime les rues par des œuvres de *Street Art*.

Callac, la capitale mondiale de l'épagneul breton, est dotée d'un musée sur l'histoire de l'élevage de cette race emblématique de chien. Tout le long de l'année, ce musée accueille des expositions temporaires d'artistes locaux. Le cheval de trait, Naous, statue érigée sur la Place Auffret, est l'emblème de la réputation des haras de Callac.

Callac compte plus d'une quarantaine d'associations pour 2200 habitants dont l'association, La Pierre Le Bigaut Mucoviscidose. Chaque année, depuis trente ans, cette dernière organise une manifestation sportive de circuits vélos et de randonnées qui rassemble plus de 7000 cyclos. Vaincre la Mucoviscidose accompagne les malades et leur famille dans chaque aspect de leur vie bouleversée par la mucoviscidose. Un moment convivial important dans la vie de la collectivité qui rayonne à l'échelle de son bassin de vie.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Les orientations stratégiques de CALLAC



« Nous souhaitons aujourd'hui nous engager aux côtés de Guingamp Paimpol Agglomération dans l'Opération de Revitalisation de Territoire afin de mettre en place une dynamique de redynamisation du cœur de ville, et ce dans la continuité de la labellisation « Petites Villes de Demain » dont Callac bénéficie depuis 2021.

En effet, Callac est confrontée à différentes problématiques auxquelles la municipalité souhaite répondre de façon volontariste : vacance de l'habitat et dégradation du parc bâti, manque de logements locatifs, désertification médicale, précarité sociale, équipements publics vétustes, friches urbaines, fragilité commerciale… L'ORT est une formidable opportunité, en cohérence avec toutes les démarches déjà engagées par la Commune et ses partenaires, de bénéficier d'un accompagnement opérationnel, financier et en ingénierie. Cette démarche doit aussi nous permettre d'accélérer les transformations sociales et écologiques devenues urgentes aujourd'hui.

La municipalité aura à cœur de se saisir de cette démarche pour mettre en œuvre des projets au service des Callacoises et des Callacois, et plus largement des habitants du bassin de vie du fait de la fonction de centralité de la commune. L'objectif est ainsi de donner à la ville et à ses habitants un cadre de vie amélioré en prenant appui sur les atouts et les ressources de la commune et de l'agglomération. » Jean-Yves ROLLAND, maire de Callac, Août 2022.

Callac, ville rurale, souhaite dans le cadre de son projet de revitalisation être accueillante, polarisante et attractive, et les ambitions se structurent en 4 axes majeurs **:**

- **RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU BASSIN DE VIE (INSEE)**
  - Assurer l'émergence des commerces de proximité au centre-ville
  - Requalifier les équipements publics
  - Développer et accompagner l'offre médicale et paramédicale
  - Aider au développement de l'offre culturelle et associative
  - Améliorer l'habitat ancien pour lui redonner une attractivité résidentielle (adaptabilité, évolutivité de l'habitat existant…)
  - Proposer des innovations répondant aux enjeux environnementaux et sociétaux

- **CAPACITE A ACCUEILLIR L'AUTRE**
  - Développer une offre de logements quantitatif et qualitatif (saisonnier, locatif, écologique…)
  - Accompagner les porteurs de projets privés (commerces, artisanat, logement…)
  - Accueillir les enfants en bas âges et offrir une scolarité qualitative
  - Faciliter l'insertion sociale auprès des habitants locaux
  - Encourager les espaces collaboratifs (jardin partagé, solidaire…)

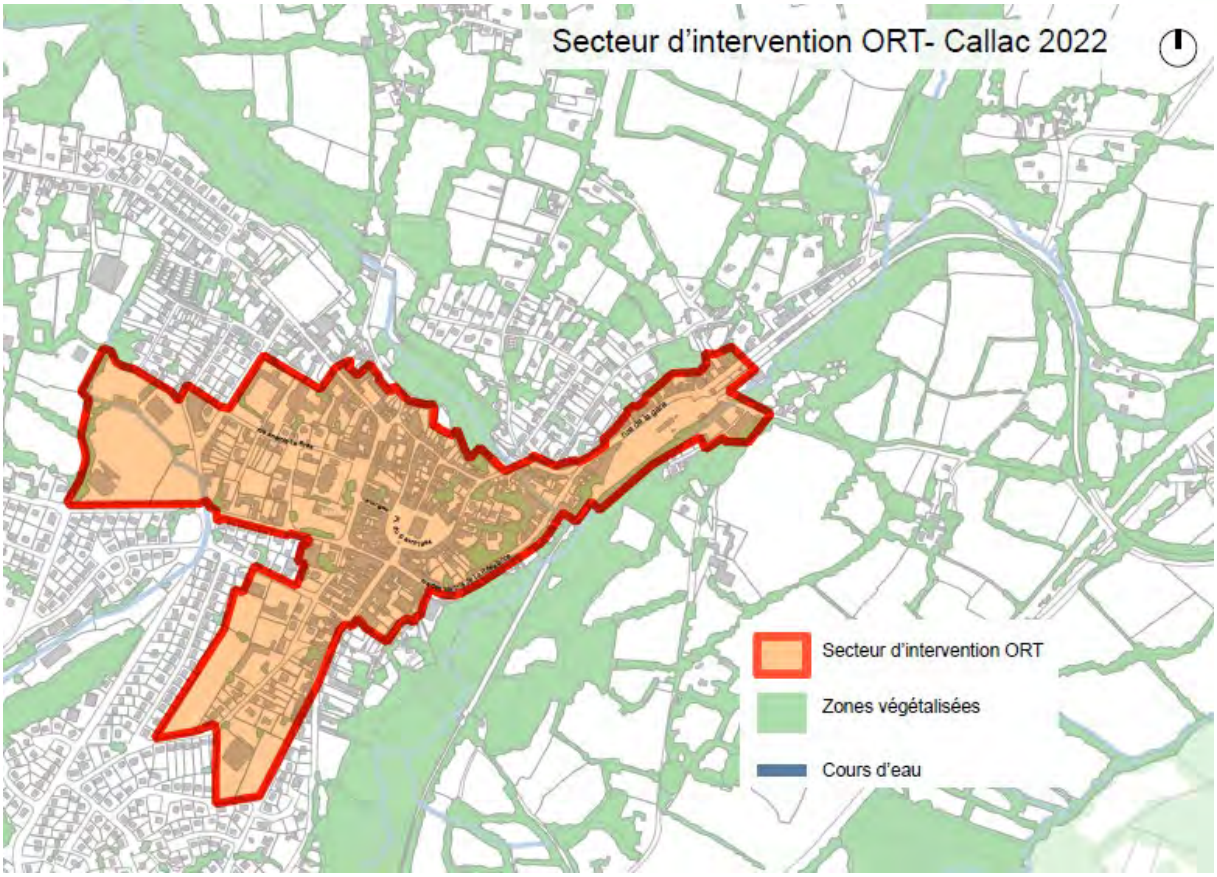
- **AMÉNAGER UN CADRE DE VIE ATTRAYANT ET ACCESSIBLE À TOUS**
  - Végétaliser le cœur de ville
  - Rendre accessibles les équipements
  - Développer les lieux de rencontres, le lien social (mixité programmatique des espaces publics)
  - Favoriser les espaces publics adaptés à tous (personnes âgées, handicapées, poussettes …)
  - Requalifier le partage des mobilités au cœur de ville
  - Valoriser le patrimoine naturel, immobilier, et foncier
  - Requalifier les entrées de ville

- **RELIER LE TERRITOIRE**
  - Renforcement de la mobilité active et ferroviaire.

Le fil rouge de Callac est l'accueil de l'autre. Callac marquée, historiquement, par une politique sociale de l'accueil de l'autre, porte cette ambition au sein du projet de revitalisation.

Le périmètre d'intervention de CALLAC

Le périmètre d'intervention ORT de CALLAC, comprend l'hyper-centre, ainsi que des secteurs structurants à proximité, participant aux enjeux de Revitalisation du territoire dont le quartier de la Gare, centralité secondaire de Callac impliquant des enjeux d'aménagements urbains, de mobilité, d'amélioration de l'habitat et de continuités écologiques.
Ce périmètre s'étend, donc, du quartier Gare et de l'entrée Nord-Est de la vile jusqu'aux équipements sportifs et de loisirs à l'Ouest. Il s'étire au sud jusqu'à l'ancienne école Saint Laurent, friche patrimoniale et industrielle, puis vers le supermarché alimentaire où se situe à proximité le projet d'habitat inclusif porté par Guingamp Habitat en cohérence avec la politique de l'habitat portée par la ville et l'Agglomération.



3-2 Le diagnostic, les orientations stratégiques et le périmètre d'intervention de BEGARD,

Diagnostic Bégard

Brève histoire du paysage de Bégard

Bégard s'étend, au centre du plateau Trégorrois, sur près de 3600 ha, entre le Ménez Bré au sud et la façade maritime de la Manche au nord. Ses terres témoignent d'une occupation humaine dès la préhistoire.

L'histoire de Bégard se concentre autour de son abbaye cistercienne, fondée en 1130, par des moines venus s'installer dans la forêt de Puskoat, là où l'ermite *Bégar* aurait vécu. Rapidement, l'abbaye cistercienne devient le « Petit Cîteaux de l'Armorique » et se positionne comme l'une des abbayes les plus influentes du Duché Bretagne. Elle devient un pôle religieux, économique et culturel important et fait l'objet de hautes convoitises.

En 1793, la commune de Bégard est fondée. L'abbaye est alors vendue comme Bien national et voit son usage évoluer pour devenir le centre administratif de la commune nouvelle – fusion des cinq hameaux riverains : Botlézan, Gwénézhan, Lannéven, St Norvez et Trézélan.

Le centre urbain se développe au cours du XIXème siècle. Bégard devient le chef-lieu du canton en 1803. La ville s'équipe en réponse à son évolution : une place pour le marché (1809, actuelle place du centre), des halles (1809, actuel emplacement de la Mairie), une école qui abritait la Mairie (1834), et une nouvelle place dédiée aux foires du vendredi (1867, actuelle place de la République).

En 1857, l'abbaye est rachetée par les religieuses de l'ordre du Bon Sauveur de Caen. Elles y créent un orphelinat, une école de fille et un asile privé de femmes aliénées par autorisation préfectorale ; une loi de 1838 imposant les Départements à se doter d'établissements capables de recevoir des aliénés. En 1870, alors que la France est en guerre avec l'Allemagne, l'asile reçoit les malades aliénées du territoire. L'établissement se spécialise et évolue selon la conception des instituts psychiatriques de France.

En 1922, l'asile devient un établissement privé faisant fonction d'établissement public. L'établissement se développe progressivement en réponse à la politique de santé publique. Elle s'ouvre à l'accueil de patients masculins, et enrichit ses activités. En 1988, la fondation Bon Sauveur est créée et poursuit son développement au titre d'établissement d'utilité publique. Aujourd'hui, elle possède des antennes d'accompagnement à la vie sociale à Lannion et Paimpol.

L'hôpital, et le site de la Congrégation des sœurs sont un ensemble bâti qui fait, indéniablement, partie intégrante de l'histoire, de l'identité, du développement et du patrimoine architectural de Bégard et de son territoire. Le regard porté en ces lieux, aujourd'hui, affirme une ambition de l'intégrer au récit du Bégard de demain.

Diagnostic Bégard

Bassin de vie

Environnement

Bégard s'étend sur une surface de 3600 hectares de plateau, et occupe une position centrale dans un territoire dominé par de vastes cultures fourragères et céréalières. La part des terres agricoles représentait, en 2018, 77 % de la surface communale.

Le remembrement du parcellaire agricole a conduit localement à la déstructuration du bocage. Néanmoins, le linéaire de ripisylves et de talus plantés est sources d'une richesse de biodiversité et de matière première valorisable.

Le territoire est traversé par la route départementale 767. Elle opère une fracture urbaine, paysagère et écologique forte. Autour de cet axe, voie de desserte du nord du territoire situé entre les bassins d'emplois de Guingamp et de Lannion, se déploie un urbanisme diffus et presque continue entre Pédernec, Bégard et ses anciens bourgs Guénésan, Botlézan et Lannéven.

Mobilité

Le bassin de vie est traversé par deux axes de communication : la RD 767 et la RN12. Ces routes permettent de relier les bassins d'emplois de Guingamp et Lannion et desservent la façade maritime et sa réputée côte de granit rose. De par sa situation de centralité, Bégard est au cœur des déplacements entre Guingamp-Paimpol Agglomération et Lannion Trégor Communauté.

La présence d'un réseau routier performant a permis à la commune de se développer autour des secteurs de l'industrie et de l'artisanat et de gagner en population en développant son attractivité résidentielle. Son rôle de polarité structurante s'observe notamment à travers la desserte scolaire et les flux domicile-travail, 917 (sur 1650 actifs de plus de 15 ans)) des habitants travaillants à l'extérieur.

Selon l'enquête de 2021, des mobilités douces du bassin de vie de Bégard, porté par Guingamp-Paimpol Agglomération, le vélo est considéré à 10% comme un moyen de transport pareil qu'un autre. Les principaux freins sont l'éloignement des services et activités de leur domicile ; le manque d'infrastructures sécurisées, et les stationnements de vélo trop peu importants.

Santé

L'aire d'influence de Bégard dépasse le cadre du bassin de vie du fait de la présence de son centre hospitalier spécialisé dans les soins médico-psychologiques. La commune rassemble ainsi une richesse de services et de soins dispensés par Fondation Bon Sauveur : Equipes Spécialisées Alzheimer (ESA), Services d'Accompagnement Médico-Social pour Adultes Handicapés (SAMSAH)… Cette dernière s'est, par ailleurs, développée au-delà du territoire en déployant des antennes médicales sur l'ensemble des pôles de l'Agglomération mais aussi dans d'autres territoires comme Lannion Trégor Communauté.

Au-delà de cette spécialité, six médecins généralistes exercent sur Bégard (soit 1 de médecin/ 830 habitants). La ville dispose de deux EHPAD (132 places) et un service de Transport à la Demande (TAD) permet aux habitants d'accéder aux services. Néanmoins, l'offre médicale reste tendue par des futurs départs en retraite, et du manque de spécialistes.

L'hôpital Bon Sauveur a déjà entamé une réflexion sur l'EHPAD de demain en invitant la collectivité et l'ensemble des acteurs du secteur de la santé mentale à une rencontre en décembre 2021 sur la question de déployer des services *hors les murs*.

Diagnostic Bégard

Commune

Développement économique et structure d'emploi

Sur les dix dernières années (2008-2018) la part de population active a continuellement progressé passant de 58 % à 62 %. Sur la période 2013-2018, la commune a enregistré une baisse du taux de chômage de près de 2.5 points, passant de 13,7 % à 11,3 %. Ce taux élevé de la population en activité est une particularité au regard des trois autres communes PVD.

Les employés (38,1 %) et les ouvriers (16,3 %) représentent la majorité des classes socio-professionnelles. La part de cadre s'élève quant à elle à 9,4 %.

La commune est le lieu d'implantation de 642 entreprises, dont 588 sièges et 74 établissements. Comme Callac, ces entreprises sont des petites structures avec un effectif moyen de deux employés. La Fondation Bon Sauveur, l'entreprise de matériaux de construction Urvoy sont d'importants pourvoyeurs d'emploi pour la commune.

Constats issus du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration de **la stratégie de développement économique de l'Agglomération :**

- Très forte dépendance à la sphère publique liée à la spécificité médico-sociale
- Une dynamique artisanale appuyée sur la présence de la zone d'activité en bordure de l'axe Guingamp- Lannion
- Une activité agricole bien présente

Dynamique Commerciale

Selon, l'étude commerciale « flash » réalisée au printemps 2022, 19% des locaux commerciaux sont vacants au centre de ville, chiffre supérieur aux autres villes labélisées PVD (12%) : cette vacance commerciale, apparaît donc plutôt forte même si les dynamiques d'installation reprennent. La vacance est plutôt « structurelle » c'est- à- dire liée à une problématique de rétention de locaux par les propriétaires ou des locaux inadaptés (Vétusté, surface, configuration…) Peu de locaux sont disponibles pour de nouveaux porteurs de projets Cependant, l'étude a permis d'identifier 4 sites stratégiques à revitaliser : le Petit Inter ; l'ex Harmonie ; l'ex-Plassard ; l'ex-Garage Meunier.

Mais une diversité de l'offre commerciale est à surveiller :
- Absence de locomotive alimentaire en centre-ville depuis le départ de l'Intermarché
- Présence d'une boucherie à Bégard mais excentrée du centre-ville (intention/ réflexion du boucher pour s'installer en centre-ville)
- Les installations en cours en centre-ville présentent peu de complémentarité avec les activités déjà en place ex : arrivée d'un troisième fleuriste
- Déficit d'hébergement marchand en centre-ville et sur le reste de la commune

Suite à l'analyse de l'enquête, les habitants perçoivent le centre-ville de Bégard comme *accessible, triste, agréable, inanimé…*

Démographie

Sur la période 2008-2018, le nombre d'habitants est passé de 4597 à 4808, soit un gain de 211 habitants (+4.5%). Cette hausse est liée à un solde migratoire positif en lien avec le développement économique et résidentiel de la ville (0,7 % entre 2013 et 2018) qui arrive à compenser un solde naturel négatif (-0,6 % sur la même période).

La ville affiche un indice de jeunesse de 0,68. Cet indice est supérieur à ceux des autres pôles structurants de l'agglomération, à l'exception de celui de la ville de Guingamp.

A noter toutefois la progression de la part de la population âgée de 60 ans et plus : entre 2008 et 2018, ce taux a progressé de 4 points de pourcentage passant de 29 à 33 %.

Les personnes seules et les couples sans enfants représentent 65,1 % des ménages. Les couples avec enfant(s) et les familles monoparentales ~~a~~ représentent quant à elles 33,2 % des habitants, soit 1/3 de la population bégarroise.

Habitat

59 % des habitants de Bégard sont des propriétaires occupants : un résultat supérieur aux autres communes PVD et à la moyenne de l'Agglomération (55 %). La part des résidences secondaires est, quant à elle, faible (6 %) au regard des communes voisines du littoral.

Si le nombre de résidences secondaires reste relativement faible, le nombre de logements vacants progresse : + de 3,2 % entre 2008 et 2018, soit 243 logements inoccupés sur la commune. 40 % des logements ont été construits avant 1970, dont 1/5 avant 1946. La commune a enregistré le plus de livraison de logements sur la période de 1970-1990 (28 %), et a maintenu jusqu'aujourd'hui un fort rythme de constructions neuves pavillonnaires : 16 % des logements ont été livrés après 2006 en extension à l'urbanisation. Il s'agit d'un résultat supérieur au reste de l'Agglomération (12 %).

A noter également la typologie médiane des logements dont la moitié possèdent 5 pièces et plus.

Mobilité

Le Bégard d'aujourd'hui est né de la fusion de cinq anciennes paroisses : Botlézan, Gwénézhan, Lannéven, St Norvez et Trézélan, structurant encore aujourd'hui le territoire de la commune. Néanmoins, peu de connexions douces les relient au centre-ville de Bégard.

Comme de nombreuses villes, Bégard s'est développée en privilégiant les déplacements motorisés. Sa trame viaire est ainsi constituée d'un réseau structurant (souvent départemental) reliant les hameaux au centre-ville et d'un réseau secondaire communal qui est apparu au fur et à mesure de l'urbanisation. D'une manière générale, ce développement a peu pris en compte la problématique des déplacements doux. Par ailleurs la commune est coupée par la RD767 (voie rapide 2x2) qui rend difficile les déplacements entre le sud-ouest de la commune et le reste du territoire (6 points de passage sur 5km).

A la fin des années 2000, la commune a commencé à réfléchir à la prise en compte des déplacements doux, notamment des vélos. Des aménagements cyclables ont ainsi été réalisés afin de relier le centre-ville à Gwenezhan (parc de loisirs).

Ces aménagements sont aujourd'hui à requestionner au vu des évolutions dans la façon de percevoir la place du vélo en ville. Plus récemment, des aménagements ont été réalisés aux abords du collège et la ville a entrepris des démarches pour créer une liaison douce entre 2 quartiers (Keranv-Poètes).

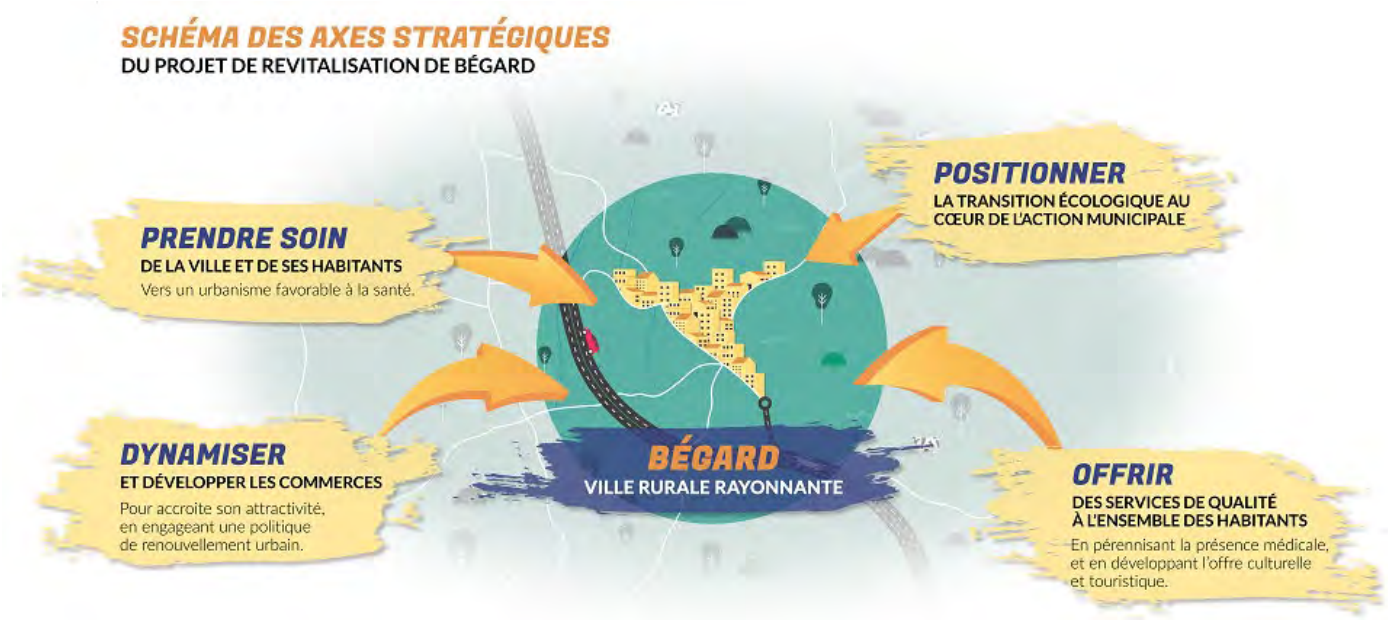
Culture

Fort de son rayonnement religieux, la commune dispose d'un riche patrimoine hiératique : les chapelles de-Saint-Méen, de Sainte-Geneviève et de Sainte-Tumelle ; l'abbaye Notre-Dame de Bégard (construite au XIIe siècle) avec son orgue monumental et son cloître qui a fait rayonner la ville dans son Duché et qui aujourd'hui encore contribue à la renommée de la ville auprès d'un public averti.

Aujourd'hui, l'établissement Bon Sauveur et ses bâtiments demeurent des éléments patrimoniaux de premier plan et témoignent d'une histoire sociale unique. Cet ensemble patrimonial est identifié comme un atout potentiel pour le territoire. Berceau du cœur de Bégard, ce site historique qui est en constante évolution, nécessiterait de l'ouvrir plus aux habitants du territoire. La Chapelle du 19ème, le cloître sont des éléments patrimoniaux fort intéressant pour le développement culturel et touristique de territoire en écho avec d'autres bâtiments de ce type aux sein de l'Agglomération comme, l'Abbaye de Koad Malouen à Kerpert et l'Abbaye de Beauport à Paimpol.

A sa naissance le 31 mars 1990, Armoripark – aujourd'hui parc de loisir de renom à l'échelle du territoire – offrait aux bégarrois un lieu de promenade aménagé autour d'un plan d'eau paysager situé au cœur de l'ancien domaine agricole de « Kernaudour » (« Lieu de l'eau en breton). Les bâtiments de l'ancien domaine seigneurial – transformé en ferme – ont été restaurés par la ville dans un souci de mise en valeur de son patrimoine séculaire. Le colombier surplombe aujourd'hui le parc et jouxte la route départementale. Progressivement, le projet porté par une initiative privée, a pris de l'ampleur et s'est transformé en parc d'attraction, participant ainsi activement au développement du tourisme en milieu rural. La ville, propriétaire du lieu, ne prend la main de la gestion en régie qu'en 1999.

Les orientations stratégiques de BEGARD



La commune de Bégard souhaite dans le cadre de son projet de revitalisation :

- S'affirmer comme une centralité attractive en revitalisant son centre-ville en :

  - Créer les conditions d'une offre de logements durables, diversifiés, et adaptés aux besoins des habitants
  - Renouveler et réinventer l'espace urbain pour lutter contre l'artificialisation des terres
  - Contribuer à la qualité des espaces publics
  - Intégrer la politique de déplacements dans l'aménagement de la ville

- Offrir des services de qualité à l'ensemble des habitants : pour « une ville où il fait bon vivre, d'éduquer, grandir, se divertir & vieillir »

  - Pérenniser la présence médicale et faire de Bégard, une ville attractive pour les professionnels de santé
  - Répondre aux besoins de la population et des associations
  - Développer l'action culturelle et la rendre accessible à tous
  - Lutter contre la fracture numérique et développer les usages numériques

- Mettre au cœur de l'action municipale la transition écologique et « faire de la ville de Begard un acteur de la transition écologique »
  - Placer la performance énergétique au centre des investissements patrimoniaux
  - Développer les liaisons & mobilités douces
  - Porter des pratiques publiques plus respectueuse de l'environnement
  - Verdir la ville

- Dynamiser et développer les commerces en cœur de ville pour accroître son attractivité
  - Accompagner tous les porteurs de projets à l'installation et l'association Cap de Ville
  - Attractivité du Cœur de Ville
  - Faire que la politique de renouvellement urbain participe au dynamisme commercial

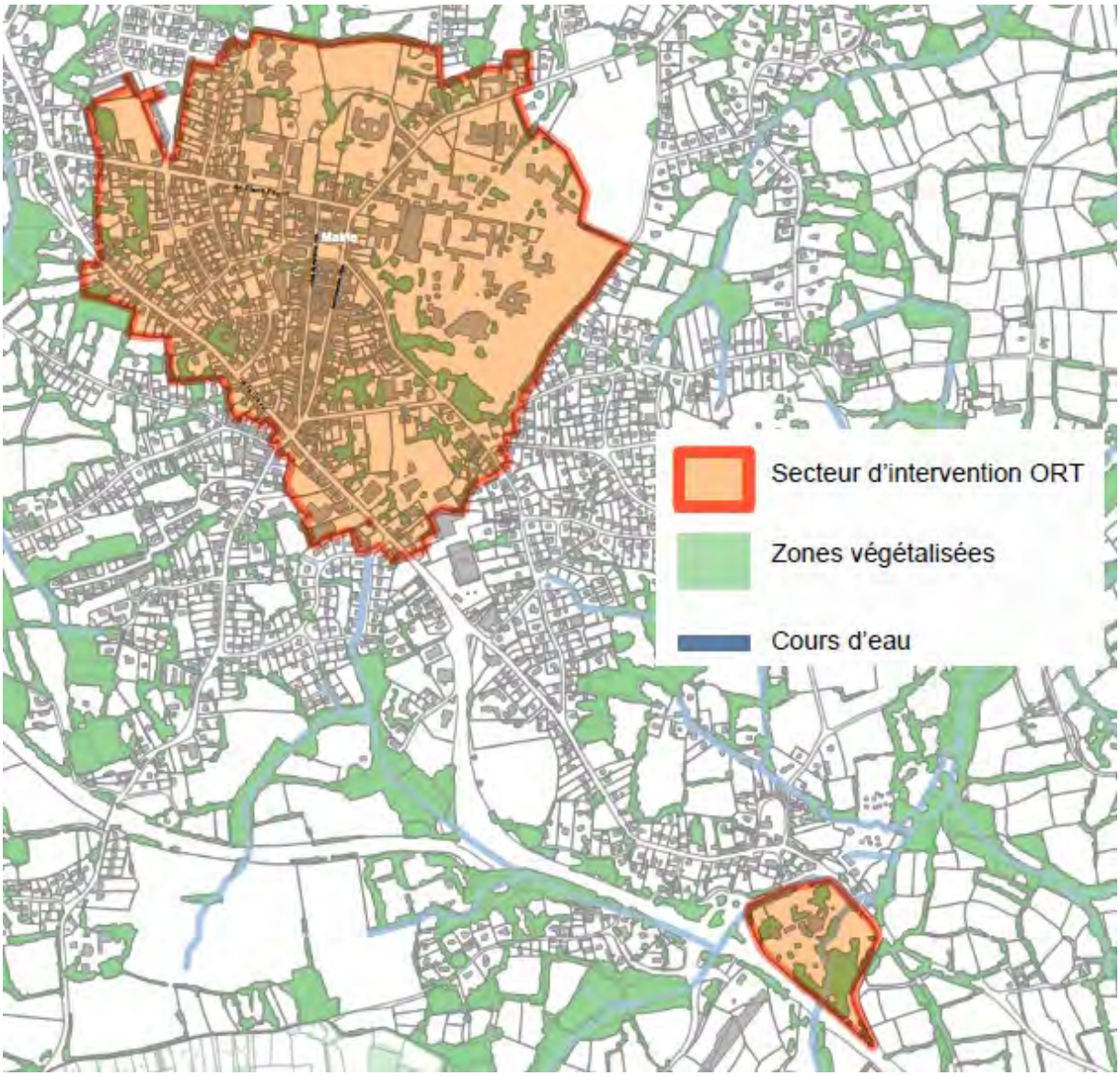
Le fil rouge de Bégard est la santé mentale. L'hôpital psychiatrique, de la Fondation Bon Sauveur, fait partie intégrante de la ville, historiquement et spatialement. La commune souhaite inverser l'image négative en élargissant la réflexion des projets, vers un urbanisme favorable à la santé mentale.
Cette réflexion dépasse l'échelle communale et fait écho au enjeux du Contrat Local de Santé porté par l'Agglomération.

Le périmètre d'intervention de BEGARD

Le périmètre d'intervention de Bégard, comprend deux polarités : le secteur de l'hyper-centre de Bégard et le secteur du parc de loisir, Armoripark. Ce dernier, est un réel poumon économique pour Bégard et pour l'ensemble du territoire de l'Agglomération ; il participe à consolider le projet de revitalisation de Bégard en :

- Favorisant le développement de l'offre touristique du territoire,
- Intégrant une réflexion sur les connexions entre le parc et cœur du centre-ville par un réseau de liaisons douces,
- Favorisant le développement de l'offre hotellière-saisionnière au centre-ville,

Le périmètre de la centralité s'étire à l'ouest jusqu'à la nouvelle maison de santé pluri-professionnelle, un enjeu fort pour le territoire ; au nord, jusqu'aux équipements sportifs, à l'est jusqu'à l'hôpital Bon Sauveur, une activité historique et emblématique de la ville, et au sud jusqu'à l'entrée de ville de Bégard, porte d'entrée vers la RD reliant Bégard au littoral et à la RN 12 (Rennes-Brest).



Périmètre ORT au centre de Bégard et Armoripark (périmètres zoomés en annexe).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Diagnostic GUINGAMP

Brève histoire du paysage de Guingamp

La situation géographique : Guingamp, une ville centre

Située au nord de la Bretagne, sur l'axe routier de Rennes à Brest, à 35 km de Saint-Brieuc, mais aussi à 35 km de Lannion et à 30 km de Paimpol (villes comparables du littoral costarmoricain), Guingamp est souvent considérée entre Armor (pays de la mer) et Argoat (pays de la terre). Cette perception est confortée par la situation de Guingamp au carrefour d'axes routiers et ferroviaires majeurs. Du fait de la continuité de son urbanisation et de l'emploi qui s'y concentre, l'aire urbaine de Guingamp s'étend sur 13 communes autour de la ville-centre. Comptant 26 291 habitants en 2012, celle-ci est définie comme « un grand pôle » par l'INSEE.

Le paysage et l'organisation urbaine

La silhouette générale de la ville ne se laisse pas découvrir aisément. Guingamp est une ville discrète, blottie au fond de la cuvette formée par la vallée du Trieux et les vallons de ses petits affluents. L'importance accordée au paysage urbain est justifiée par l'emprise et la grande qualité de la ville historique:
- La ville intra-muros atteint 7,5 ha dans l'enceinte du 12e siècle
- Le nombre d'édifices et de maisons anciennes, architecture très homogène, etc.

Et, le paysage urbain est aussi composé d'espaces plus ordinaires. Certains d'entre eux sont situés à proximité des quartiers historiques. D'autres, situés plus loin, sur des axes convergeant vers le centre de la ville, présentent des qualités paysagères qui invitent et préparent à la découverte du joyau urbain central et participent de l'harmonie d'ensemble de la ville :
- Des faubourgs anciens comme St-Nicolas, St-Michel, la Trinité dont l'harmonie a été bien préservée.
- Des secteurs plus récents de ces axes ont été victimes d'un manque de vigilance, comme la partie haute de la rue de Montbareil dont la rive Est a été urbanisée en opposition totale avec l'esprit du faubourg.

À noter que le territoire de Guingamp est très exigu (3,4 km2) comparé à la surface de l'agglomération (zone agglomérée en tissu continu). Pourtant la qualité paysagère de la ville de Guingamp peut être affectée directement ou indirectement par les choix d'aménagement des communes limitrophes, par leur concurrence économique et résidentielle, etc. En effet, le bâti de la ville-centre se prolonge en continuité morphologique sur les territoires des communes voisines à des altitudes moyennes très supérieures à celle de Guingamp (130 m contre 62 m à Guingamp). C'est le cas sur Pabu, St-Agathon, Ploumagoar et Grâces, un peu moins sur Plouisy.

La ville « intra-muros ».

Cette partie centrale de la ville peut être appelée « ville intra-muros » dans la mesure où les effets du rempart se font toujours sentir directement au Sud et indirectement par le biais du hiatus de densité et de la création de places-glacis et de voies d'évitement (rue et place du Vally, place de Verdun, place du Champ au Roy, rue du Maréchal Joffre, rue et place St-Sauveur).

Les faubourgs urbains anciens

L'agglomération guingampaise compte huit faubourgs anciens. Ces vieux quartiers urbains sont des extensions linéaires anciennes souvent greffées sur des prieurés autonomes ou des églises de paroisses ou des communautés religieuses et leurs chapelles. Ils se sont développés soit en continuité à partir des portes, le long des principales routes d'accès (Montbareil, St-Michel...), soit à plus grande distance. Dans ce dernier cas, ils sont restés isolés et ont gardé une forte identité (Sainte-Croix) ou ils ont été rejoints par les digitations de la ville (Pors An Quen).
Dans tous les cas, ces espaces se distinguent par des caractères morphologiques spécifiques qui, combinés entre eux, donnent à ces rues un intérêt patrimonial indéniable.

La logique d'insertion et la formation de la topographie historique à travers sept périodes historiques

Du 12e et 13e siècles
La ville castrale s'est formée en tirant parti des atouts stratégiques d'un site constitué d'un méandre permettant un passage à gué sur le Trieux au croisement de deux voies romaines (site actuel du Moulin de la Ville).
• Les implantations religieuses se sont installées principalement à l'est du Trieux (le long de l'ancienne voie romaine, à l'abri ou à proximité de l'enceinte castrale).
• Des implantations indépendantes se réalisent au sud : dans un autre méandre de la rivière : Sainte-Croix ; et à l'ouest : Saint-Léonard s'implante sur un éperon dominant le Trieux.
• Le bourg de Saint-Michel, à l'ouest du Trieux, profite également d'une implantation sur l'ancienne voie romaine et à proximité de la rivière.

Du 14e siècle au début du 16e siècle
Cette phase importante du développement de Guingamp se lit aujourd'hui principalement :
• dans les structures encore en place des remparts (nombreuses tours souvent intégrées au tissu urbain ou noyées à l'intérieur de parcelles construites, pans de murs) et du château de Pierre II,
• par la constitution urbaine au sein de cette enceinte des rues principales s'articulant autour de la place du Centre.

Du 16e et 17e siècles
Si les éléments en place visibles datant d'avant le 16e siècle concernent principalement le patrimoine militaire, le paysage architectural de Guingamp présente des constructions nombreuses et variées datant des 16e et 17e siècles :
• bâtiments urbains à pans de bois et maçonnerie de pierre
• bâtiments et ensembles religieux intra ou extra-muros,
• bâtiments et infrastructures liés à la rivière (moulins et chaussées...),
• édifices civils (manoir du Roudourou, château des Salles, manoir de Sainte-Croix)

18e siècle
Du 18e siècle, le Guingamp actuel garde des traces d'aménagements urbains conséquents :
• démolitions des remparts,
• nivellements, élargissements, nombreux alignements de chaussées et rues, opérations qui ont parfois perduré jusqu'au début du 20e siècle, et n'ont pas toujours été menées à terme.
Les extensions urbaines « organiques » —le long des axes, semblent, quant à elles, avoir été celles des paroisses Saint-Michel et Sainte-Croix, ainsi que celle du faubourg de Montbareil.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Fin 18 e à 1914

À la poursuite des opérations d'alignements amorcées à la fin du 18e siècle, le 19e siècle présente des extensions concernant l'ensemble du territoire de la commune, avec l'implantation de la caserne à l'ouest de la rivière.

L'urbanisme intègre de façon concertée et « naturelle » des alignements sur rue de bâtiments, mais également la construction en milieu de parcelles de bâtiments plus cossus, donnant aux rues et boulevards de pénétration dans la ville une variété de fronts bâtis, entrecoupés de respirations paysagères :

• de nombreuses « villas », et maisons donnant sur cour ou parc arboré : rue de la Madeleine, boulevard de la Marne, rue du Général Leclerc...et surtout le quartier de la Gare, loti de maisons aux décors assez riches et variés sur des parcelles assez grandes.
• franchissements piétons et routiers du Trieux, au niveau de Saint-Michel,
• minoteries industrielles, lavoirs publics et privés,
• fronts urbains continus de maisons et immeubles à appartements,

De 1914 à 1970

Cette période voit :

• des opérations de lotissement d'anciennes terres agricoles (cité des Castors, quartier du Roudourou...),
• la construction de grands ensembles scolaires, souvent sur d'anciens domaines religieux ou civils (Lycée Notre-Dame aux Capucins, Lycée Pavie à Cadolan...)
• la réalisation de logements collectifs neufs (cité Lefort),
• des extensions de quartiers pavillonnaires.

Diagnostic de Guingamp

Bassin de vie

Guingamp est la ville centre du bassin de vie qui porte son nom. Ce bassin de 26 communes est le siège d'un pôle de santé, d'un centre des impôts, d'une antenne universitaire, d'un institut supérieur d'enseignement, de six lycées, de plusieurs zones économiques et commerciales.

Environnement

Le bassin de vie de Guingamp est le plus étendu des quatre pôles.

Le sud du secteur, dont une partie est appartient au Centre-Bretagne, est caractérisé par une typologie plus rurale et agricole, une diversité de paysages et d'espaces naturels avec des pôles urbanisés plus réduits.

Le nord du territoire, où Guingamp est située, est marqué dans par une emprise urbaine plus importante et diffuse, notamment entre Guingamp et les communes limitrophes.

Malgré l'exiguïté et la densité urbaine de Guingamp, il est possible d'observer des éléments naturels comme la vallée de Cadolan et la rivière du Trieux.

Mobilité

La ville de Guingamp est située sur deux grandes voies de communication : la RN12 et la voie ferrée Brest-Paris Montparnasse.

De par ces deux éléments, l'aire d'influence de Guingamp va au-delà des frontières de son bassin de vie et attire même actifs de Lannion Trégor Communauté et de Leff Armor Communauté. Guingamp compte trois échangeurs sur la route nationale RN12 et plusieurs

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

routes départementales y convergent. En 2014, la Direction interdépartementale des Routes (DIR) estime à 28 321 véhicules le trafic journalier au niveau de la ville.
La gare de Guingamp est desservie par le TGV Paris-Brest et les TER Bretagne.
Avec l'arrivée de la LGV en Bretagne en 2017 qui permet de rejoindre Paris en 2h30, la Région a estimé que le nombre de voyageurs devrait rapidement dépasser le million. Aussi, un Pôle d'Échanges Multimodaux a été aménagé pour accompagner l'évolution de ces déplacements.
Guingamp concentre une part importante des flux venant de sa première couronne où la part des habitants travaillant hors de leur commune de résidence est élevée (76 % pour Ploumagoar, 83 % pour Pabu en 2018) et ces actifs utilisent très majoritairement la voiture pour se rendre à leur lieu de travail (90 % pour Pabu et 92 % pour Ploumagoar). Parmi les actifs guingampais, 55 % quittent la ville pour se rendre à leur travail ; contre 37 % à Paimpol et 45 % à Saint-Brieuc. Aussi, ses habitants citent la facilité des déplacements, dans et en dehors de la ville, comme le premier atout de Guingamp.
De plus, Guingamp dispose d'une offre scolaire importante et diversifiée: 5 écoles maternelles, 5 écoles primaires, 3 collèges et 4 lycées et 2 universités : l'UCO et l'INSEAC.
Cette centralisation d'une partie des équipements éducatifs entraine une concentration importante des flux scolaires.

Santé

Guingamp affirme également son rôle structurant à l'échelle de bassin de vie par la concentration des services de santé. On comptabilise seulement onze médecins généralistes à Guingamp, Bourbriac, située à quelques kilomètres, dispose de cinq médecins généralistes ce qui permet de soulager la tension médicale sur la partie nord du secteur.
Guingamp réunit d'autres services qui justifient son rôle de pôle de santé comme un centre hospitalier, six EHPAD (532 places), une ASAD (Agence de Service d'Aide à la Personne) du transport à la demande dédié aux personnes âgées ou en situation de handicap et des services délocalisés de la Fondation du Bon Sauveur.

Diagnostic Guingamp

Commune

Développement économique et structure d'emploi

Le taux de chômage de Guingamp est le plus élevé des quatre pôles avec 21,4 %
Les CSP les plus représentées sont les employés 31,4 %, les professions intermédiaires 27,6 % et les ouvriers 16,4 %. Toutefois, la part des cadres est de 16 %, un résultat plus élevé que sur les autres communes PVD. De par sa position géographique et des infrastructures de transport disponible, des entreprises de tailles et de secteurs vairées s'y implantent assez facilement.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La structure d'emploi guingampaise engendre des fragilités socio-économiques chez ses habitants avec un revenu médian à 17 460 €.

Constats issus du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration de **la stratégie de développement économique de l'Agglomération :**

- Forte dépendance aux filières industrielles traditionnelles
- Offre tertiaire vieillissante et qualité moyenne des zones d'activités
- Difficulté à attirer des actifs, notamment les plus jeunes pour des plus courtes périodes

Démographie

Sur la période 2008-2018 la population guingampaise est passée de 7477 à 7022 habitants. Une baisse légèrement plus atténuée sur la période 2013-2018 par un solde migratoire positif (0,2 %) mais qui n'arrive pas à équilibrer un solde naturel négatif (-0,5 %).
En 2018, la part des 60 ans et plus est la plus faible des quatre pôles et de l'Agglomération (35 %), les 15-29 ans représentent 25,5 % de la population Guingampaise avec un indice de jeunesse à 0,88.
Néanmoins, sur la période 2008-2018, les 15-29 ans ont diminué de 10 % pendant que les 60-74 ans ont progressé de 16 %.
En matière de composition des ménages, Guingamp se démarque nettement des autres communes avec 63,6 % de personnes seules. Les familles monoparentales et les couples avec enfant(s) représentent 20,8 %.

Habitat

Contrairement aux autres communes PVD, Guingamp dispose peu de propriétaires occupants (33 %). Le nombre important d'appartements (61%) explique ce taux qui lui est spécifique à l'échelle de l'Agglomération et qui s'explique notamment par la présence d'une université. Beaucoup d'opérations de petits logements, notamment dans le centre historique, ont ainsi vu le jour lors des dernières décennies.
Même si la part de logements vacants reste relativement élevée (15 %), elle a régressé de 1,4 % entre 2013-2018.
Ces éléments permettent d'expliquer un taux relativement faible des logements à cinq pièces ou plus (24 %) même s'il reste le plus élevé parmi les autres types de logement.
50 % des logements de la ville ont été construits avant 1970 dont 19 % avant 1946. Avec 24,7 % de logements sociaux malgré l'absence d'obligations « SRU », le logement social répond à des besoins persistants pour une population demeurant l'une des plus modestes du département et de la région.
Le bailleur social Guingamp Habitat contribue à produire du logement en acquisition-amélioration et à la revitalisation du centre-ville.

Mobilité

Même si 42 % de la population guingampaise travaille à Guingamp, 71 % des ménages utilisent leur voiture pour se rendre à lieu de travail.

Au regard de la densité urbaine, la concentration des flux extérieurs et l'exiguïté de Guingamp, la ville fait souvent face à des épisodes de congestion urbaine. En 2018, 13 % de la population se rend au travail à pied et 6 % utilisent les transports en commun, des résultats supérieurs aux communes PVD et à la totalité des communes de l'Agglomération.

Culture et patrimoine

Le rayonnement de Guingamp s'exprime aussi au travers de ses équipements culturels.

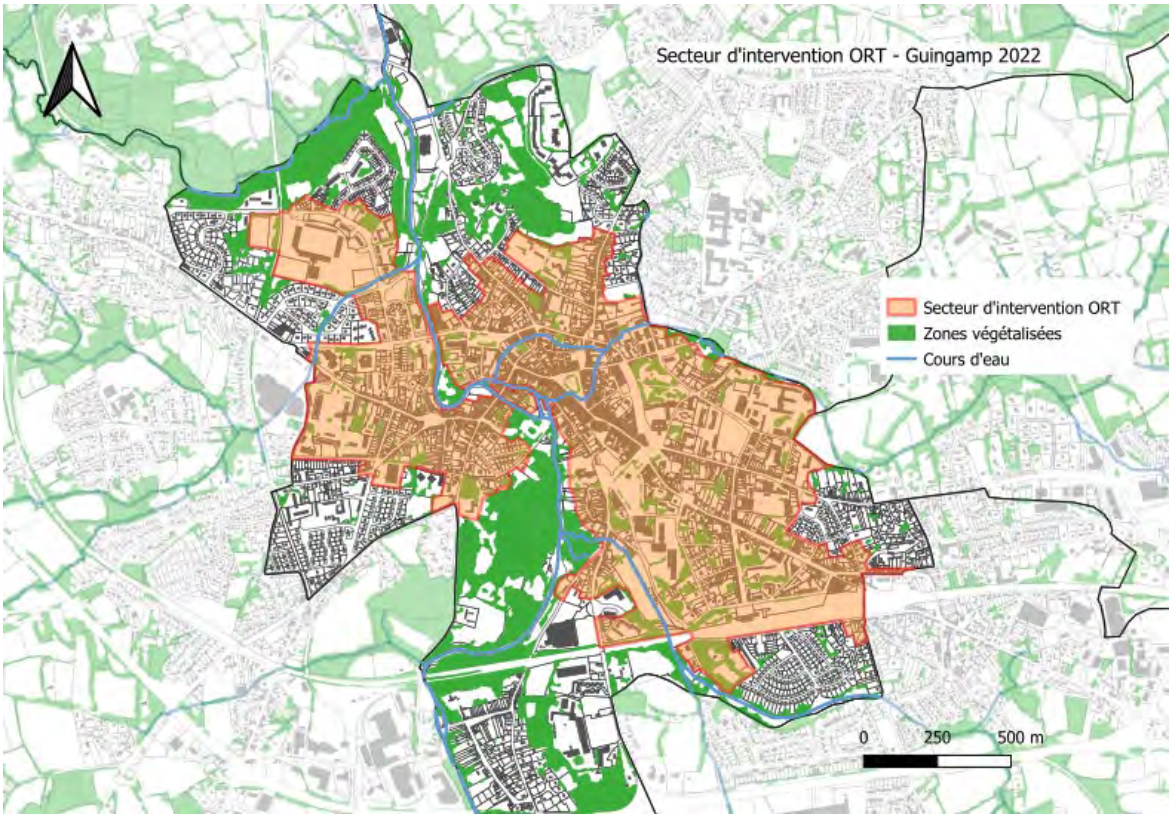
Le théâtre du Champ-au-Roy (en passe de devenir scène nationale) et le centre d'Art GwinZegal permettent de proposer des rendez-vous culturels très variés auxquels viennent s'ajouter le Festival de musique bretonne de la Saint-Loup et le festival Pas Sages. L'Institut National Supérieur de l'Éducation Artistique et Culturelle, une branche délocalisée du Conservatoire National D'Arts et Métiers, est un nouveau lieu qui conjugue culture, formation professionnelle supérieur et potentiel artistique, patrimonial et social de Guingamp.

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) a été mise en place en 2015, les cheminements du Trieux ont été valorisés par des passerelles permettant d'allier l'appréciation des formes bâties du centre ancien et la nature en ville avec la végétation et la rivière du Trieux.

La ville est également engagée dans une démarche d'intégration de l'art contemporain dans l'espace public, quatre œuvres ont déjà été installées et une cinquième œuvre est actuellement en projet.

Les orientations stratégiques de Guingamp

Le périmètre d'intervention de Guingamp



Le périmètre d'intervention de Guingamp a été définit en intégrant :

- Le centre-ville historique où de nombreux logements avec des problématiques de vacance, de défaut d'accès, d'indécence, de dangerosité ou d'insalubrité ont été repérés,
- Le secteur de la gare, secteur porteur d'enjeux multiples,
- Le secteur de Kersalic / Kennedy / Foch en vue du futur aménagement de ce quartier en site multi générationnel intégrant la résidence Ehpad existante et la création de logements inclusifs, de logements intergénérationnels, de logements sociaux et de logements tous publics,
- Les entrées de ville qui doivent devenir des voies d'accès agréables donnant envie de se rendre au cœur de ville et permettant une bonne cohabitation de tous les flux : voitures, vélos, edpm, piétons,
- Le quartier de Roudourou en tant que quartier concerné par la politique de la Ville puis un contrat « de veille ».

3-4 Le diagnostic, les orientations stratégiques et le périmètre d'intervention de Paimpol

Diagnostic Paimpol

Brève histoire du paysage paimpolais

Paimpol est une commune littorale costarmoricaine implantée à l'est du plateau trégorrois. La ville s'est établie à l'embouchure entre le Quinic (rivière longue de cinq kilomètres) et la Manche, en fond de baie, protégée des vents dominants.

Les premières traces de présence humaine sont identifiées sur des promontoires de granits localisés au niveau de l'archipel de Bréhat, à Loguivy et à Lézardrieux. L'anse naturelle de Kerarzic (Kerity) est un des premiers lieu d'implantation des migrants Bretons débarqués de l'île de Bréhat au VIIème siècle.

Au Moyen-Âge, Paimpol est une place forte dont le centre est l'actuelle place du Martray, siège des échanges commerciaux. Les activités dominantes étaient la pêche côtière, le commerce, et l'agriculture. En 1202, la fondation de l'abbaye de Beauport s'implante à Kerity et aménage l'anse de Beauport.

Après des périodes de crises successives (conflits, pandémies, …), Paimpol connait un essor économique à partir de la fin du XVIème siècle. Les activités se concentrent autour du port et du commerce : le cabotage, la pêche à Terre Neuve, le commerce du lin et de céréales, … Une bourgeoisie marchande et d'armateurs se constitue. Les maisons de maîtres (inspirées du modèle architectural des Malouinières) se construisent. Au XIXème siècle, le bourg de Paimpol devient une petite ville, le port s'équipe, Kerity et Plounez sont encore des villages à part entière.

En 1894, le chemin de fer arrive à Paimpol avec le Réseau Breton. Au vue de l'activité maritime importante, une voie métrique est implantée du quai de Kernoa aux chantiers navals du môle Kerleveo. La desserte portuaire cesse au début des années 1970 avec la fin de la traction à vapeur.

Le début du XXème siècle est marqué par le déclin de la pêche à la morue : 1ère guerre mondiale, arrivée des 1ers chalutiers à vapeur, réglementation de la pêche à la morue en réponse à la surpêche. Ce déclin signe le ralentissement de l'activité du port. La ville se tourne alors vers la terre et ses primeurs (climat océanique et pédologie du sol favorable à la culture maraîchère précoce), puis vers l'ostréiculture en 1950. Le maillage de fermes isolées se densifie le long des axes de circulations.

En 1960, le grand Paimpol naît de la fusion des villages de Kerity, Plounez avec la « petite ville » de Paimpol. Elle s'étend désormais sur 2361 ha. A la fin des années 1970, au cœur du mouvement de décentralisation, Max Querrien, Maire de l'époque, développe une politique volontariste en matière de développement social et de services à la population. S'implantent alors des équipements publics structurants : le Centre Hospitalier Max Querrien, le Lycée Kerraoul, Le Collège de Goas Plat, les quartiers de logements collectifs sociaux de Kernoa et du champ de foire, ...

A ce jour, la ville compte près de 7200 habitants à l'année, et voit doubler sa population l'été.
Depuis le début du XXIème siècle, Paimpol connait un essor touristique croissant. Si le tourisme est un facteur de croissance économique des territoires, il engendre également des effets délétères sur la vitalité des territoires. Si Paimpol a su préserver la diversité de son tissu commercial et maintenir un niveau de services acceptable du fait de son rôle structurant à l'échelle du bassin de vie et de l'Agglomération, elle doit faire face à une tension foncière et immobilière de plus en plus forte qui relègue familles et primo-accédant sur les communes voisines, induisant une hausse des déplacements domicile-travail, une perte de d'effectifs et de mixité sociale au sein de l'école primaire, …

Diagnostic Paimpol

Bassin de vie

Environnement

Du fait de sa position d'interface entre le plateau trégorois découpé par le Trieux à l'ouest, et la Manche à l'est, Paimpol est le support d'une diversité de milieux écologiques et de paysages : plateau cultivé au profit d'une culture maraîchère et céréalière, coteaux boisés (boisements mixtes), landes, estran exploité au profit de la culture de l'huître, zones humides, marais halophile, mégaphorbiaies, schorre, … Ces entités paysagères sont le support de réservoirs de biodiversité terrestre et marine protégés.

Très tôt, l'agriculture s'est spécialisée dans la culture du lin et des céréales, tirant profit de la richesse des sols du plateau, de la douceur du climat et de son humidité. Progressivement la production maraîchère s'est intensifiée jusqu'à devenir dominante. A ce jour, cultures maraîchères et céréalières se partagent les champs. Les petites productions sont minoritaires, les serres de productions de tomates hors sols se sont multipliées.

Mobilité

Paimpol est le second pôle d'attractivité économique de l'Agglomération et rayonne à une échelle territoriale plus large du fait notamment de ses activités économiques (agriculture maraîchère, ostréiculture, …) et de son attractivité touristique. En réponse à cet essor économique, la ville s'est dotée d'un haut niveau de services et d'équipements : infrastructures, transport, équipements culturels, santé (hôpital), enseignement (Lycées, collèges), commerce, affirmant son rôle de centralité.

Du fait d'une tension foncière et immobilière forte, les habitants et employés du territoire se tournent vers les communes riveraines dans le cadre de leur projet immobilier. En témoigne le flux domicile-travail : en 2017, ce sont 3165 actifs qui entrent dans la ville chaque jour pour y travailler et près de 43 % des employés sur Paimpol qui résident au sein des communes voisines (dans un rayon de 6 kilomètres : Kerfot, Lézardrieux, Ploubazlanec, Plouézec, Plourivo, Yvias).

Néanmoins, près de 65 % des résidents paimpolais exercent leur activité professionnelle dans l'enceinte de la ville (soit 1355 actifs internes). Ils sont 35 % à se déplacer vers d'autres bassins d'emploi : Saint-Brieuc (44 km), Guingamp (34 km) et Lannion (34 km).
En 2018, à l'échelle du bassin de vie, 81,5 % de la population utilise la voiture pour se rendre à leur lieu de travail. Seul 1/4 des actifs qui habitent Paimpol et qui y travaillent se déplace à pied, à vélo ou en transport en commun. Et seuls 9 % des habitants paimpolais qui travaillent en dehors de la ville

utilisent les modes de déplacement alternatifs à la voiture (dont 6 % sont usagers des transports en commun).

En 2017, la ville enregistrait 1711 scolaires entrants (maternelles, primaires, collèges, lycées, des établissement publics et privés), 685 internes, et 300 sortants. Les enfants scolarisés sur Paimpol et résidents de la commune représentaient seulement 25 % des effectifs. C'est donc près de ¾ des élèves scolarisés sur Paimpol qui n'habitent pas la commune. Les bus scolaires et les « parents-taxi » sont les principales modalités de déplacement utilisées par les habitants du territoire pour se rendre à un établissement scolaire.

Parmi ces élèves, 1317 vivent à Paimpol ou sur une commune voisine dans un rayon de 6 kilomètres (685 à Paimpol, 234 à Ploubalzanec, 226 à Plourivo et 172 à Plouézec). Si on ajoute les 2815 actifs qui résident à Paimpol ou sur les communes voisines, cela représente plus de 4000 usagers potentiels des modes actifs.

Santé

Paimpol, en tant que ville centre, s'est dotée dès le début du XIXème siècle, d'un service de soins à la hauteur de son rayonnement. En 1809, l'Hospice du centre-ville est créé et compte alors 40 lits d'hébergement. L'hôpital ne cesse de s'étendre et compte à son apogée 334 lits en 1981 après que l'établissement ait été classé Centre Hospitalier Général. Les réformes du territoire et de l'offre de soin signent alors l'arrêt de la maternité et de la chirurgie au profit d'une maison périnatale et d'un service de soins de suite et de réadaptation. Courant le 1er semestre 2022, le centre hospitallier Max Querrien a obtenu le label « Hôpital de proximité ». Ce label ouvre des perspectives d'amélioration de l'offre de soins dispensée par l'établissement.

La ville est également dotée de près de 350 places en EHAPD, d'une antenne de consultations de médecine générale organisée dans l'attente de la création d'un centre de santé (deux médecins salariés), d'un centre de planification et d'éducation à la famille. Paimpol est aussi une antenne de la Fondation Bon Sauveur, établissement de santé spécialisé dans les troubles psychiatriques. Elle dispose d'une unité médicopsychologique pour enfants et adolescents (CMPEA), et d'un centre d'accueil thérapeutique à temps partiel (CATTP).

Progressivement, le nombre de professionnels de santé sur le territoire s'est affaibli. Aujourd'hui, le bassin de vie de Paimpol (Kerfot, Paimpol, Ploubazlanec, Plouézec, Plourivo et Yvias) compte 11 médecins libéraux pour 20 000 habitants. La patientèle moyenne est donc de 1800 patients par médecin, soit 800 de plus qu'une patientèle confortable. 2000 habitants seraient sans médecin traitant. Cette problématique concerne également les dentistes, les orthophonistes, les kinésithérapeutes. De surcroît, certaines professions ont disparu du territoire : gynécologie, dermatologie. Paimpol est classée en zone d'accompagnement régional (ZAR) selon les critères de l'ARS : elle est ainsi éligible aux aides de l'Etat issues du Pacte Territoire Santé (PTS), aux aides des collectivités territoriales ainsi qu'à une aide à l'installation complémentaire de l'ARS financée sur le Fonds d'Intervention Régional (FIR), à hauteur de 25 000 € par installation de médecin.
Il est à craindre que cette situation se dégrade au vue du vieillissement des professionnels de santé et de la population. Pour tenter d'enrayer cette dégradation de l'offre de soins, l'Agglomération, la Ville et les professionnels de santé s'organisent : Signature d'un Contrat Local de Santé 2021-2026 auprès de l'ARS, création d'une CPTS (*communauté professionnelle territoriale de santé)* Paimpol-Bourbriac en mars 2022, constitution d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (association 1901) en mai 2022.

L'enjeu étant d'attirer de nouveaux médecins et professionnels paramédicaux sur le territoire en adaptant l'organisation du soin aux attentes actuelles (projet de santé et exercices coordonnés).

Diagnostic Paimpol

Commune

Démographie et portrait social

La ville a traversé des épisodes démographiques contrastés. En 15 ans, la population a diminué de plus de 8 % soit 656 personnes. Cette tendance s'est toutefois atténuée sur les cinq dernières années (-0,3 % sur la période 2013-2018) se rapprochant des données de l'Agglomération (-0,2 % sur cette même période).

Les raisons de ce ralentissement démographique sont multiples. Paimpol dispose d'un solde naturel de -1,2 % ; un déficit des naissances que le solde migratoire de 0,9 %, peine à compenser. De surcroît, la ville fait face à un vieillissement de sa population : la part des jeunes (0-29 ans) représente 20 %de la population seulement (contre 40 % à Guingamp) tandis que la part des personnes de 60 ans et plus a nettement progressé sur la période 2008 à 2018 passant de 38 % à 49 %, soit près de la moitié de la population paimpolaise. Il s'agit d'un taux plus élevé que la moyenne départemental (35%) et que le taux guingampais (26%). La pression immobilière exercée ces dernières années est un des facteurs qui explique cette évolution ; les familles de la classe moyenne étant reléguées sur les communes voisines dans le cadre de leur projet immobilier. Une deuxième école a dû fermer en 2015, faute d'enfants. Cette dynamique a pour effet notable la concentration d'enfants touchés par des problématiques sociales fortes au sein de l'école publique ; ce manque de mixité sociale à l'école affectant l'image de l'établissement et perturbant les enseignements. La crise sanitaire récente n'a fait qu'accentuer ces inégalités.

Les personnes isolées (30%) et familles monoparentales (12%) représentent 42 % de la population, conduisant à des situations de vulnérabilité. Les couples sans enfants représentent la majorité des ménages de la ville avec un taux à 63 %, tandis les couples avec enfants représentent seulement ¼ de la population.

Le revenu médian annuel est de 21 620 €. Près de 20 % des paimpolais sont allocataires de la CAF. Le clivage entre une population de séniors au niveau de vie confortable, et les familles et personnes isolées fragilisées se creuse ; les familles aux revenus médians ayant quitté la commune pour les communes voisines. Néanmoins, ces familles restent usagères des services de la ville et adhérentes des associations paimpolaises (40% des adhérents étant non-résidents paimpolais).

Une enquête (conduite par le centre social) auprès des usagers de l'espace public s'est tenue courant les mois de février et mars 2021 dans l'objectif de consolider le diagnostic social et le projet social des habitants pour la période à venir (2022-2025). 300 usagers ont répondu. Selon eux, les thématiques prioritaires à développer sont la prise en compte de la jeunesse dans la vie de la cité, le développement du bénévolat, et la prévention auprès des populations fragiles avec notamment l'éducation à la parentalité. Arrivent ensuite la nécessité d'agir sur l'offre de soins, sur l'isolement, et de s'engager dans la transition écologique.

Les partenaires institutionnels, médico-sociaux et associatifs ont été interrogés dans ce cadre. Ils témoignent notamment d'une augmentation des actes de violences chez les enfants ; d'une augmentation des situations de précarité et conflictuelles au sein des familles ; reçoivent des jeunes femmes qui brisent le silence des violences. Ils notent heureusement des évolutions positives avec un intérêt croissant pour les jardins partagés, la biodiversité et les actions collectives et d'ouverture à l'autre ; des parents impliqués dans l'orientation et dans les activités de leurs enfants ; et des situations d'isolement rompues grâce aux actions du centre social.

Si nous donnions une baguette magique aux usagers ayant répondus à l'enquête :

- Les festivités paimpolaises seraient rajeunies ;
- La ville serait apte à combattre l'isolement (social, numérique, administratif), le mal-logement (rénovation des bâtiments vacants), et guérir les maux (santé mentale, handicap, médecine) ;
- La mobilité serait facilitée et apaisée (navette, pistes cyclables) ;
- Et la ville serait plus verte (plantations d'arbres, d'un verger collectif).

Développement économique, structure d'emploi et commerces

En 2018, le taux de chômage dépassait le seuil des 16 %, soit trois points de pourcentage en plus que la moyenne nationale. Les ouvriers (9,3 %) et les employés (12,6 %) constituent les catégories socio-professionnelles les plus importantes tandis que le pourcentage des cadres est relativement faible (5 %). La part de la population active est nettement inférieure à celle de population non-active ; les retraités et les personnes sans activité professionnelle représentant 60,6 %.

Pôle urbain principal doté d'un haut niveau de services, Paimpol est de fait un bassin d'emploi important à l'échelle du territoire. La part des salariés de la fonction publique représente (données insee 2019) 43 % des employés. 47 % des salariés viennent des secteurs du commerce, du transport ou des services.

6 % des salariés travaillent dans les domaines de l'économie productive et industrielle (agriculture, ostréiculture, conditionnement, …). Les activités agricoles et maritimes génèrent la création d'emplois indirectes en lien avec la logistique, la distribution ou la gestion comptable.
Le développement du tourisme est une aubaine pour l'activité économique de la ville. Non seulement il génère une source de revenus du fait du développement des activités servicielles, mais il est aussi source de création d'emplois saisonniers dans les secteurs de la restauration, des commerces, des animations culturelles…

Ces activités productives telles que le maraîchage ou l'ostréiculture, ainsi que les activités servicielles génèrent un fort taux d'emplois saisonniers. Néanmoins, les besoins sont répartis sur l'année grâce aux activités productives. Le pic estival est ainsi moins marqué que sur les communes littorales qui se sont davantage orientées vers l'offre touristique. Les commerçants et restaurateurs peuvent ainsi maintenir leurs activités sans craindre des affluences trop réduites lors des périodes hivernales, ce qui peut expliquer une forme de vivacité du tissu commerçant de la commune.

Malgré le désengagement des commerçants dans une action collective de valorisation de leurs activités, la dynamique commerciale est vive et qualitative ; cette dernière profitant d'une cœur marchand préservé, et d'une forte attractivité du cœur de ville et de son port tout au long de l'année. La vacance en locaux commerciaux est faible et l'offre commerciale du cœur de ville répond à celle de la périphérie sans entrer en concurrence. La diversité commerciale et artisanale du cœur de ville

répond, aujourd'hui, à l'ensemble des besoins du quotidien. Néanmoins, pour maintenir cet équilibre, il est nécessaire de maintenir des outils réglementaires de protection afin de maîtriser le développement des galeries d'art, de services et de boutiques de souvenirs. La ville devra être par ailleurs vigilante à ce que les prix de l'immobilier (loyers, pas de porte et fonds de commerces) ne flambent pas.
Les leviers pour maintenir cette dynamique et accueillir les porteurs de projets en cœur de ville sont le traitement de la vacance des bâtiments en cœur de ville à des fins de développement de bureaux et d'espaces de stockage ; l'amélioration de la signalétique commerciale ; la mobilisation des commerçants et des artistes et artisans d'art dans l'action collective d'animation et de coordination.

Constats issus du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration de **la stratégie de développement économique de l'Agglomération :**

- Influence touristique majeur entraînant une forte pression foncière
- Manque d'accessibilité du territoire
- Fort potentiel de développement de nouvelles activités liées à la mer (énergie, cosmétique…)
- Développement de l'agriculture biologique et des circuits courts sur la zone légumière
- Difficulté de recrutement des saisonniers

Habitat

La ville de Paimpol comptait, en 2020, 5675 logements privés (hors parc social, maisons de retraites, et logements d'urgence). Le parc de logements paimpolais est constitué de 27% d'habitation de plus de 75 ans, de 21 % construites entre 1946 et 1970 (post-seconde guerre mondiale), de 27 % construites entre 1971 et 1990 et de 25 % édifiées après 1990 avec des périodes de constructions fortes entre 2014 et 2017 notamment.

Seuls 45 % des habitants paimpolais sont propriétaires de leur logement. Il s'agit d'un chiffre en dessous de la moyenne de l'Agglomération. 66 % des logements sont des maisons, 33 % sont des appartements. La part de logements sociaux représente quant à elle 14 % du parc de résidence principale, soit 576 logements dont seuls 5 % relèvent du logement individuel.

Le taux de logements vacants atteint quant à lui près de 10 % (12 % en cœur de ville, 9 % à l'échelle de la commune). Il a connu un net recul les deux dernières années à la suite de la crise sanitaire de la Covid (120 logements). Le cœur de ville enregistre 53 % de la vacance. Néanmoins, le taux de la vacance frictionnelle (nécessaire au marché de l'immobilier) reste dans la fourchette raisonnable (6-9% du nombre total de logements). Seul 3 % des logements sont inoccupés depuis plus de 2 ans. Cela représentant tout de même un potentiel de près de 150 logements qui pourrait être remis sur le marché. L'obsolescence de ces derniers est le facteur qui explique le ¼ de la vacance. Pour 1/5ème de ces logements, la succession freine la mise sur le marché. Enfin, en cœur de ville, la vacance structurelle s'explique dans près de 12 % des logements par la problématique de l'accès commun au commerce de rez-de-chaussée et au logement.

Enfin, soumise à une attractivité touristique et résidentielle forte, la commune n'a pas échappé au développement des locations saisonnières et résidences secondaires. A elles deux, elles représentent près de 15 % (800) du nombre de logements sur Paimpol. Il s'agit du taux le plus élevé des communes PVD sans toutefois atteindre le niveau des communes littorales balnéaires.
La part de logements non accessible à la population locale représente donc près du ¼ des logements privés de la commune.

Mobilité

La ville de Paimpol est structurée en pôles d'activités économiques (générant des flux journaliers liés à l'emplois notamment) et d'attractivités sectorisés : le cœur de ville et le port, le quartier de Lanvignec traversée par l'avenue Gabriel Le Bras qui dessert les principaux établissements scolaires et équipements sportifs de la ville, la zone d'activité de Goasmeur, la zone commerciale de la rue Raymond Pellier située au sud du quartier de Goas Plat, et le centre hospitalier. Cette structuration polarisée des espaces et des fonctions tend à induire une perception spatiale étalée de la ville. Par ailleurs, une enquête (700 réponses, soit 10 % de la population) a mis en exergue le sentiment d'insécurité quant aux déplacements à vélos, pointant du doigts le comportement des automobilistes, le défaut de jalonnement et d'aménagement de sécurité sur les axes structurants et au niveau des connexions avec les communes voisines. Par contre, ils mettent en avant le sentiment de sécurité lors de leur déplacement au niveau des rues résidentielles. La perception de la « marchabilité » de la commune est quant à elle plutôt positive.

74 % de la population utilise la voiture pour se déplacer à l'intérieur de la ville.

La ville de Paimpol est un passage obligé vers l'archipel de Bréhat. Cette particularité géographique génère des situations de congestion au niveau du port et de la et de la rue traversante principale. Le port enregistre un nombre de 11300 véhicules par jour en arrière-saison. Par ailleurs, elle possède en cœur de ville, à proximité immédiate de la gare, une zone de conditionnement des produits agricoles en provenance du territoire. Cela induit une circulation de tracteurs et de poids lourds conséquente jusqu'en cœur de ville.

Enfin, la ville de Paimpol possède une gare ferroviaire de proximité qui propose 4 départs et 5 arrivées journalière en liaison avec la gare de Guingamp.

Culture, patrimoine et activités physiques et sportives

Par position géographique, Paimpol est riche d'un patrimoine naturel, paysager, maritime et culturel. Elle tire sa notoriété et son identité de la présence de son port patrimonial en cœur de ville et de sa façade maritime.

L'héritage maritime de Paimpol est encore fortement présent dans la population grâce à la mémoire vivante des habitants, aux petits-enfants de pêcheurs en Islande. Ce patrimoine très riche a fait l'objet d'une classification exhaustive permettant d'appréhender le bâti et les espaces selon leur qualité propre.

Consciente de cet atout, la ville s'attache à conforter cette identité par l'organisation régulières de manifestations nautiques. Si le port est un lieu privilégié pour l'organisation de manifestations culturelles et festives, la municipalité tient à animer l'ensemble de ces quartiers : concerts, expositions, déambulations d'artistes, courses, mettant en avant les produits du terroirs, marchés de producteurs,

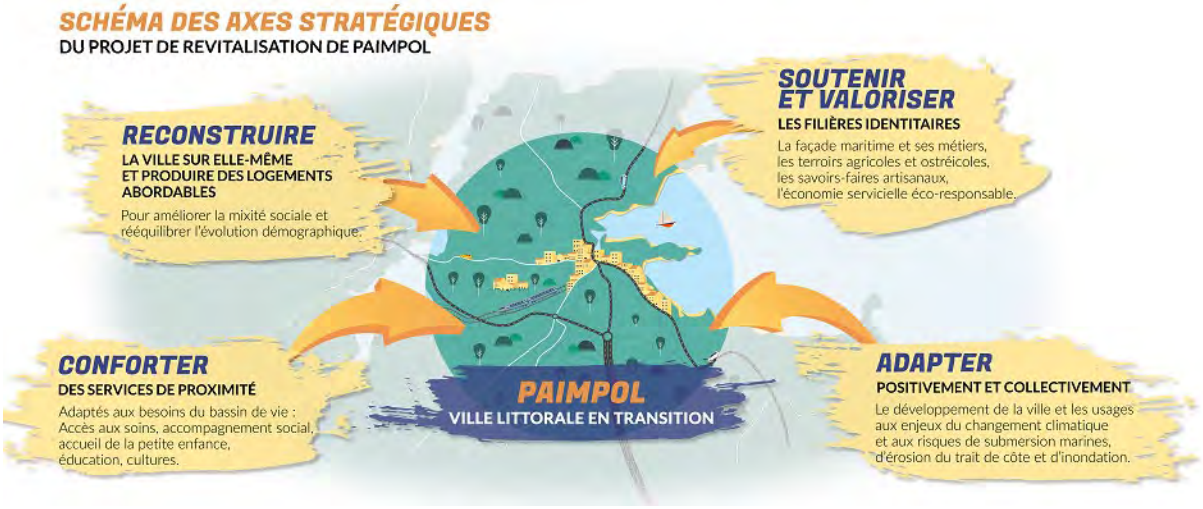
festivals, guinguettes et fest-noz sont organisés tous au long de l'année. Depuis ces deux dernières années, l'équipe municipale constate une évolution de la fréquentation de ces évènements ; évolution qui pousse la collectivité à repenser son offre culturelle au regard de l'évolution sociologique des habitants (concilier attente des habitants ancrés depuis longtemps dans le territoire et néo-ruraux). Pour cela, elle envisage de travailler, auprès des acteurs du territoire, sur une offre mutualisée.
Le tissu associatif paimpolais est très riche. La ville dénombre 140 associations dont 44 attachées à développer la culture et 28 autour des activités sportives. Parmi les adhérents, 40 % d'entre eux ne sont pas résident paimpolais. Cela témoigne rayonnement de la ville à l'échelle du bassin de vie.

La ville est dotée d'un cinéma associatif dont la programmation s'établit sur les week-ends, d'un centre culturel communautaire axé sur la musique et la danse d'une faible capacité d'accueil (120 personnes), d'une médiathèque, d'une halle communale transformée en espace d'exposition, d'un musée de la mer et de deux salles des fêtes vétustes ne permettant pas d'y organiser des concerts ou des pièces de théâtre. Le manque d'équipement en capacité d'accueillir des évènements tels que les concerts ou les pièces de théâtre contribue à creuser la disparité entre une ville très animée en période estivale (ces évènements pouvant se dérouler en plein-air) et l'hiver. Néanmoins, la réflexion sur l'équipement (salle polyvalente vs. Salle de spectacle) doit intégrer l'offre existante sur le territoire (Guingamp, Trégueux, Tréguier) et s'inscrire dans les besoins du bassin de vie.

Concernant les équipements sportifs, la ville est dotée de deux complexes sportifs équipés notamment d'un terrain de football d'honneur, d'une piste d'athlétisme aux normes régionales et d'une piscine couverte ; une base de loisirs de plein-air avec plan d'eau ; de 3 terrains de football de quartier (mais de dimensions communales) ; d'un centre nautique ; d'un boulodrome ; et d'un skate-park. Chaque quartier de la ville, hormis le quartier récent de Malabry, est équipé d'un équipement de loisirs. Cependant, nombre d'entre eux sont vieillissant (base de loisirs de Poulafret, complexe de Bel-Air) ou exigent et onéreux en matière de gestion.

Enfin, l'abbaye de Beauport rayonne au-delà des limites territoriales par la notoriété de son site et les actions culturelles conduites tout au long de l'année. Ancrée dans le présent, l'association mène une réflexion sur la valorisation d'un patrimoine hérité en cohérence avec les problématiques environnementales et sociétales actuelles. La question du patrimoine religieux et de sa gestion fait écho avec les problématiques rencontrées par la commune. En effet, la ville, par son histoire, possède 3 églises, 3 chapelles, ainsi qu'une tour – vestige de l'ancienne église du centre. Cela engendre des frais de gestion importants. Pour y apporter une réponse, elle a conventionné avec le diocèse et une association pour organiser des concerts de son et lumière et des expositions au sein de ses églises et chapelles.

Les orientations stratégiques de PAIMPOL



Les épisodes récents de canicules, d'incendies et d'inondations, font prendre la mesure de l'urgence à adapter nos territoires aux effets du changement climatique. Afin de s'inscrire pleinement dans cette transition, la ville de Paimpol a engagé une réflexion prospective et collective sur l'adaptation positive de son territoire et de ses usages aux effets du changement climatique. Aujourd'hui la commune souhaite s'emparer des moyens et outils d'aménagement mis à disposition des collectivités afin de prendre part à la transition : maîtrise du foncier, reconversion de friches, réhabilitation, lutte contre la vacance, réemploi de matériaux, intégration de la biodiversité en ville, …

Paimpol va devoir également s'adapter à un afflux de nouveaux habitants du fait, notamment, du réchauffement climatique. Il est donc nécessaire de mettre en œuvre des conditions d'accueil qui permettent à chacun qui souhaite vivre à Paimpol d'accéder à un logement performant qui réponde à ses besoins et ses aspirations. Au regard de la tension foncière et immobilière, les efforts seront portés sur la production de logements abordables.

Enfin, pour répondre à cette croissance démographique et affirmer son rôle de centralité, la ville de Paimpol doit s'attacher à conforter les services de proximité et à en garantir une qualité irréprochable au regard de l'évolution des besoins du bassin de vie.

Fière de son histoire maritime et de son identité de ville littorale et maraîchère, la ville de Paimpol s'attachera à renforcer son attractivité à la lumière des enjeux environnementaux et climatiques. Dans le cadre de son projet de revitalisation, elle souhaite :

1. Adapter collectivement et positivement son territoire et ses usages aux enjeux du changement climatique par :

- La maîtrise du foncier et la recherche du Zéro Artificialisation nette ;
- L'adaptation de la ville et des usages aux risques d'inondation, de submersion marine et d'érosion du trait de côte ;
- La mise en valeur de l'existant ;
- L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ;
- L'intégration de la biodiversité dans chaque projet d'aménagement ;
- La structuration d'infrastructures de déplacements alternatifs à la voiture.

2. Renouveler la ville sur elle-même pour lui redonner une attractivité résidentielle à travers la conduite d'opérations de :

- Réhabilitation des logements vacants ;
- Reconquête des friches ;
- Adaptation des logements aux parcours résidentiels (étudiants, saisonniers, familles, personnes âgées autonomes, …) et aux aspirations sociétales (espace extérieur privatif, habitat participatif, inclusif, …) ;
- Requalification des espaces publics à travers le prisme de l'expérience de nature et rencontres intergénérationnelles

3. Produire des logements abordables afin de permettre à tous de se loger à Paimpol et diminuer les distances entre le domicile et le lieu de travail

4. Accompagner la production de logements et répondre aux enjeux de la ruralité par le confortement de services de proximité adaptés aux besoins du bassin de vie :

- De Santé ;
- D'accueil de l'enfance et d'éducation ;
- D'accompagnement social ;
- Culturels.

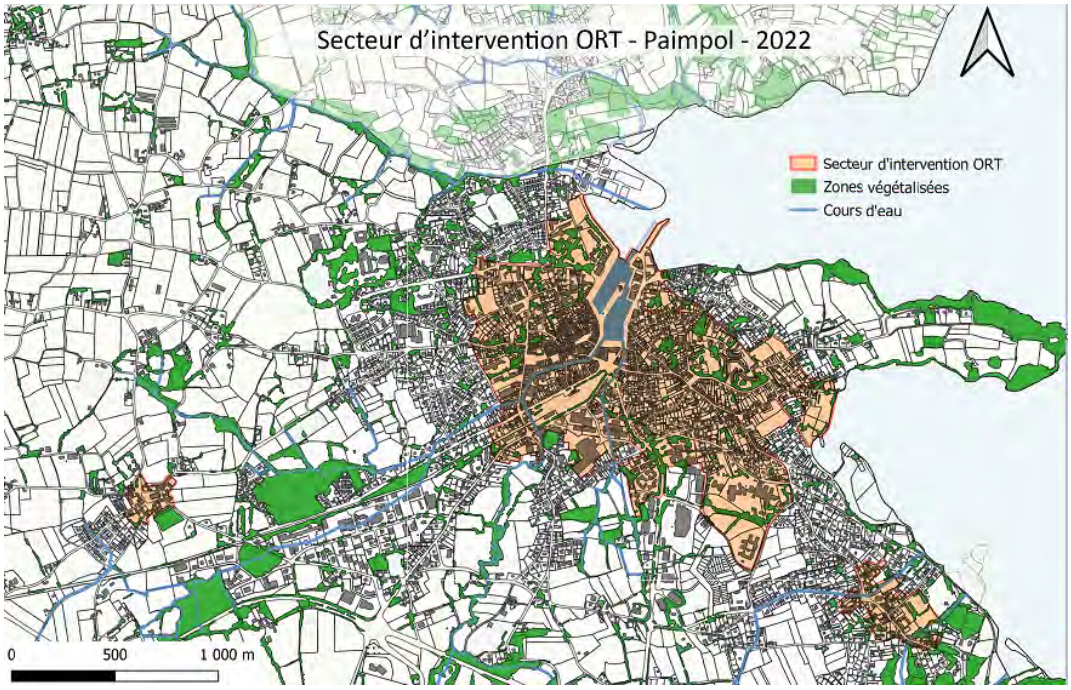
5. Soutenir les filières identitaires de son territoire par la mise en valeur de :

- Sa façade maritime et de ses métiers,
- Ses terroirs agricole et conchylicole,
- Ses activités artisanales,
- Son économie servicielle orientée sur le développement d'une offre éco-responsable

Dans le cadre de chacune de ses opérations, la ville adaptera sa démarche de participation afin que chaque concitoyen puisse prendre part aux projets et pour que les choix opérés puissent répondre aux aspirations du plus grand nombre dans le respect des enjeux environnementaux.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Le périmètre d'intervention de PAIMPOL



Le périmètre d'intervention de l'ORT de la ville de Paimpol répond aux spécificités géographique et historique héritée de la fusion avec les villages de Kerity et de Plounez en 1960. (voir zoom des périmètres en annexe 2 de la convention).

Ce périmètre étend ses limites vers l'Est depuis le secteur de l'avant-port jusqu'au parc de Poulafret afin de mettre en valeur la diversité du patrimoine et des usages attachés à la façade maritime, et d'en adapter les aménagements aux risques (submersion marine, érosion du trait de côte, inondation).

Ce périmètre est multi-sites et répond au périmètre de centralité commerciale inscrits au PLUI en cours d'élaboration. Il intègre les services et commerces qui animent les quartiers de Kerity et de Plounez. La ville de Paimpol a hérité des bâtiments publics de ces trois entités et mène une réflexion globale et intégrée sur l'avenir de son patrimoine bâti. Plounez dispose d'une mairie annexe, d'une antenne de l'école publique amenée à muter, et d'une salle des fêtes appelée à co-évoluer avec la salle des fêtes du port. Kérity dispose quant à elle d'une mairie annexe, d'un ancien presbytère, de commerces de quartiers, et de cabinets médicaux dont certains sont ou seront des antennes de la maison de santé pluriprofessionnelle.

Enfin, le périmètre intègre des secteurs urbains en mutation afin de répondre aux objectifs du Zéro Artificialisation Nette par la reconstruction de la ville sur elle-même et le confortement de services de proximité : le cœur de ville, le quartier de Kernoa, l'ancien collège de Goas Plat, le quartier de la gare et la zone de conditionnement attenante.

Les évolutions de ces orientations ou objectifs, seront validées en cours de programme par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Article 4 : LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.
Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

La définition d'un ou de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 2.

4-1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions figurant en annexe 4 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE (Le contrat de relance et de transition écologique) porté par Guingamp Paimpol Agglomération.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.
Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.
Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.
Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

4-2 Des enjeux opérationnels communs pour les quatre communes PVD

Lors du comité de suivi du 6 juillet 2022, plusieurs enjeux communs opérationnels ont été mis en avant par les quatre communes PVD.

La nécessité de mettre en place une OPAH-RU multi-sites

La reconquête du parc privé vacant et dégradé des centralités du territoire est au cœur des préoccupations de l'agglomération. Elle figure dans les différents documents cadre du territoire et notamment dans le PLH 2020-2025 à travers ses actions n°2 (favoriser et accompagner le renouvellement urbain), 4 (reconquérir le parc structurellement vacant) et 6 (mobiliser des dispositifs opérationnels innovants en faveur de la reconquête du parc privé). Déjà engagée dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs » depuis 2016 par le biais d'une convention CRCDT valant OPAH-RU sur le territoire de Guingamp, GPA souhaite étendre ce dispositif aux trois nouvelles communes petites villes de demain. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU est actuellement en cours et définira les périmètres

opérationnels, les immeubles / îlots prioritaires, les objectifs et engagements financiers des collectivités et de ses partenaires. La finalisation de l'étude est prévue pour le mois d'octobre 2022. À ce stade de l'étude et au regard des problématiques identifiées en phase de diagnostic, le futur dispositif prévoit de mobiliser l'ensemble de la palette des outils d'intervention sur le parc privé allant du préventif jusqu'au curatif pour les situations nécessitant le recours à la maîtrise foncière publique. L'agglomération bénéficie pour cela de l'expérience guingampaise sur le volet recyclage foncier et immobilier à travers le recours aux financements RHI-THIRORI de l'Anah et à une pratique des procédures de lutte contre l'habitat indigne et dangereux.

Les objectifs opérationnels de cette future OPAH-RU multisites seront :

- La poursuite du traitement de l'habitat dégradé et vacant avec notamment la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière et d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre,
- Le maintien et l'amélioration des conditions de vie des populations en centralité en favorisant notamment l'adaptation de leur logement et en améliorant leur confort thermique,
- La création d'une offre nouvelle et diversifiée de logements par le recyclage du foncier bâti mutable identifié dans l'étude,
- Le développement d'une offre locative abordable dans les centralités notamment pour répondre aux besoins des jeunes actifs et travailleurs saisonniers du territoire,
- Le traitement des copropriétés en difficulté notamment les copropriétés énergivores des années 60-70 sur les centres-villes de Paimpol et de Guingamp,
- L'accompagnement au redressement et à la structuration des petites copropriétés.
- L'amélioration du cadre de vie et la préservation du patrimoine par la mise en œuvre d'une opération de ravalement des façades.

➢ *Se référer à la fiche-action n°2 – MO Agglomération.*
L'annexe 1 relative à la convention OPAh-RU sera intégrée ultérieurement par voie d'avenant) à la présente convention.

Territoire d'intégration

Les communes de Guingamp et Callac vont être signataires de contrats territoriaux d'accueil et d'intégration des réfugiés (CTAIR) conjointement et respectivement signé entre les communes et la préfecture afin de mettre en œuvre des actions concrètes à l'attention des personnes bénéficiaires de la protection internationale.
Les actions s'inscrivent dans les axes définis dans le cadre de la Stratégie Nationale pour l'Accueil et l'Intégration des Réfugiés. Elles répondent à des besoins identifiés, notamment en matière d'accès aux soins, au logement, à la formation linguistique, à l'emploi et aux offres sportives et culturelles.
A titre d'illustration, le projet Horizon porté par le fonds de dotation Merci fait partie de ce dispositif. Il fait l'objet d'une fiche action annexée à la présente convention.

Schéma des mobilités douces

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération a été validé le 21 avril 2021. Il définit des objectifs de réduction des émissions de polluants (-28 % dans les transports) et d'augmentation de la part modale des modes actifs (de 5 à 15 %). Il inscrit le développement des alternatives à l'autosolisme comme priorité pour la période 2021-2026. L'utilisation massive de la voiture individuelle est notamment due à la configuration très étendue du territoire or, beaucoup de déplacements se font à l'intérieur des communes de résidence (exemple 68 % à Callac). La voiture assure en effet 84 % des trajets domicile-travail, 52 % des trajets liés aux loisirs, 42 % des trajets liés aux achats. Le SCoT et le projet de PLUI intègrent le développement d'itinéraires pour les modes actifs. Le PCAET cible le développement des modes actifs comme enjeux à court terme (2021-2026).

Guingamp-Paimpol Agglomération est traversée par plusieurs axes structurants tels que la RN12 (Rennes - Brest), la RD9 pour rallier Lanvollon depuis Guingamp, la RD767 vers Lannion ou encore la RD787 en direction de Callac. Le territoire est desservi par le transport ferroviaire avec une ligne TER et une ligne TGV, ces deux axes ferroviaires permettent une liaison nord / sud (Paimpol – Carhaix) et Est-ouest (Paris / Brest), Le Pôle d'Échanges Multimodal de Guingamp est intégré au réseau Bretagne Grande Vitesse.

Les 73 600 habitants et 6 850 entreprises sont inégalement répartis sur le territoire. Les 26 200 emplois (majoritairement en agriculture et dans l'industrie agroalimentaire) de l'Agglomération se regroupent autour des deux centralités principales. Le secteur public emploi 1/3 des salariés. 72 établissements scolaires primaires et 22 établissements scolaires secondaires sont présents sur le territoire.
La voiture est le moyen de transport le plus utilisé par la population locale (88 % des ménages possèdent au moins une voiture). Ainsi, 74 % des habitants utilisent la voiture, en tant que conducteur ou passager, pour se rendre à leurs loisirs et cette statistique s'élève à 89 % lors des déplacements pendulaires. Les modes de transports non motorisés représentent une part faible, quelles que soient les raisons du déplacement (moins de 10 %). La part modale du vélo s'élève à 1 % en 2018 selon l'INSEE.

Au regard de ces constats, il est nécessaire aujourd'hui pour les quatre communes Petites Villes de Demain :

- De poursuivre ou d'engager une réflexion à l'échelle communale sur des schémas directeurs des mobilités douces et actives,
- De poursuivre les aménagements engagés favorisant l'usage des modes actifs,
- D'intégrer l'ensemble de ces réflexions au plan vélo en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale pour assurer un maillage et d'une connexion avec les pôles du territoire via des modes actifs.

Le développement de l'habitat inclusif et logements saisonniers :

Le développement de l'habitat inclusif qui constitue une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement) est un des enjeux communs identifié sur les quatre communes PVD.

L'habitat inclusif doit être un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un projet de vie sociale.

Trois projets faisant l'objet de fiches actions sont aujourd'hui identifiés dans le cadre de cette convention et nécessitent une attention particulière de la part des partenaires pour trouver un modèle économique pérenne pour ce nouveau type d'habitat :

- Le projet habitat inclusif porté par Guingamp Habitat à Callac
- Le souhait de développer un programme d'habitat inclusif sur le site de la congrégation des sœurs à Bégard
- Le projet d'habitat inclusif de KERSALIC à Guingamp

Le développement de logements saisonniers est également un enjeu fort pour le territoire de l'Agglomération. Ce type de produit doit également trouver un modèle économique spécifique, hors champ du droit commun des financements de logement sociaux.

- Le projet de création de logements saisonniers sur l'Ilot Saint-Yves à Paimpol porté par Guingamp Paimpol Agglomération en est un exemple.

La nature en ville et la biodiversité

L'Agglomération de Guingamp Paimpol, par son service biodiversité gère la compétence obligatoire GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations). Elle concerne à la fois les thématiques milieux aquatiques (diagnostics, travaux, entretien, contrat de bassins versants, continuité écologique…), inondations et recul du trait de côte. Sont plus particulièrement concernées les communes ayant un PPRI (Plan Prévention des Risques Inondations) dont Guingamp et Paimpol.

Aujourd'hui, le service accompagne les communes :

- Pour la création, l'aménagement et l'entretien des espaces publics dans le cadre notamment de la « charte 0 phyto » et la démarche d'entretien au naturel des espaces verts, cimetières, terrains de foot, espaces naturels…
- Dans la lutte contre les espèces exotiques envahissantes : information, sensibilisation, diagnostic et conseil,
- Dans la gestion durable du bois bords de route et des linéaires bocagers (protection, plantation, gestion),
- Pour la prise en compte des enjeux de biodiversité (faune/flore) dans les projets,
- Pour tout projet en lien ou à proximité des cours d'eau : travaux, entretien, aménagement, …

L'Agglomération s'engage également dans l'amélioration des connaissances naturalistes par un travail de synthèse de données en cours sur les différentes espèces ou groupes pour améliorer la connaissance, faire état des enjeux et de la responsabilité du territoire en terme de protection d'espèces menacées ou d'espèces communes pour la biodiversité ordinaire.
Ce premier travail d'amélioration de la connaissance est une première étape pour envisager ensuite la réalisation d'un atlas de la biodiversité intercommunale.

La nature en ville aborde plusieurs usages de la vie quotidienne (habitat, santé mentale et physique, cohésion sociale, économie, culture et éducation, biodiversité, adaptation au réchauffement climatique…). L'Agglomération et les communes PVD souhaitent inscrire l'ensemble des actions portées dans le cadre de la présente convention dans le triptyque ERC (éviter, réduire, compenser) et trouver des solutions fondées sur la nature s'appuyant sur les écosystèmes pour relever les défis globaux comme la lutte contre le changement climatique ou encore la gestion des risques naturels.

Schémas extrait de la fiche d'octobre 2021 réalisée par l'ADEUPA : Comment placer la nature au cœur du projet urbain ?

Pour y répondre, les services de l'Agglomération et des communes PVD vont engager une réflexion conjointe en 2023 pour partager une culture commune, acquérir une expertise et une méthodologie d'ingénierie de projet pour intégrer ces enjeux, les partager avec les élus et les traduire en actions dans le cadre de la phase pré-opérationnelle des actions identifiées à la présente convention.

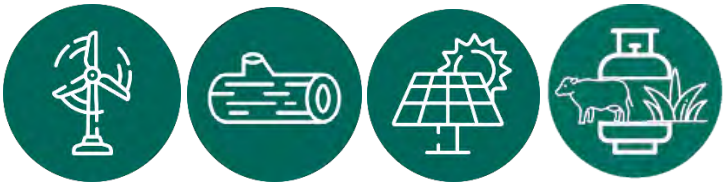
Le CEREMA a été sollicité dans ce cadre pour l'organisation d'un atelier autour des questions suivantes :

- Qu'est-ce que recouvre la nature en ville pour vous ?
- Quelles fonctions et/ou fonctionnalités doit assurer la nature en ville ?
- Dans quelles conditions de mise en œuvre et d'entretien ?

Pour chacune des quatre communes PVD, un carnet et des fiches apport sont proposés synthétisant les échanges et présentant, le cas échéant, de nouvelles références inspirantes. Le plan de financement de cette action reste à consolider.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Les énergies renouvelables



Le contexte énergétique actuel tend à une augmentation du prix des ressources classiques (pétrole, gaz, nucléaire), à cela s'ajoute à une tension sur la disponibilité même de ces ressources de manière continue.
Les politiques d'économies d'énergie sur les bâtiments publics ou privés, sur les processus de production, sur les transports…sont l'un des axes sur lequel les collectivités peuvent intervenir directement, accompagner ou inciter. Cependant le besoin en énergie sera toujours une nécessité. C'est pourquoi le développement des énergies renouvelables locales est l'autre levier sur lequel les collectivités ont un rôle à jouer.
C'est pourquoi l'Agglomération, en partenariat étroit avec ses partenaires (communes, SDE, profession agricole, entreprises…) va engager un programme de développement de ces énergies. Cela concernera le solaire, le bois (et les réseaux de chaleur), l'éolien et la méthanisation. Des schémas sont en cours de finalisation ou seront réalisés courant 2023.
Ainsi, les projets qui seront mis en œuvre dans le cadre de l'ORT devront intégrer de façon prioritaire le sujet de l'énergie : réduction des consommations, production pour l'autoconsommation ou la vente, valorisation des espaces pouvant être équipés pour la production…

La concertation et contribution citoyenne

Guingamp Paimpol Agglomération par sa Mission Revitalisation a lancé plusieurs actions en faveur de la démocratie participative, citoyenne, contributive, délibérative, coopérative, de proximité, mais aussi de débat public, d'information, de consultation, de concertation.

L'agglomération vise à :

- L'amélioration de la qualité des décisions et l'efficience de l'action publique,
- L'information et le renforcement de la compréhension et l'acceptabilité des décisions par les habitants,
- L'écoute des besoins, des attentes pour mieux définir les actions de revitalisation mises en place,
- La prévention et la gestion d'éventuels conflits,
- Le développement de la citoyenneté et la participation à la fabrique de la ville,
- La rencontre entre les élus et les habitants et renforcer la confiance mutuelle.

A titre d'exemples, la Mission Revitalisation a porté depuis janvier 2022 plusieurs actions en ce sens :

- Les cafés de la revitalisation, débats publics, qui par l'intervention de témoins et des habitants questionnent la transition des bourgs ruraux et leur manière de s'inscrire dans la transition de demain. LE CAUE22 a été partenaire de ces débats sur l'année 2021.
- La Mission a également organisé pour les quatre communes PVD et les techniciens, les « Echappées de la revitalisation » pour favoriser les échanges d'expériences avec les élus des territoires voisins sur des expériences similaires.

- Les « zoom » sont également des temps forts qui par l'intervention d'experts acculturent les élus et citoyens sur une question particulière. Les Tiers Lieux ainsi que les SCIC ont été débattus. Le prochain ZOOM programmé au troisième trimestre 2022 abordera de l'Habitat Inclusif.

En projet, la poursuite des cafés de la revitalisation en 2022-2023 avec pour fil conducteur la **contribution citoyenne aux projets de revitalisation du territoire** portés par plusieurs services de l'agglomération.

Tour de Table à Bégard du 15 avril 2022 - Site de la congrégation des sœurs à Bégard

A l'échelle communale, de nombreuses formes de concertation ont également été organisées depuis 2021 et se poursuivront tout au long de la durée de la convention :

La commune de Paimpol s'est engagée dans une travail d'acculturation des élus et techniciens aux concepts de démocratie participative. Cette montée en compétence devra permettre à l'équipe de définir en autonomie ses stratégies de participation citoyenne en fonction des contextes et enjeux spécifiques à chaque projet.

Elle a choisi *l'école de demain* comme projet pilote. Un groupe « Capitaine » – composé de professionnels du milieu éducatif (depuis l'inspection académique jusqu'aux éducateurs), de représentants de parents d'élèves, d'élus et de technicien – est chargé de rédiger le projet éducatif paimpolais (PEP) de l'école de demain. Le sujet dépasse le cadre strict du programme pédagogique pour traiter des sujets tels que le bien-être à l'école, la mixité sociale, l'ouverture de l'école dans la ville et sur son territoire, l'adaptation du bâtiment et de sa cour au réchauffement climatique. Ce projet sera soumis aux élus avant approbation. Ensuite, les besoins (déspatialisés) qui émaneront de ce PEP seront traduits en cahiers des charges architecturales. Ce dernier sera le support de travail des groupements de maîtrises d'œuvre qui auront à travailler sur le projet de bâtiment. Parallèlement, les élus devront définir les modalités de participation citoyenne quant au sujet du futur site d'implantation de l'école (multisites ou site unique).

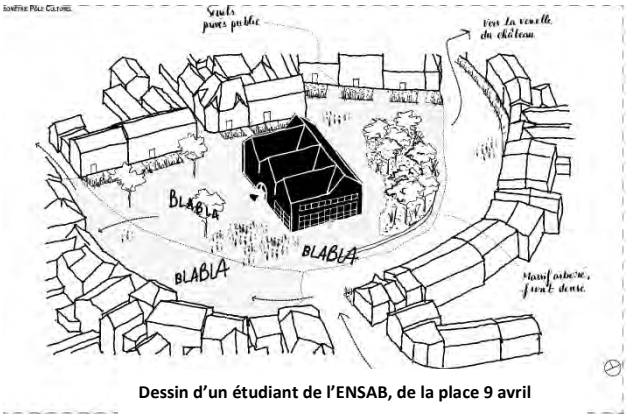
A l'automne, dans le cadre « des zooms de la revitalisation », sera organisée « l'affaire Goas Plat ». Des professionnels de l'aménagement, de l'architecture, de la construction, ainsi que des anciens élèves et habitants seront conviés à défendre, pour partie le scénario de démolition, et pour d'autres le scénario de réhabilitation. Sur la base d'arguments fondés, les partenaires seront amenés à se prononcer sur l'orientation stratégique de la reconversion du site.

Par ailleurs, la ville a engagé une opération de concertation large autour de Dess(e)in de Paimpol en 2040. Les formats de concertation menés ont permis d'inviter des acteurs du territoire et des habitants à se projeter sur l'évolution de secteurs stratégiques et de projets futurs de la commune : la façade portuaire, la corne de la gare, et le parc de Poulafret. Une feuille de route opérationnelle destinée aux élus retranscrira les attentes de paimpolais quant à l'évolution de ces sites. Elle sera un guide pour les aménagements futurs.

Par ailleurs, la ville appelle les habitants volontaires à intégrer des groupes de travail en amont de la définition des projets

La commune de Callac a déjà engagé des temps d'échanges avec les habitants et les élus participant ainsi à enrichir le projet de Revitalisation, mené déjà depuis plus d'un an.

Tel que la présentation des travaux des étudiants en architecture de Rennes, lors de la restitution publique, fin janvier : un moment où les habitants pouvaient s'exprimer sur le devenir de Callac au regard des propositions des futurs architectes-urbanistes. Des propositions riches qui a éveillé de nouvelles perspectives d'habiter Callac. Pour faciliter la compréhension des habitants, les étudiants avaient produits des images réalistes, ainsi que des maquettes des différents quartiers callacois.



Dessin d'un étudiant de l'ENSAB, de la place 9 avril

Tag Ici on observe la Ville, réalisé par Doryan Kuschner

Dans la continuité du travail mené par les étudiants en architecture, le CAUE22 a animé 4 ateliers de concertation avec les élus en collaboration avec la cheffe de projet PVD, pour alimenter et consolider le diagnostic d'une part, et d'autre part, pour sensibiliser les élus vers une culture commune des questions d'aménagements des espaces publics, d'habitat, de commerce, de mobilité, la nature en ville…. Les ateliers sous la forme de balade urbaine, ont permis aux élus de regarder, d'arpenter, de prendre le temps d'observer différemment leur territoire. A chaque atelier, un itinéraire différent était proposé ainsi que les thématiques pour permettre aux élus de s'approprier plus précisément les problématiques. Chaque passage dans un lieu un *tag* à la peinture jaune nommé « Ici on observe la ville » était bombé au sol afin de rendre visible la localisation des réflexions des élus aux habitants. Suite à ce travail, un livrable a été restitué par le CAUE22.(cf.plan guide du livrable)

Doryan Kuschner, Architecte Urbaniste au CAUE22 et les élus de Callac lors des ateliers

Doryan Kuschner, Architecte Urbaniste au CAUE22 et les élus de Callac lors des balades urbaines

Par ailleurs, toujours dans un souci de transparence vis-à-vis de la population, une réunion publique a également eu lieu pour présenter un nouveau porteur de projet majeur participant au développement de Callacois : Le Fonds de Dotation Merci. Des ateliers partenariaux sur différentes thématiques auront lieu courant de l'année 2022 pour consolider les besoins en terme d'emploi, de santé, d'habitat, de culture qui participeront à en enrichir le projet *territoire d'intégration* ((CTAIR).

Une autre démarche de contribution citoyenne, dans le cadre du programme *Le climat change et moi ?* qui prévoit de conduire un projet de massification de la sensibilisation et de la mobilisation des citoyens en faveur de la transition. L'objectif du projet mis en œuvre sur Callac est d'accompagner les habitants d'un secteur géographique cohérent et représentatif d'une partie du territoire dans leur changement de pratiques. 5 ambassadeurs de 18 à 65 ans seront à recruter pour aller à la rencontre des habitants.

La commune de Bégard s'est engagée aussi dans une démarche de contribution citoyenne dans la construction du projet global et transversal de revitalisation de son centre.

Tel que le tour de table dynamique organisé en avril sur le devenir du site de la congrégation des sœurs : rencontre partenariale qui a mis en lumière ce site stratégique dans le développement de Bégard. Une quarantaine de personnes a réfléchi sur la pré-programmation de ce site lors de cette rencontre.

Réunion publique, présentation du projet Horizon par l'équipe du Fonds de Dotation Merci et les élus de Callac.

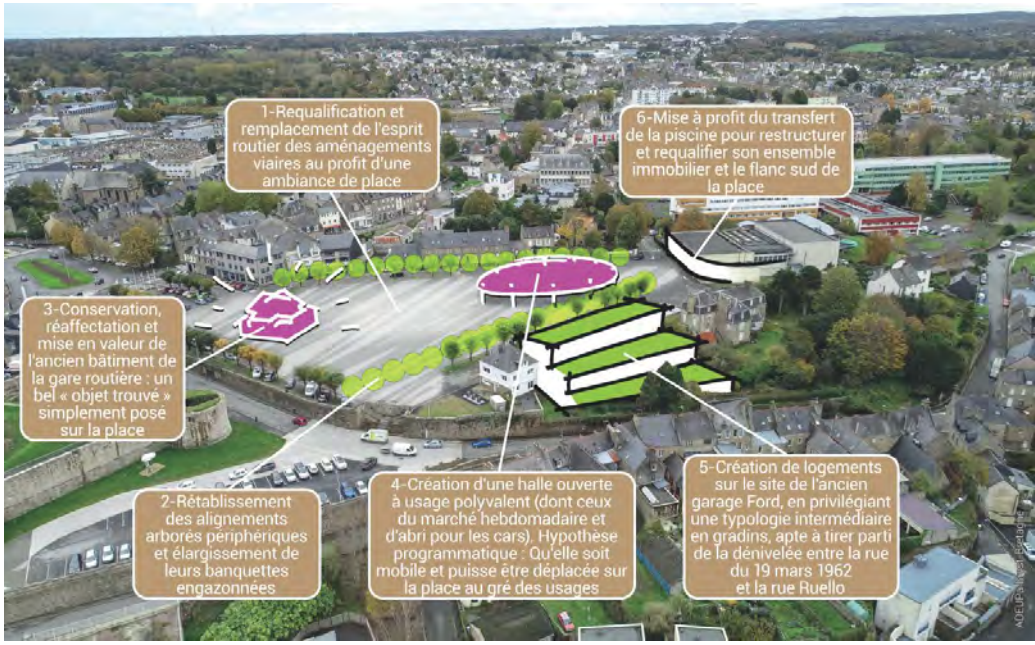
Dans la suite de cette réflexion, un atelier Flash piloté par la DGLN (?), est organisé courant septembre où institutionnels, techniciens, et habitants seront concertés sur le devenir de Bégard.

La commune de Bégard a pour ambition de développer la concertation citoyenne en installant une maison du projet de revitalisation au sein de l'ancien *Petit Inter* situé en plein cœur de Bégard en attendant la concrétisation d'un projet architectural de ce site. Des permanences hebdomadaires seront prévues pour faciliter les échanges avec les habitants sur les projets de la commune.

La **commune de Guingamp** projette également des temps de concertation sur le projet de la place du Vally qui aura pour finalité la création de la maison des projets .

Dans le cadre de l'étude sur les mobilités, il est également prévu une réunion publique pour présenter les différents scénarios retenus.

Enfin, dans l'Agglomération projette également des temps d'animation, de concertation et de communication sur le projet urbain de la Gare.



Extrait ADEUPA – Etude Urbaine Place du Vally - 2021

4-3 La Mission Revitalisation au profit des 57 communes

Guingamp Paimpol Agglomération a créé la Mission Revitalisation en juillet 2021 pour confirmer sa volonté de soutenir les projets de revitalisation portés par les 57 communes du territoire. La Mission Revitalisation s'organise autour de 5 axes majeurs illustrés ci-dessous :

Le Conseil Communautaire du 5 juillet 2022 a approuvé la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des projets de revitalisation portés par les 53 communes de l'agglomération (hors communes PVD). Ce dispositif propose ainsi :

- **Une ingénierie de projet :** par un accompagnement des communes sur les volets stratégique, méthodologique et technique qui doit faciliter le montage des projets en phase pré-opérationnelle,
- **Un développement de partenariats :** par un accompagnement dans la recherche de financements ou autres acteurs de projet,
- **Des échanges d'expériences et de mise en réseau :** par l'organisation d'évènements et d'échanges,
- **La mobilisation des services de l'agglomération :** par une approche transversale en mode projet,
- **Un appui financier :** par la création d'un dispositif d'accompagnement des projets de revitalisation des communes (hors communes PVD).

Les critères d'éligibilité retenus pour ce dispositif sont les suivants :

- Une approche globale du projet (ou multisectoriel),
- Une approche structurante à l'échelle du bassin de vie ou par son inscription au sein du territoire,
- Une méthodologie de projet démontrée par la qualité du programme d'études et/ou un cahier des charges,
- Un processus de concertation construit ou des contributions citoyennes encouragées,
- Des partenariats multiples qui mobilisent de nouvelles ressources,
- Une intégration des enjeux de transition sociétale et énergétique,
- Un caractère innovant, démonstrateur, pilote.

Dans un souci de cohérence, ces critères devront s'appliquer également aux actions portées par les quatre communes signataires de l'ORT pour être éligible aux financements de l'agglomération dans le cadre de sa politique de revitalisation.
Le critère « approche globale » du projet est obligatoire. Un deuxième critère est obligatoire, mais est laissé au choix des communes.

4-4 Projets en maturation (annexe 3 bis)

Des projets, de niveaux de maturité différents sont listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de suivi ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Article 5 : MODALITES D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe…), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme… pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités

de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 : ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6-1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6-2 Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes de Bégard, Callac, Guingamp et Paimpol assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à désigner dans « leur » service « un(e) responsable » de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations…) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est

organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6-3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, …) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière

d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6-4 Engagements 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.

6-5 Engagements du Département

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

6-6 Engagements des autres opérateurs et partenaires publics

Guingamp Habitat, Terre d'Armor Habitat, CAF, Education Nationale, l'ARS (signataire du contrat local de santé avec l'agglomération) et le CAUE 22 s'engagent à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ce ou ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

Ces signataires ne seront pas sollicités à chaque avenant de la convention.

6-7 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration et la mise en œuvre de la décision publique d'une part, et les initiatives

citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6-8 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.
Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de suivi annuel. Elle est ensuite adressée chaque année au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.
Les modifications ultérieures de cette annexe, qui s'appuient sur le tableau de présentation du plan d'action et les fiches actions définies, ne feront pas l'objet d'avenant.

ARTICLE 7 : GOUVERNANCE

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est en cohérence avec la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Ainsi, le pilotage de cette convention est organisé sur trois niveaux :

	NIVEAU	OBJECTIF	PILOTAGE	MEMBRES ET PARTENAIRES
Comité de pilotage projet	ECHELON DU PROJET	Suivi opérationnel des actions (instance dédiée au projet – selon besoins et compléxité)	Maitre d'ouvrage Du projet	Commune PVD, EPCI, et selon ordre du jour : Etat et ensemble des partenaires et acteurs concernés.
Quatre comités de pilotage communaux PVD-ORT	ECHELON COMMUNAL	Définition et suivi des actions ORT menées sur la commune (1 par semestre)	Maire	Commune PVD, EPCI, Conseil Régional, Conseil Départemental, Etat et selon ordre du jour, tous autres partenaires et acteurs concernés.

Comité de suivi PVD-ORT	ECHELON PARTENARIAL	Suivi convention ORT Engagements financiers, démarche qualité, Echange d'expériences, des réussites et des difficultés rencontrées et discussion avec les partenaires (1 par an)	Sous-Préfet et Président de l'Agglomération (coordinatrice)	L'ensemble des signataires de la convention ORT et partenaires PVD selon enjeux et actualité de la convention.

Suite à la signature de la présente convention, seront systématiquement invités au comité de suivi les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain notamment ceux cités à l'article 6.6 et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Le comité de suivi siégera au moins une fois par an pour :

- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.
- Echanger sur les expériences, les réussites et les pistes d'amélioration ;
- Mobiliser les partenaires sur des problématiques communes aux communes PVD.

A mi-parcours, valider l'évaluation du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;

Les chef(fe)s de projet PVD alimentent le comité de suivi et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 : SUIVI DU PROGRAMME

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et

présenté en synthèse au comité de suivi. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de suivi. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 9 - Résultats et évaluation

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

A ce titre, Guingamp Paimpol Agglomération a lancé en 2022 une Étude stratégique de développement territorial : Nouvelle(s) Dynamique(s) Territoriale(s). Les premiers résultats de diagnostic ont fait ressortir plusieurs indicateurs de la qualité de vie des habitants sur les quatre communes signataires. Ces indicateurs pourront être la base d'une évaluation ultérieure des impacts globaux des actions portées dans le cadre de l'ORT sur ces territoires.

Indicateur	France	Comparaison					
		Territoire de comparaison	Guingamp	Paimpol	Bégard	Territoire de comparaison	Callac
Accessibilité aux équipements							
Temps d'accès aux équipements du quotidien	11,4		13,2	14	15,4		24,4
Equipement quotidien	95,1	93,3	91	97	92,2	75,7	,61,1
Equipement intermédiaire	94,4	93,3	94,8	98	93,5	67,3	64,3
Culture, sports, loisirs et vie associative							
Cinéma	78,2	75,6	91,9	86	68,1	33,5	90,6
Pratique sportive	12,8	14,7	12,3	11,2	15,1	13,4	9,8

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Education							
Part des titulaires du bac	44%	39,3%	41,2%	43,4%	38,3%	33,5%	41,7%
Part des 20 – 29 ans ayant au moins le bac	66,1%	60,8	61,8%	56,5%	59,4%	13,4%	63,1%
Egalité hommes femmes							
Ecart du taux d'emploi	8,9	7,4	6,4	6	5,8	8,8	8,8
Ecart salarial	16,0	15,1%	14,2%	16,1%	11,6%	12,7%	8,9%
Emploi							
Indice de concentration de l'emploi	98,3		106,8	101,1	68,2		82,1
Taux d'emploi des 25 – 54 ans	80,1%	85,1%	81,2%	81,2%	80,6%	81,8%	77,8%
Stabilité de l'emploi	85,1%	85,8%	83,3%	82,4%	84,6%	82,9%	79,2%
Insertion des jeunes	78,1%	78,8%	80,4%	73,7%	73,3%	76,3%	77,8%

Indicateur	**France**	**Comparaison**					
		Territoire de comparaison	Guingamp	Paimpol	Bégard	Territoire de comparaison	Callac
Emploi							
Salaire	99,9	87,5	83,5	82,8	79,9	81,7	78,1
Taux de chômage	13,4%		12,3%	13,1%	10,9%		14,3%

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Taux de chômage des jeunes	27,2%		23,6%	27,6%	24,2%		33,6%
Chômage	5,4%	3,6%	4%	4,1%	4,5%	4,2%	4,8%
Inadéquation de l'emploi	1,4%	31,1%	5,7%	7,1%	36,6%	19%	23,7%
Niveau de vie							
Salaire foyer fiscal	100	93,8	83,5	88,2	76,6	79,4	72,6
Equilibre travail et vie privée							
Temps de trajet (en minutes=			20,9	26,3	19,9		18,9
Trajet domicile travail	74,3%	82,2%	82,3%	81,7%	86,7%	78,3%	80,2%
Transport							
Part modale transport en commun		3,4%	1,9%	1,9%	1%	1,7%	0,5%
Logement							
Suroccupation	9,5%	3%	2,3%	2,4%	2,8%	4%	3,1%
Logement sans salle de bain	2,9%	2%	2,6%	2,5%	2,4%	2,8%	3,9%
Relations sociales							
Isolement des plus de 75 ans	38,6%	35,3%	39,4%	43,6%	41,9%	35,5%	42,5%
Familles monoparentales	14,6%	10,3%	11,5%	11,5%	9,9%	11,4%	8,6%

Indicateur	France	Comparaison					
		Territoire de comparaison	Guingamp	Paimpol	Bégard	Territoire de comparaison	Callac
Vie citoyenne							
Election	80,7%	84,7%	84,8%	83,3%	85,4%	83,6%	85,8%
Agenda 21	46,3%	40,9%	99,1%	4,2%	62,6%	23,5%	16,5%
Santé							
Indice comparée de mortalité	100	100,1	112,2	110,1	118,6	105,0	119,7
Accessibilité potentielle aux médecins généralistes	71	67	58	71	64	65	58
Part de la population ayant accès à un médecin et à une pharmacie en moins de 10 minutes	98,2%	98,9%	94,9%	99,2%	100%	82,3%	70,5%

Tableau issu de l'étude « Étude stratégique de développement territorial : Nouvelle dynamique territoriale – Praxidev

Par ailleurs, les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans les fiches actions en annexe 4.

L'ORT pourra faire l'objet d'un bilan à mi-parcours sur la durée de la convention, présenté en « Comité de suivi », sous forme d'état d'avancement des orientations pour chacun des 5 axes du projet de territoire, et de mesure de l'incidence de la mise en œuvre des droits créés par l'ORT sur la réalisation des objectifs.

Article 10 : UTILISATION DE LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe XX, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit

faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.
Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).
Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.
La/les commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 11 : ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET PUBLICITE

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat,
La durée de la convention est de 7 ans à partir de la date de signature du présent contrat.
Un premier bilan pourra être établi à mi-parcours à partir de la date de signature de la convention. Il permettra de réévaluer les axes stratégiques et les actions à maintenir ou à retirer de la convention.
Au terme de la convention, un bilan sera également conduit pour en évaluer les résultats et les impacts et étudier l'opportunité d'une reconduction.
La présente convention est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12 : EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Article 13 : RESILIATION DU PROGRAMME

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente présent convention.

Article 14 : TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.
A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Rennes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.
En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Nantes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Fait, le
En huit exemplaires originaux.

Pour Guingamp-Paimpol Agglomération
Le Président,
Vincent LE MEAUX

Pour l'Etat,
Le Préfet Monsieur Stéphane ROUVÉ // ou le sous-préfet Monsieur Serge DELRIEU

Pour la commune de Callac
Le Maire
Jean-Yves ROLLAND

Pour la commune de Bégard,
Le Maire
Vincent Clec'h

Pour la commune de Guingamp,
Le Maire
Philippe LE GOFF

Pour la commune de Paimpol
La Maire,
Fanny CHAPPE

Pour le Conseil Régional
Le Président
Loïg Chesnais-Girard

Pour la Banque des Territoires
Représenté par Vincent FOURNIER

Pour le Conseil Départemental,
Le Président
Christian Coail

Pour le CAUE 22
Le Directeur
Christophe GAUFFENY

Pour l'éducation Nationale
Le Recteur de la région académique
Emmanuel Ethis

Pour l'Agence Régionale de Santé
LE Directeur général ,
Stéphane NULLIEZ

Pour Guingamp Habitat
Le Directeur,
Jean-Luc DANIEL

Pour Terre d'Armor Habitat
Le Directeur
Eric Cojon

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXES

Annexe 1 : OPAH-RU
Annexe 2 : Les périmètres d'intervention
Annexe 3 : Plan d'actions
Annexe 3 bis : Plan d'actions non mature
Annexe 4 : Les fiches actions
Annexe 5 : La maquette financière

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXE 1

OPAH-RU

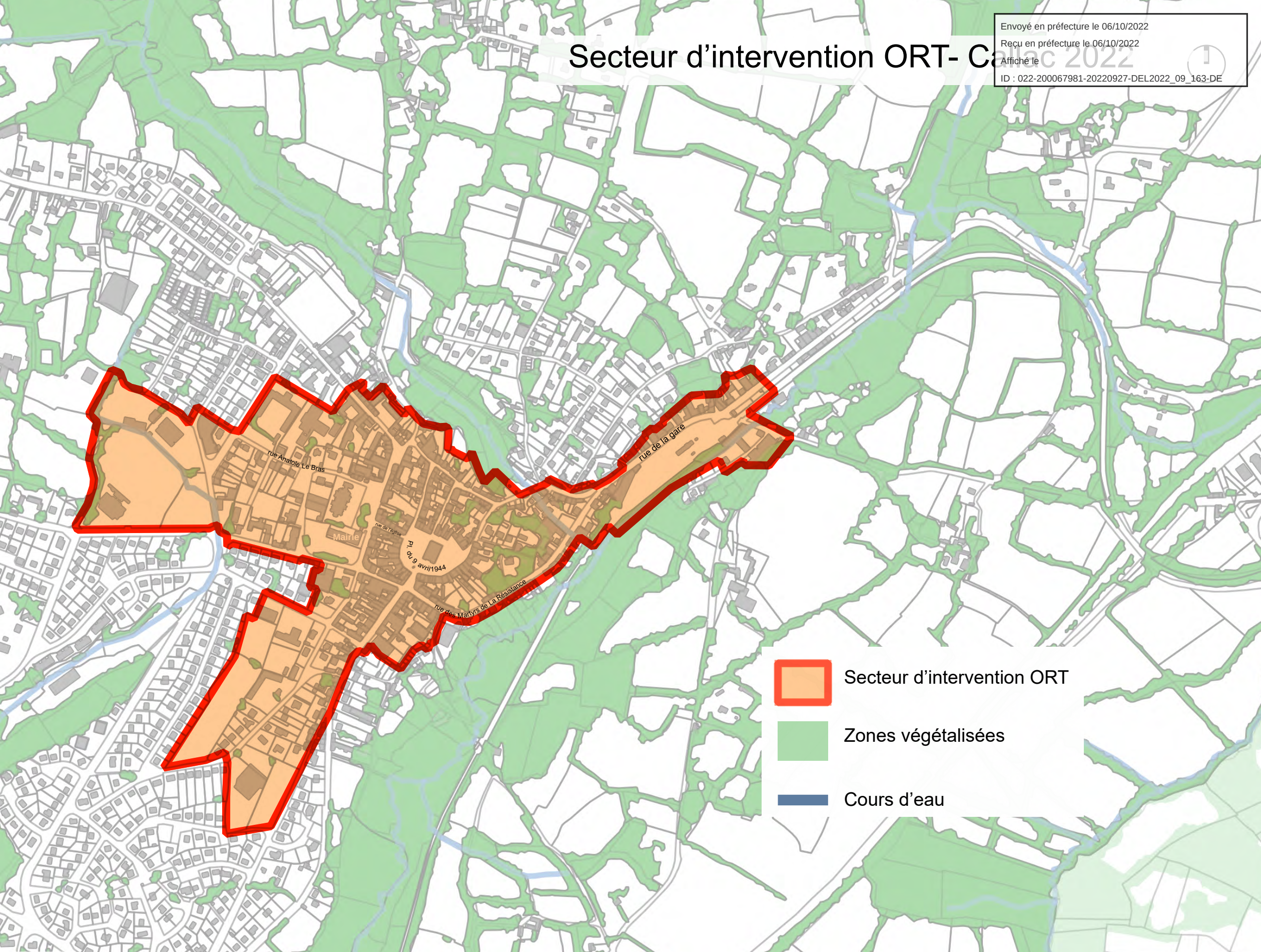
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXE 2

Les périmètres d'intervention

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

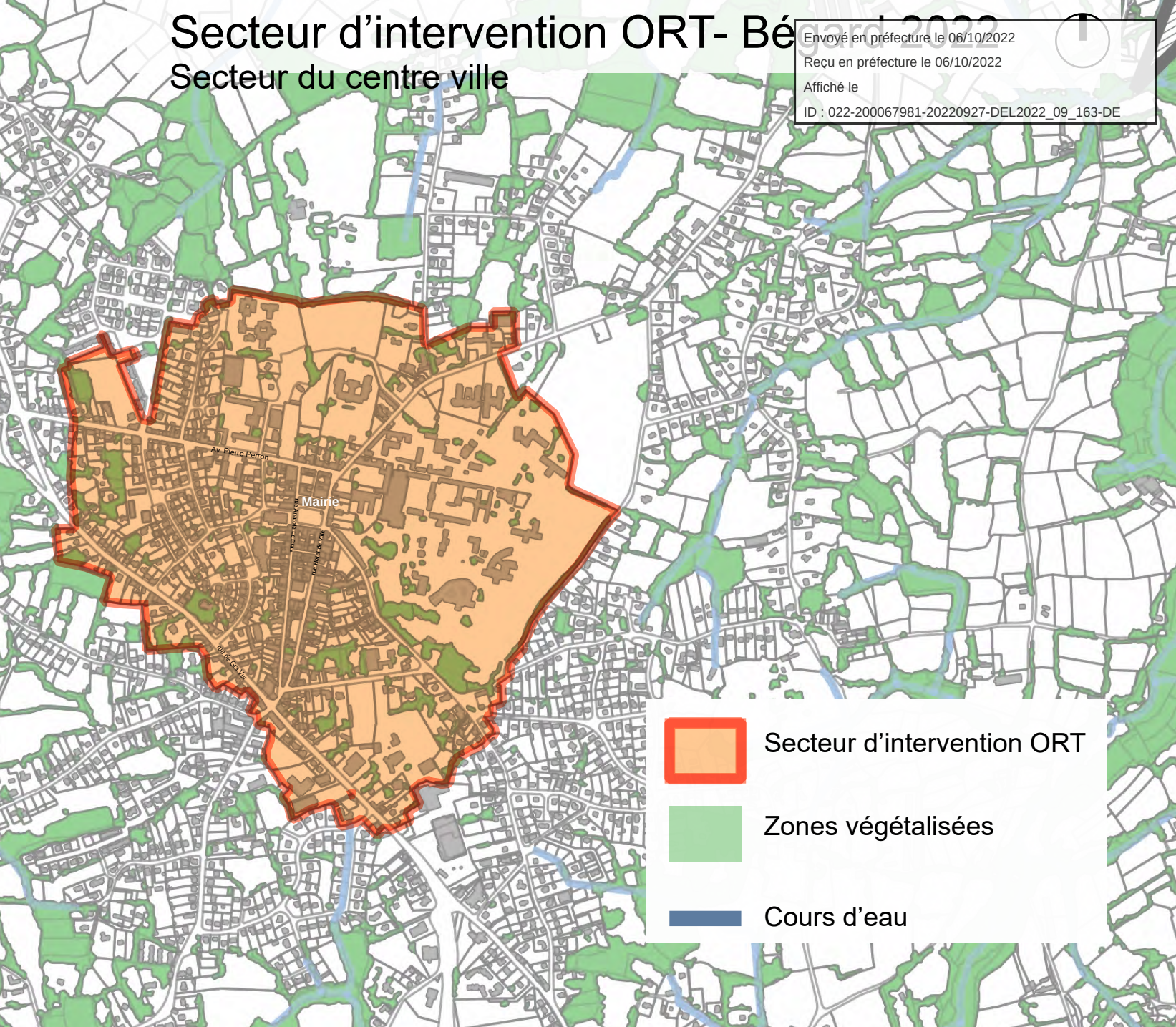
Secteur d’intervention ORT- Callac 2022



Secteur d’intervention ORT- Bé[illegible]gard 2022

Secteur du centre ville

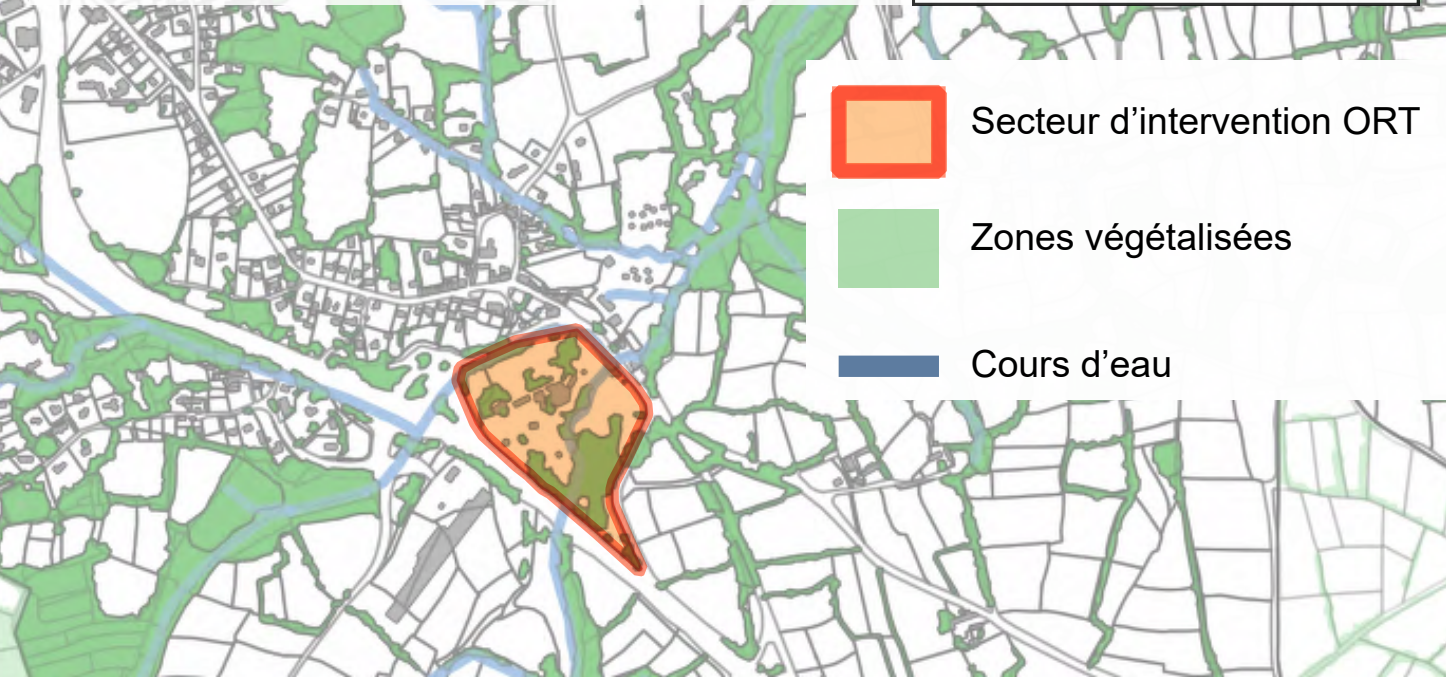
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE



Secteur d’intervention ORT- Bégard 2022

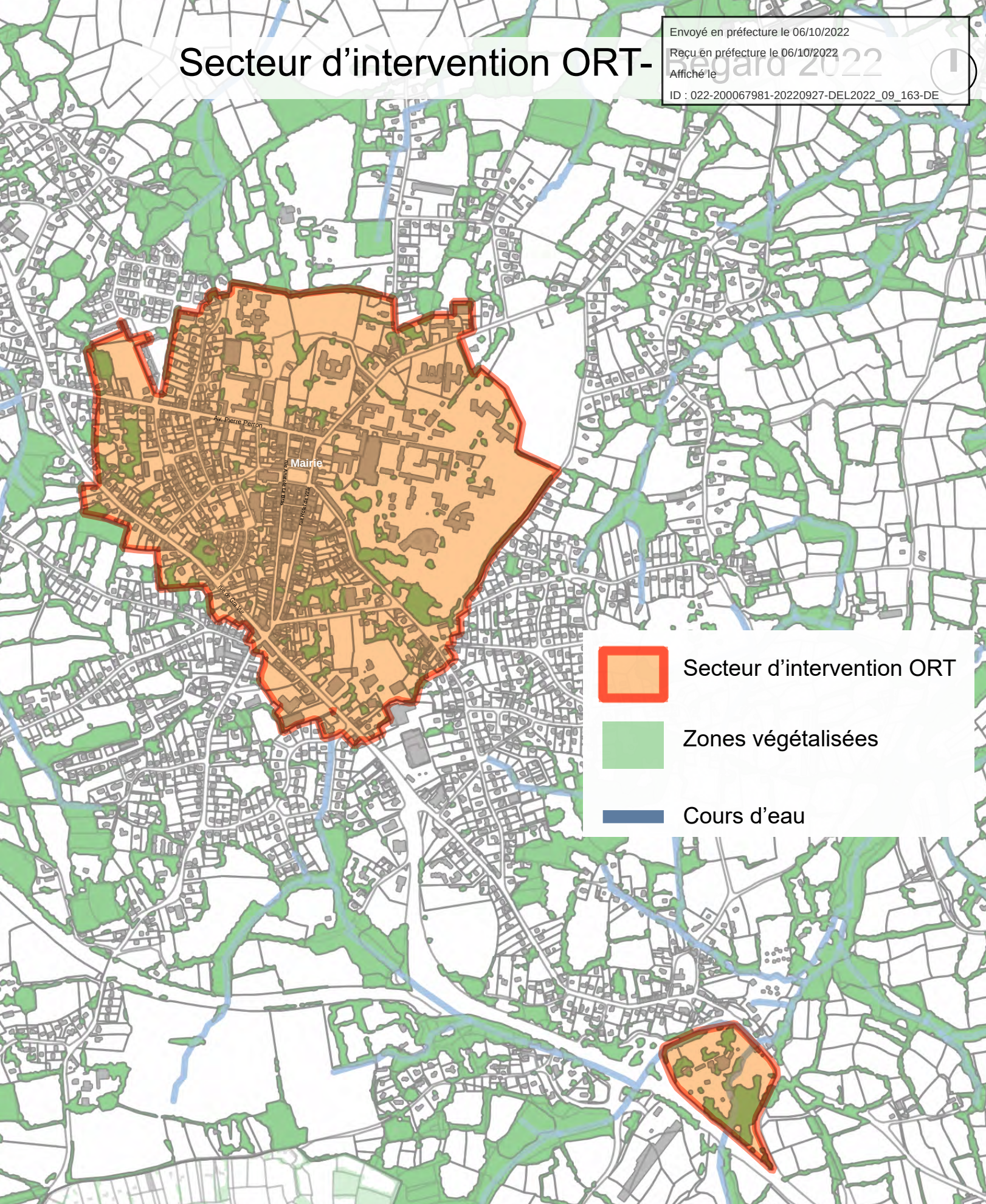
Secteur Armoripark

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE



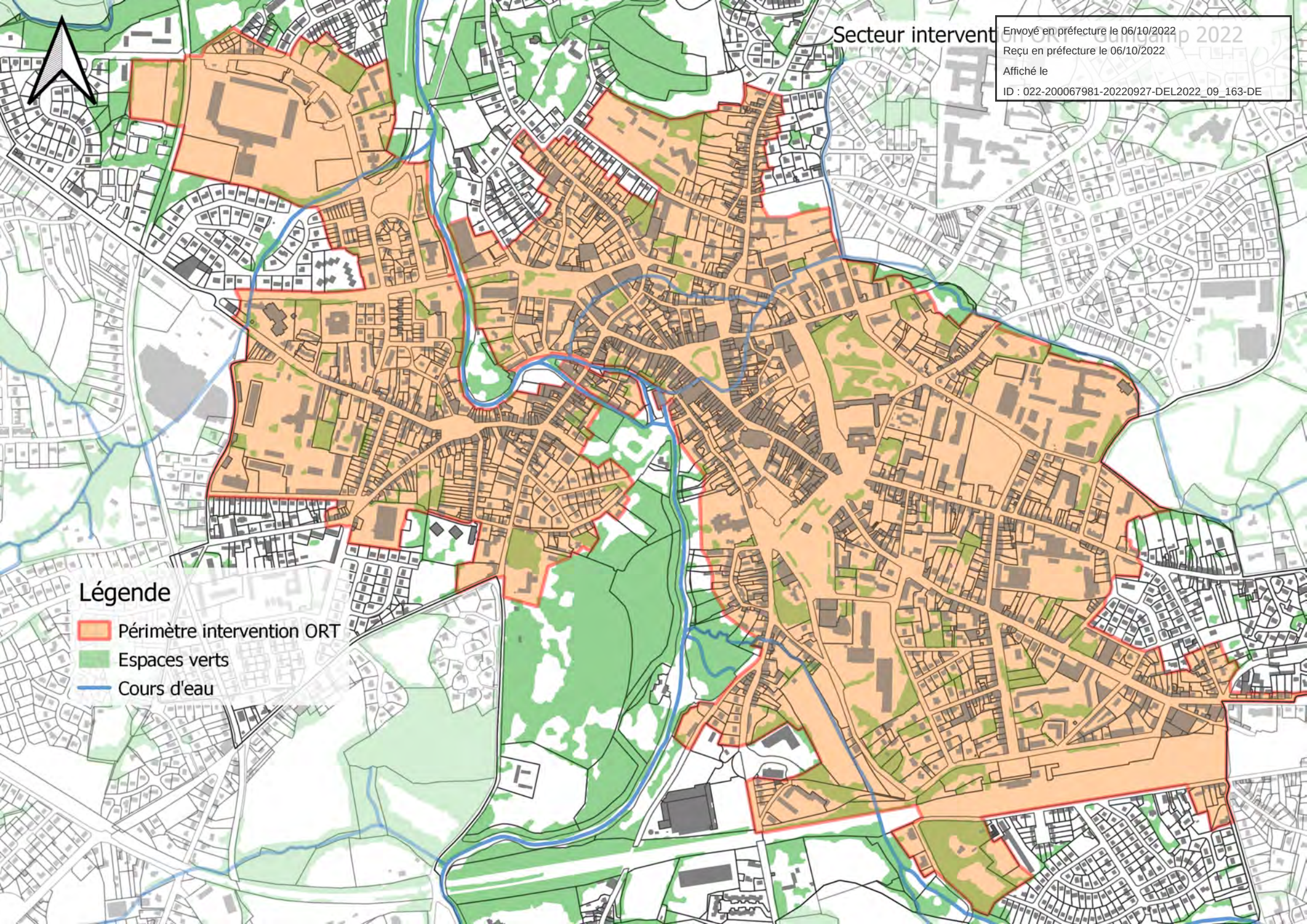
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Secteur d’intervention ORT- Regard 2022

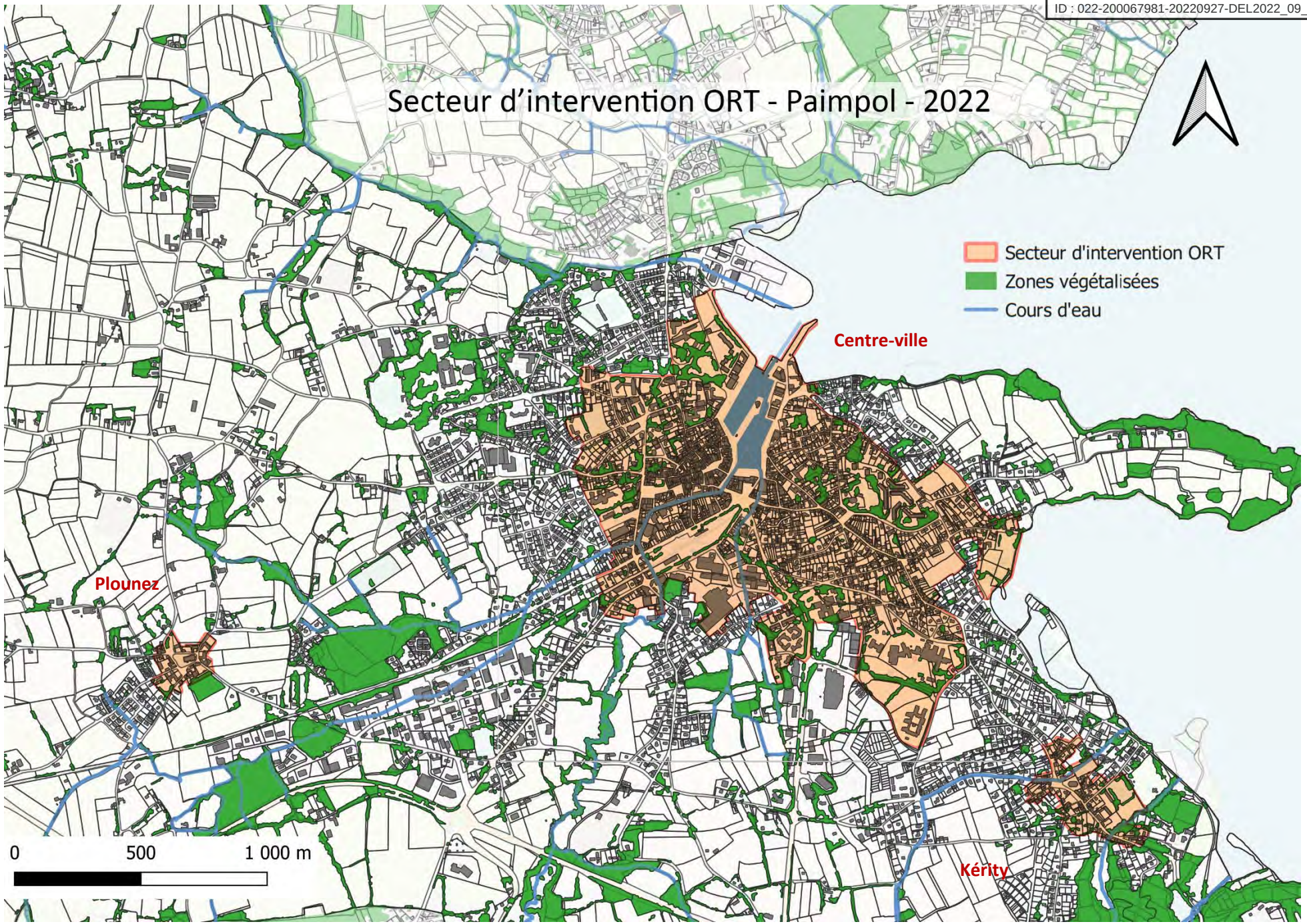


Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Secteur intervention ORT Guingamp 2022

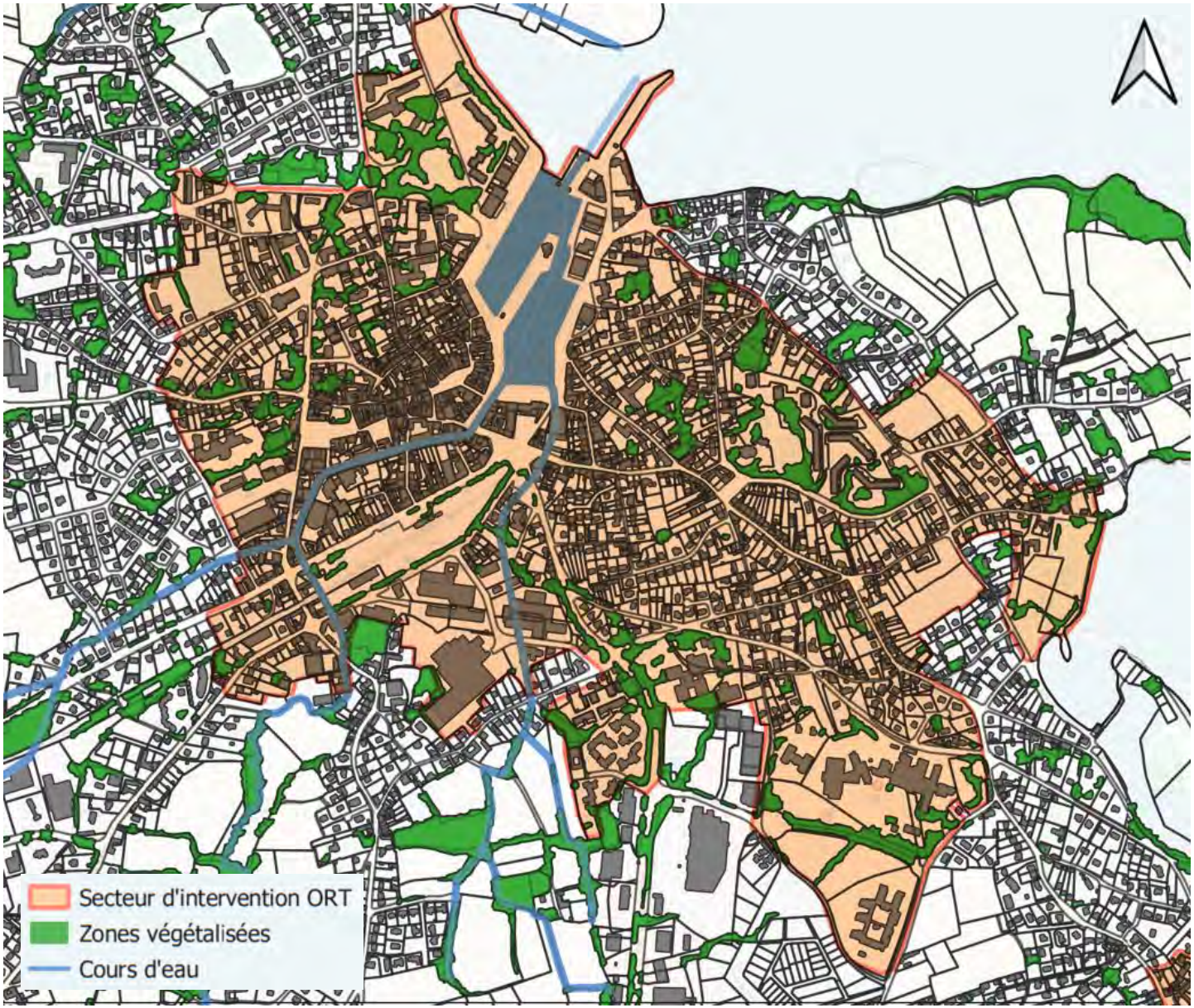


Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE



Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Secteur d’intervention ORT – Centre-ville - 2022

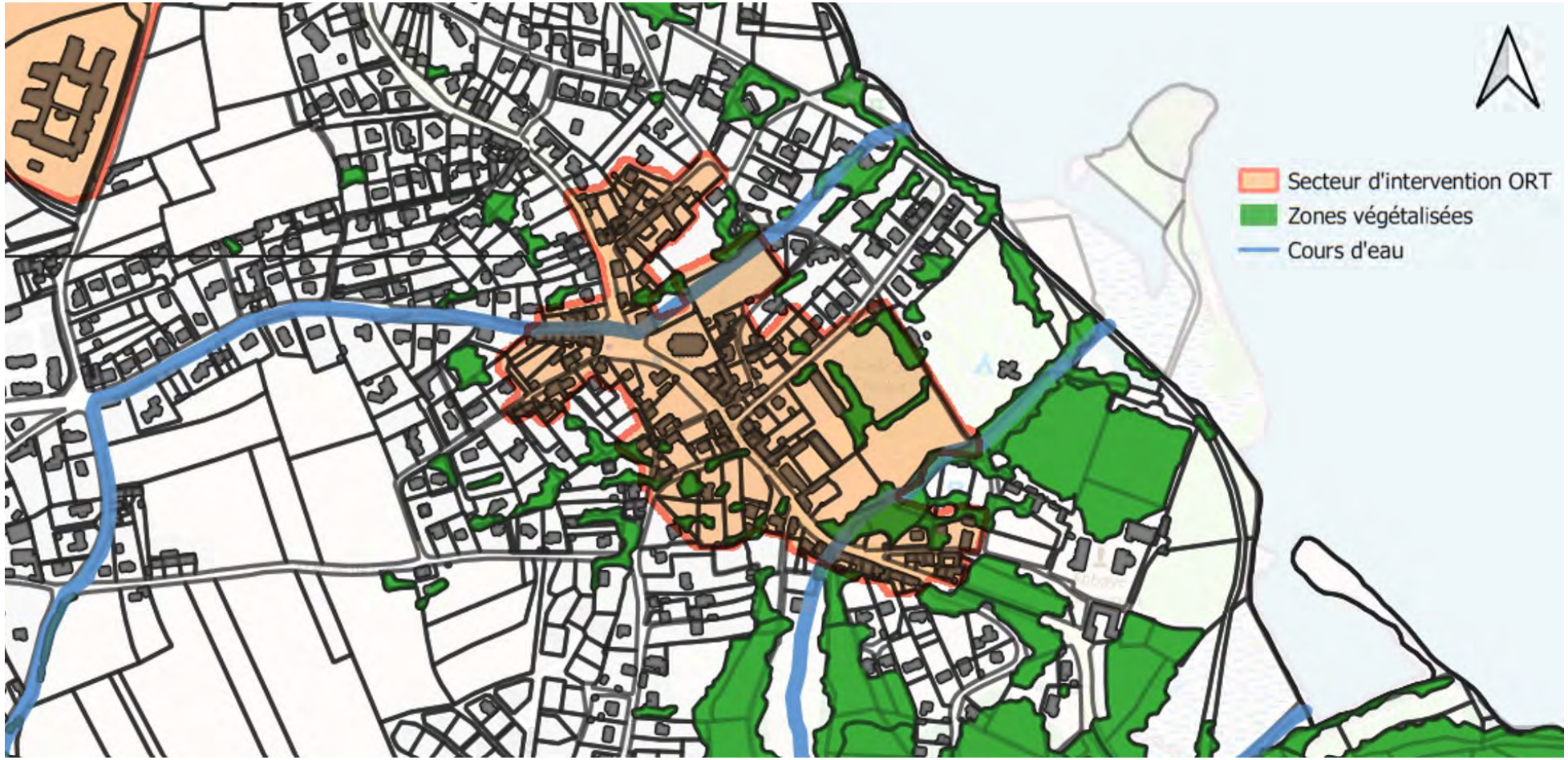


Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Secteur d’intervention ORT – Plounez - 2022

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Secteur d’intervention ORT – Kerity - 2022



Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXE 3

Plan d'actions

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CONVENTION
D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)
Plan d'actions - Callac-Bégard-Guingamp-Paimpol

	Intitulé du projet	Axes projets de territoire	Secteurs majoritaires de l'action	Maitrise d'ouvrage	Calendrier	Nature	Montant prévisionnel de l'action
	COMMUNE : BEGARD						**HT**
Op 1	Création d'une maison de santé pluriprofessionnelle	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Santé - offre de soins	Begard	2021-2024	Global	2 800 000,00
Op 2	Requalification de la salle omnisport (création d'une salle de combat)	I Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie	Santé et loisirs sportifs	Begard	2022-2024	Etudes et travaux	1 500 000,00
Op 3	Schéma directeur des mobilités douces	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre teritoire	Moblités douces	Begard	2022-2023	Etudes	30 000,00
Op 4	Requalification du parc Armoripark (étude prospective)	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Tourisme et loisirs	Begard	2022-2023	Etudes	22 000,00
Op 5	Réhabilitation de la maison des associations	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Secteur Associatif	Begard	Fin 2024	Etudes et travaux	1 000 000,00
Op 6	Opération de renouvellement urbain – quartier Ernest Renan	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat et aménagements	Begard	2021-2024	Global	7 000 000,00
Op 7	Consolidation et prospective de l'appareil commercial - dont petit inter	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Commerces	Begard	2022-2026	Etudes et travaux	Etude Flash BDT
Op 8	Reconversion de l'ensemble du bâti de la congrégation des soeurs	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat - Inclusion - Tertiaire - Culturel	Begard	2022-2032	Etudes	A l'étude
	COMMUNE : CALLAC						**HT**
Op 1	Etude stratégique et programmatique des équipements publics : site de l'ancienne école Saint Laurent, bâtiment administratif,	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Equipements publics - Tiers Lieux	Callac	2022-2023	Etudes	125 000,00
Op 2	Village horizon	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre territoire	Habitat - Inslusion	Fond de dotation merci	2022-2032	Etudes et travaux	A l'étude
Op 3	Requalification du Pôle santé	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Santé - offre de soins	Callac	2023-2025	Global	A l'étude
Op 4	Construction d'un pôle de services aux familles	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Enfance et famille	Agglomération	2022-2025	Etudes et travaux	2 229 500,00
Op 5	Restructuration des équipements sportifs	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Santé et loisirs sportifs	Callac	2022-2026	Etudes	A l'étude
Op 6	Consolidation et prospective de l'appareil commercial	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Commerces	Callac	2023	Etudes	5 000,00
Op 7	Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur + AMO	I Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie	Energie Renouvelable	Callac	2023-2025	Etudes	52 000,00
Op 8	Réhabilitation de la mairie	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Service public	Callac	2022-2025	Etudes et travaux	800 000,00
Op 9	Habitat Inclusif	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat Inclusif et sociaux	Guingamp Habitat	2022-2024	Etudes et travaux	3 176 500,00
	COMMUNE : PAIMPOL						**HT**
Op1	Requalification du quartier de KERNOA (volet habitat)	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat	TERRE d'ARMOR HABITAT	2024-2026	Travaux et études	17 000 000,00
Op2	Requalification du quartier de KERNOA (volet espaces et équipements publics)	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Aménagements et tourisme	Paimpol	2022-2027	Global	2 760 000,00
Op3	Mise en œuvre opérationnelle du schéma cyclable (Ville à 30 km/h - itinéraires locaux)	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre territoire	Mobilités actives	Paimpol	2022-2030	Travaux	1 700 000,00
Op4	Construction de la Maison de la Petite Enfance	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Service Petite Enfance	Agglomération	2022-2025	Etudes et travaux	3 148 600,00
Op5	Requalification de la corne de la gare	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Agriculture- Mobilité et Gestion PPRI	Agglomération	2022-2023	Etudes	70 000,00
Op6	Reconversion du site de Goas Plat	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat	Paimpol -Privée	2022-2023	Etudes	70 000,00
Op7	Local de coordination santé + MSP Programmation	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Santé - offre de soins	Paimpol - privé	2022-2023	Acquisition et études	62 000,00
Op8	Requalification du secteur naturel et de loisirs de Poulafret yc. digue	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Nature et loisirs	Paimpol	2022-2024	Etudes et travaux	410 000,00
Op9	Restructuration des salles des fêtes dt PLOUNEZ - étude de programmation	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Loisirs	Paimpol	2023-2025	Etudes et travaux	1 052 900,00
Op10	Réhabilitation de l'Ilot Saint-Yves en logements saisonniers	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat - Insertion professionnelle	Agglomération	2023	Etudes	25 000,00
Op11	Requalification de la façade portuaire - première phase opérationnelle	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Economie maritime et tourisme	Paimpol - CD22	2024-2025	Etudes et travaux	A l'étude
Op12	Construction-rénovation de l'école publique	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Ecole publique - Education	Paimpol	2022-2025	Etudes	134 000,00

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

	COMMUNE : GUINGAMP						
Op 1	Place du Vally (Garage Ford, Valyvélum, aménagement place, maison des projets)	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Aménagements - accessibilité espaces publics - Habitat	Guingamp	2022-2025	Etudes et travaux	4 974 600,00
Op 2	Rénovation quartier KERSALIC	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Habitat inclusif	Guingamp Habitat	2022-2030	Global	12 655 000,00
Op 3	Étude : expertise territoriale au service des nouvelles politiques publiques	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Politiques publiques	Guingamp	2022-2023	Etudes	75 000,00
Op 4	Acquisition et rénovation de groupe medical chateaubriand	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Santé - offre de soins	Guingamp	2022-2026	Etudes et travaux	1 150 000,00
Op 5	Aménagement Rue FAVEN	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Aménagements espaces publics	Guingamp	2022-2023	Travaux	800 000,00
Op 6	Phase 5 : espaces publics prison, théâtre, siège de GPA	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Aménagements espaces publics	Guingamp	2025-2027	Etudes et travaux	555 000,00
Op 7	Quartier Gare : Immeuble Boulevard Clémenceau	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat ou Offre Tertiaire	Guingamp	2022-2025	Acquisition	230 000,00
Op 8	Phase rénovation du Château de Pierre II	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Tertiaire - Patrimoine	Guingamp	2022-2025	Etudes et travaux	1 074 200,00
Op 9	Hôtel de la monnaie - restauration couverture, reprise charpente et maçonnerie	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Restauaration Patrimoine	Guingamp	2022-2026	Travaux	421 601,00
Op 10	Poursuite Cheminement sur les berges du Trieux - Rive gauche	I Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie	Nature en ville et biodiversité	Guingamp	2022-2023	Global	541 816,00
Op 11	Place de la libération (place de la poste)	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Aménagements espaces publics	Guingamp	2022-2025	Global	555 000,00
Op 12	Rénovation d'un immeuble rue commerçante de notre Dame	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat et commerce	Guingamp	2022-2024	études et travaux	220 000,00
Op 13	Aménagement urbain portant sur le stationnement et les circulations (quartier gare)	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre territoire	Mobilités et stationnements	Agglomération	2022-2026	Etudes et travaux	50 000,00
Op 14	Réhabilitation et réaménagement de l'îlot Mazéas	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Tertiaire - Tiers Lieux	Agglomération	2022-2026	Etudes et travaux	50 000,00
Op 15	Quartier Gare Ilôt REXEL : recyclerie	I Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie	Economie circulaire - Réemploi	Agglomération	2022-2024	Global	710 000,00
Op 16	Offre tertiaire sur le quartier Gare	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Tertiaire et emplois	Agglomération	2022-2023	Etudes	20 000,00
Op 17	Siège de GPA - deuxième phase	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Service public	Agglomération	2021 -2025	Global	272 200,00
Op 18	Festival de la Gastronomie 2023	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Economie	Agglomération	2023	Animation	50 000,00
Op 19	Schéma Directeur Immobilier et d'Aménagement Durable	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Enseignement Supérieur	UCO Bretagne Nord	2022-2023	Etudes	50 000,00
	ACTIONS TRANSVERSALES ou COMMUNES AUX QUATRE POLES						
op1	OPAH-RU Multisites	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat	Agglomération	2023-2027	Etudes et travaux	Annexe 1
op2	Atelier "Nature en ville et biodiversité"	I Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie	Nature en ville et biodiversité	Agglomération	2023	Animation	Atelier CEREMA
op3	Etude de l'appareil commercial	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Stratégie commerciale	Agglomération	2022-2023	Etudes	30 000,00

LOCALISATION DES ACTIONS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Etude stratégique et programmatique des polarités du centre de Callac, équipements publics et l'ancienne école Saint Laurent

Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur + AMO

Requalification du Pôle santé

Restructuration des équipements sportifs

Réhabilitation de la mairie

Construction d'un pôle de services aux familles

Consolidation et prospective de l'appareil commercial

Village horizon

Habitat Inclusif

rue Anatole Le Bras

rue de la gare

Mairie

rue de l'église

Pl. du 9 avril 1944

rue des Martyrs de la Résistance

Axes stratégiques du projet de territoire de l'Agglomération de Guingamp Paimpol

- Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie
- Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre
- Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant
- Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire
- Favoriser un développement harmonieux et solidaire de notre territoire

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

LOCALISATION DES ACTIONS

Création d'une maison de santé pluriprofessionnelle

Requalification de la salle omnisport (création d'une salle de combat)

Opération de renouvellement urbain – quartier Ernest Renan

Réhabilitation de la maison des associations

Reconversion de l'ensemble du bâti de la congrégation des soeurs

Consolidation et prospective de l'appareil commercial

Schéma directeur des mobilités douces

Requalification du parc Armoripark (étude prospective)

Mairie

Axes stratégiques du projet de territoire de l'Agglomération de Guingamp Paimpol

- Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie
- Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre
- Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant
- Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire
- Favoriser un développement harmonieux et solidaire de notre territoire

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

LOCALISATION DES ACTIONS O[illegible] GUINGAMP

Manoir du Roudourou
Transfert du centre de loisirs

Acquisition et rénovation de groupe médical Chateaubriand

Hôtel de la monnaie
Restauration, couverture, reprise charpente et maçonnerie

Rénovation d'un immeuble rue commerçante Notre-Dame
Habitat et commerces

Phase 5 : Espaces publics, prison, théâtre, siège de l'Agglomération

Siège de l'Agglomération
Aménagement et construction

Rénovation quartier Kersalic

Aménagement Rue Faven

Place du Vally
Garage Ford, Valyvélum, Aménagement place, Maison des projets

Place de la Libération
Aménagement

Poursuite Cheminenements sur les berges du Trieux - Rive Gauche
Nature en ville et Biodiversité

Requalification de l'ilôt Ollivro
Habitat et renouvellement urbain

Quartier Gare :
Réhabilitation et réaménagement de l'ilôt Mazéas :
Tertiaire et Tiers-Lieux

Quartier Gare :
Ilôt Rexel : recyclerie

Phase rénovation du Château Pierre II
Tertiaire et Patrimoine

Etude Quartier Gare :
Aménagement urbain portant sur le stationnement et les circulations

Immeuble Boulevard Clémenceau

Axes stratégiques du projet de territoire de l'Agglomération de Guingamp Paimpol

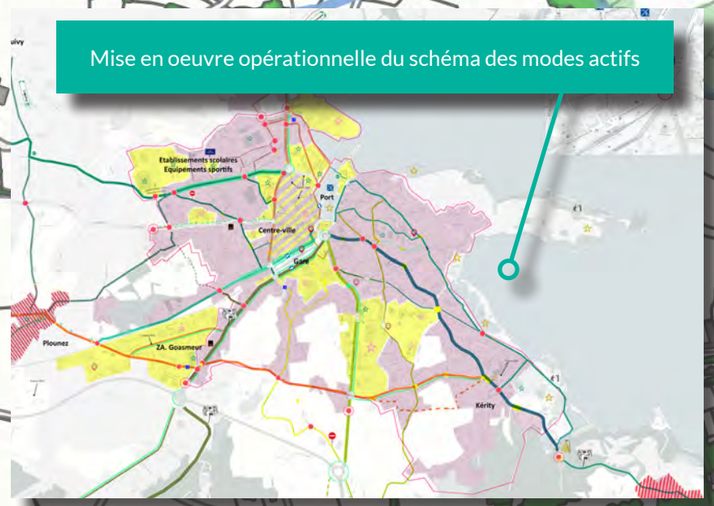
- Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie
- Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre
- Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant
- Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire
- Favoriser un développement harmonieux et solidaire de notre territoire

0 250 500 m

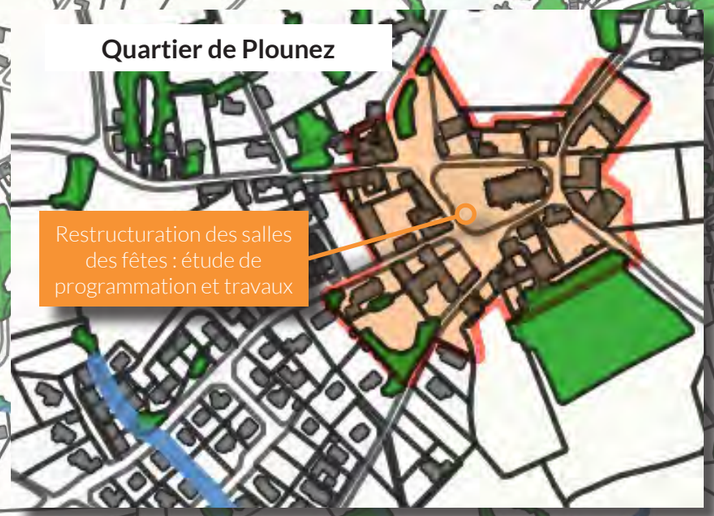
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

LOCALISATION DES ACTIONS CRTE PAIMPOL

Mise en oeuvre opérationnelle du schéma des modes actifs



Quartier de Plounez



Restructuration des salles des fêtes : étude de programmation et travaux

Réhabilitation de l'Ilot Saint-Yves en logements saisonniers

«Coeur de Ville»

Requalification de la façade portuaire
Première phase opérationnelle

L'école de demain : Rénovation de l'école publique

Requalification du quartier de KERNOA

Requalification du secteur naturel et de loisirs de Poulafret

Accompagnement de la structuration de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle

Etude urbaine de requalification du quartier de la gare

Reconversion de l'ancien collège de Goas Plat en quartier d'habitat

Construction de la Maison de la Petite Enfance

Quartier de Kerity

Axes stratégiques du projet de territoire de l'Agglomération de Guingamp Paimpol

- Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie
- Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre
- Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant
- Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire
- Favoriser un développement harmonieux et solidaire de notre territoire

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXE 3 bis

Plan d'actions non mature

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CONVENTION
D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Plan d'actions non matures - Callac-Bégard-Guingamp-Paimpol

Intitulé du projet	Axes projets de territoire	Descirption synthétique de l'action	Maitrise d'ouvrage	Calendrier	Nature
COMMUNE : BEGARD					
Requalification du parc du Bon Sauveur	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Aménagement d'un jardin public sur une partie du Bon Sauveur dont la ville vient de faire l'acquisition afin d'offrir à la population un lieu d'activités et de détente	Ville de Bégard	2023-2024	Etudes et travaux
Aménagement des espaces publics centraux	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Poursuite de la requalification des espaces publics afin de rendre plus agréable et attractif le centre-ville de Bégard	Ville de Bégard	2023-2027	Etudes et travaux
Rénovation et restructuration du groupe scolaire Noël bernard	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Rénover et restructurer le restaurant scolaire et l'école en tenant compte des nouveaux besoins et nouvelles pratiques éducatives et en s'adaptant à l'évolution des effectifs	Ville de Bégard	2024-2025	Etudes et travaux
Restructuration du bâtiment de la mairie	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Restructurer le bâtiment de la mairie qui ne correspond plus aux attentes des usagers et des agents tout en améliorant ses performances énergétiques et son accessibilité	Ville de Bégard	2023-2027	Etudes et travaux
Rénovation de la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC)	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Rénover voire agrandir la MJC dans le cadre d 'une réflexion globale sur le devenir des différentes salles de réception de la commune	Ville de Bégard	2025-2027	Etudes et travaux
COMMUNE : CALLAC					
Schéma directeur des mobilités actives et requalification du secteur Gare	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre territoire	Callac, commune rurale, connait une forte présence et utilisation de la voiture. La réalisation d'une étude d'un schéma directeur du mobilité douces à l'échelle communale permettra développer les moyens alternatifs à la voiture entre les différents hameaux de la communes et en son centre. Cette étude s'inscrit plus largement dans les actions déjà initiées à l'Agglomération sur le développement de la mobilité active au sein du bassin de vie de Callac. Et Callac a pour spécificité et comme atout, une gare, un élément structurant à consolider dans la réflexion des mobilités alternatives.	Ville de Callac	2023-2024	Etudes et travaux
COMMUNE : PAIMPOL					
Optimisation et gestion du patrimoine bâti communal	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre territoire	La ville a enagé en 2022 une étude en vue de définir un schéma directeur immobilier et énergétique multi-enjeux. Cette étude permettra de définir un plan d'optimisation des usages au sein des bâtiments communaux, ainsi qu'un plan de gestion de son patrimoine bâti (cession, réhabilitation). 40 bâtiments feront l'objet de cette étude stratégique immobilière. L'action présentée ici sera l'engagement opérationnel du schéma directeur immobilier et énergétique. Il est impossible à ce stade de chiffrer le coût de l'opération.	Ville de Paimpol	2022 - 2030	Global
Amélioration des équipements sportifs	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	La ville de Paimpol possède des équipements sportifs vieillissants malgré la vitalité du milieu associatif. En effet, les associations sportives sont nombreuses (28) et rayonnent au-delà des limites communales. 40 % des adhérants n'habitent pas sur Paimpol. Elle ambitionne d'améliorer progressivement son patrimoine au grés des programme d'aménagement urbain et des opportunités de partenariats. Le développement de l'axe sport-santé est une priorité. Le coût estimé de l'amélioration des équipements sportifs est de 680 000 €HT.	Ville de Paimpol	2023 - 2030	Global
Réhabilitation du centre de loisir de KERDREIZ	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre territoire	Le centre de loisirs de Kerdreiz accueille les enfants Paimpolais ainsi que les enfants des communes riveraines. Il bénéficie d'une situation exceptionnelle, jouxtant le parc de loisirs de Poulafret et la pointe de Guilben. Le bâtiment est vétuste et peu adapté à l'usage. Une étude de programmation préfigurera les travaux de réhabilitation du bâtiment. Le coût de l'opération est estimé à 745 000 €HT.	Ville de Paimpol	2023 - 2025	Etudes et travaux

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

COMMUNE : GUINGAMP					
Requalification de l'Ilôt Ollivro	II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre	Habitat - Renouvellement Urbain	Guingamp	2022-2025	Etudes et travaux
Manoir du ROUDOUROU - (transfert du centre de loisirs).	IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire	Enfance et Loisirs	Guingamp	2 023,00	Etudes
Mise en œuvre opérationnelle du schéma directeur des mobilités	V Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre teritoire	Mobilités actives	Guingamp	2022-….	Etudes
ACTIONS TRANSVERSALES ou COMMUNES AUX QUATRE POLES					
Animation et concertation globale de la revitalisation	III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant	Politique publique - Devenir des églises paroissiales	Agglomération	2023-2028	Animation

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXE 4

Les fiches actions

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 1

FICHE ACTION

OPAH-RU multisites 2023-2027

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp Paimpol Agglomération | EPCI

DESCRIPTION DE L'ACTION

La reconquête du parc privé vacant et dégradé des centralités du territoire est au cœur des préoccupations de l'agglomération. Elle figure dans les différents documents cadre du territoire et notamment dans le PLH 2020-2025 à travers ses actions n°2 (favoriser et accompagner le renouvellement urbain), 4 (reconquérir le parc structurellement vacant) et 6 (mobiliser des dispositifs opérationnels innovants en faveur de la reconquête du parc privé). Déjà engagée dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs » depuis 2016 par le biais d'une convention CRCDT valant OPAH-RU sur le territoire de Guingamp, GPA souhaite étendre ce dispositif aux trois nouvelles communes petites villes de demain. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU est actuellement en cours et définira les périmètres opérationnels, les immeubles / îlots prioritaires, les objectifs et engagements financiers des collectivités et de ses partenaires. La finalisation de l'étude est prévue pour le mois d'octobre 2022. À ce stade de l'étude et au regard des problématiques identifiées en phase de diagnostic, le futur dispositif prévoit de mobiliser l'ensemble de la palette des outils d'intervention sur le parc privé allant du préventif jusqu'au curatif pour les situations nécessitant le recours à la maîtrise foncière publique. L'agglomération bénéficie pour cela de l'expérience guingampaise sur le volet recyclage foncier et immobilier à travers le recours aux financements RHI-THIRORI de l'Anah et à une pratique des procédures de lutte contre l'habitat indigne et dangereux.

Les objectifs opérationnels de cette future OPAH-RU multisites seront :

- La poursuite du traitement de l'habitat dégradé et vacant avec notamment la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière et d'opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre,
- Le maintien et l'amélioration des conditions de vie des populations en centralité en favorisant notamment l'adaptation de leur logement et en améliorant leur confort thermique,
- La création d'une offre nouvelle et diversifiée de logements par le recyclage du foncier bâti mutable identifié dans l'étude,
- Le développement d'une offre locative abordable dans les centralités notamment pour répondre aux besoins des jeunes actifs et travailleurs saisonniers du territoire,
- Le traitement des copropriétés en difficulté notamment les copropriétés énergivores des années 60-70 sur les centres-villes de Paimpol et de Guingamp,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- L'accompagnement au redressement et à la structuration des petites copropriétés.
- L'amélioration du cadre de vie et la préservation du patrimoine par la mise en œuvre d'une opération de ravalement des façades.

PARTENAIRES

- Anah
- Les communes de Paimpol, Guingamp, Bégard et Callac,
- Guingamp Paimpol Agglomération,
- Établissement Public Foncier de Bretagne,
- Bailleurs sociaux
- les partenaires associatifs : ADIL, Habitat & Humanisme, etc.
- le Fonds de dotation Merci pour la commune de Callac.

Les engagements et les implications de chacun des partenaires sont en cours de définition.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Coûts d'ingénierie liés à la conduite et au suivi-animation de l'OPAH-RU
Les aides aux travaux pour les propriétaires bailleurs, occupants et syndicats des copropriétaires,
Les montants des déficits fonciers générés par les opérations de recyclage immobilier et foncier.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

À définir

CALENDRIER

- Validation du projet de convention d'OPAH-RU – décembre 2022
- Lancement du suivi-animation de l'OPAH-RU : 1er trimestre 2023

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de Territoire :
Axe : II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre
Programme Local de l'Habitat de Guingamp Paimpol Agglomération

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de logements réhabilités
- Nombre de logements neufs créés
- Nombre de situations d'habitat indigne traitées
- Nombre de ménages accompagnés
- Nombre de copropriétés accompagnées
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de façades ravalées
- Montant des travaux générés par l'opération

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'OPAH-RU vise la reconquête de l'habitat en centralité, l'amélioration des conditions d'habitabilité des logements, la diversification du peuplement en proposant une offre locative de qualité et en favorisant l'accession à la propriété abordable en sortie d'opération de recyclage. Enfin l'OPAH-RU permettra de préserver et d'embellir le patrimoine bâti de chacune des centralités.

REDACTEUR

Florian JOUTEL, Cabinet d'Etudes URBANIS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION N° 2

Atelier "Nature en ville et biodiversité"

Petites villes de demain

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération | EPCI

DESCRIPTION DE L'ACTION

La nature en ville aborde plusieurs usages de la vie quotidienne (habitat, santé mentale et physique, cohésion sociale, économie, culture et éducation, biodiversité, adaptation au réchauffement climatique…). L'agglomération et les communes PVD souhaitent inscrire l'ensemble des actions portées dans le cadre de la présente convention dans le triptyque ERC (éviter, réduire, compenser) et trouver des solutions fondées sur la nature s'appuyant sur les écosystèmes pour relever les défis globaux comme la lutte contre le changement climatique ou encore la gestion des risques naturels.

Pour y répondre, les services de l'agglomération et des communes PVD vont engager une réflexion conjointe en 2023 pour partager une culture commune, acquérir une expertise et une méthodologie d'ingénierie de projet pour intégrer ces enjeux, les partager avec les élus et les traduire en actions dans le cadre de la phase pré-opérationnelle des actions identifiées à la présente convention.

PARTENAIRES

Le bureau d'étude en charge de cette action est à définir. Discussion en cours avec le CEREMA.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les principaux postes de dépenses :

- Prestation du cabinet d'études ;

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Estimation provisoire : 25 000 euros (à ajuster).
50% CEREMA
50% ANCT
Les financements restent à mobiliser.

CALENDRIER

Organisation des ateliers au premier semestre 2023

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

I Viser l'excellence environnementale pour gagner en autonomie

INDICATEURS DE SUIVI

Livrables

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ET D'EVALUATION

Le CEREMA a été sollicité dans ce cadre pour l'organisation d'un atelier autour des questions suivantes :

Qu'est-ce que recouvre la nature en ville pour vous ?
Quelles fonctions et/ou fonctionnalités doit assurer la nature en ville ?
Dans quelles conditions de mise en œuvre et d'entretien ?

Pour chacune des quatre communes PVD, un carnet et des fiches apport sont proposés synthétisant les échanges et présentant, le cas échéant, de nouvelles références inspirantes. Le plan de financement de cette action reste à consolider.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Schéma extrait de la fiche d'octobre 2021 réalisée par l'ADEUPA :
Comment placer la nature au cœur du projet urbain ?

REDACTEUR

Mélanie HUET, Coordinatrice de la Mission Revitalisation des Territoires

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

AGIR AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE A… CRÉATIF ET INNOVANT

N° 3

FICHE ACTION

Étude stratégique et prospectiviste de l'appareil commercial communautaire

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération | EPCI

DESCRIPTION DE L'ACTION

L'action prendra la forme d'une étude qui se déroulera en deux phases. Après un premier travail de diagnostic portant sur l'offre et la demande commerciales locales, l'étude permettra de définir des orientations en matière d'évolution du tissu commercial. Ces travaux permettront ainsi au territoire de se doter d'une vraie stratégie de développement commercial à partir d'un état des lieux de l'appareil commercial et des comportements d'achat, d'une vision des tendances de consommation et de l'expression des projets des acteurs (collectivités, commerçants…).

Cette démarche a plusieurs intérêts pour la collectivité :

- Mieux comprendre l'organisation de l'appareil commercial du territoire et de son rayonnement, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, afin d'identifier les besoins du territoire et de lutter de manière appropriée contre la vacance commerciale dans les centralités, dans une optique de revitalisation
- Disposer d'une feuille de route en matière de politique commerciale, qui guidera notamment la prise de décision et le positionnement des élus de l'Agglomération lorsqu'ils seront saisis pour avis par la CDAC sur des projets commerciaux de périphérie
- Accompagner au mieux les évolutions des pratiques d'achat des consommateurs et du positionnement économique des commerçants en faveur d'une économie présentielle dynamique, durable et répondant aux besoins de proximité des habitants
- Offrir une visibilité aux porteurs de projets et aux investisseurs sur les orientations de développement commercial du territoire

En plus de l'analyse globale des flux commerciaux au sein de la zone de chalandise des commerces de l'agglomération, cette étude s'intéressera tout particulièrement aux sept polarités principales, définies comme telles dans les documents de planification, que sont Guingamp, Paimpol, Callac, Bourbriac, Bégard, Belle-Isle-en-Terre et Pontrieux. L'objectif étant d'avoir une vision à la fois macro et microéconomique de l'appareil commercial de l'Agglomération, principalement sur ces centralités.

Aujourd'hui, l'agglomération en est au stade de définition du cahier des charges de l'étude, qui sera réalisée par un cabinet de conseil en stratégie et prospective.

Cette étude bénéficiera aux élus et aux services de l'Agglomération (économie, revitalisation) ainsi qu'à ceux des communes (notamment la manageuse du

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

commerce de la ville de Paimpol) dans la conduite des politiques d'aménagement et de dynamisation du commerce.
Le coût de cette étude est estimé à environ 30 000 €

PARTENAIRES

Le bureau d'étude en charge de cette action est à définir.
Prochaine étape : lancement d'une consultation.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les principaux postes de dépenses :

- Prestation du cabinet d'études ;
- Acquisition de données sur les comportements d'achat auprès de la Chambre de commerce et d'Industrie ;

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Estimation provisoire : 30 000 euros (à ajuster).
Les financements restent à mobiliser. Un contact a été pris avec la banque des territoires en juillet 20022.

CALENDRIER

L'action nécessite une consultation des entreprises au préalable.
Lancement de la consultation : septembre 2022
Début de l'action envisagé : novembre 2022

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de territoire : III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Livrable
Etude stratégique de développement commercial composée de :

- Un volet à l'échelle de l'ensemble de la zone de chalandise du territoire
- Un focus sur les problématiques et les enjeux propres à chacune des sept centralités.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette action contribuera indirectement au renforcement des fonctions de centralités. Elle permettra à la collectivité d'une part, d'identifier plus facilement les projets préjudiciables aux commerces des centralités, et d'autre part, de favoriser ceux qui leur bénéficient et répondent à un besoin du territoire.

REDACTEUR

Régis DUBEE, Directeur de l'Économie et des grands projets

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 1

FICHE ACTION

Etude stratégique et programmatique des polarités du centre-ville de Callac

STATUT — ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

CALLAC
Kallag, etre istor ha natur

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Callac | Collectivité publique

DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune souhaite engager un véritable travail de revalorisation de ses équipements et de leurs abords, devenus vétustes **en réalisant une étude stratégique et programmatique des polarités de Callac**.

L'objectif de cette étude est **de poursuivre et de consolider l'écriture du récit de Callac** déjà initié avec les élus depuis un an dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain. L'étude a **pour but de donner une vision claire et ordonnée des opérations à venir pour accompagner les élus dans leur prise de décision tout le long de leur mandat et pour l'avenir**.
Cette étude participera donc au projet global de revitalisation de la Commune. Il est nécessaire d'avoir une réflexion sur la destination des équipements au regard des usages actuels, de leur état technique et des besoins actuels et futurs de la population.
Le périmètre d'intervention de l'étude comprend différents sites et immeubles potentiellement à enjeu au vu des réflexions déjà engagées en partenariat avec le CAUE22. (cf.annexe : cartographies)

Cette étude urbaine se déroulera en **3 phases successives** :

Phase 1 : la CONCERTATION
1. Des temps d'appropriation du travail déjà initiés
2. Concertation et contribution citoyenne
3. Consolidation des diagnostics : des besoins déjà identifiés
4. Exposition : restitutions de la concertation, des besoins identifiés et partagés

Phase 2 : Formalisation du PLAN GUIDE : stratégie et programmation
1. Plan guide d'ensemble des usages = **plan guide des actions à court, moyen et long terme. La feuille de route des travaux à mener sur les différents secteurs (équipements) identifiés (cf annexe)**
2. Schéma de principe des mobilités (route/vélos/piétons) entre les différents secteurs de réflexion
3. Plan zoom par secteur : schéma fonctionnel d'usages (étude de capacité, mutualisation, acteurs …)
4. Programme pluriannuel des interventions et investissement des équipements (économie /rénovation thermique et énergétique/usages…)

Phase 3 : Réalisation D'ESQUISSES de secteurs sélectionnés

Petites villes de demain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

1. Proposer 2 faisabilités de 2 secteurs sélectionnés pour rentrer en **phase opérationnelle en 2023-2024 sur ces sites (actions à court terme)**
2. Prescriptions sur la gestion de la vacance : urbanisme **transitoire : les secteurs non retenus pourront être investis dans l'attente de l'action projetée par le plan guide programmatique**
3. Restitution finale : Exposition du plan Guide et d'études de faisabilité

Les secteurs/ équipements identifiés et les thématiques à traiter :

- **Secteur 1** : Grandir à Callac de la petite enfance à l'adolescence
- **Secteur 2** : La requalification des espaces publics comme support de redynamisation des équipements publics et bâtiments du centre.
- **Secteur 3** : *La culture, un levier de la revitalisation au centre de Callac ?*
- **Secteur 4** : Le secteur gare, quartier à révéler à raccrocher au centre, et mieux équiper
- **Secteur 5-6** : Secteur Touboulic- Saint Laurent, des secteurs à privilégier la dynamique économique, de services et ou association.
- **Secteur 7** : Kan An Dour : un

La finalité de cette étude est de lancer à minima une action en phase opérationnelle d'ici la fin 2023 sur un des équipements publics identifiés. Les autres secteurs non retenus pour 2023 seront traités ensuite en fonction de la feuille de route élaborée avec les élus et travaillée avec le prestataire.

PARTENAIRES

- EPF Bretagne : accompagnement financier et suivi de l'étude
- L'ANCT accompagnement financier
- Guingamp-Paimpol Agglomération : accompagnement financier et en ingénierie
- La Région : accompagnement financier et suivi de l'étude

Cette étude est dans la continuité du travail mené avec le CAUE22 au 1er semestre 2022.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Coût prévisionnel = 125 000 euros HT.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses	**Recettes**
Prestation = 125 000 € HT	Région = 625000 (50%) sollicité
	ANCT = 20 000€ sollicité
	Agglo = 10 000 € sollicité
	EPF B = 7 000 € sollicité
	Autofinancement = 25 500€

CALENDRIER

Début de l'étude septembre 2022- fin juillet 2023.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

- Promouvoir les rénovations énergétiques + Développer la filière des énergies renouvelables
- Affirmer le rôle des centralités dans l'attractivité du territoire

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Faire rayonner la culture sur tout le territoire
- Rendre la culture accessible à tous
- Répondre aux besoins des jeunes
- Faire ensemble pour mieux vivre ensemble
- Encourager les dynamiques associatives

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Enquête de satisfaction
- Nombre et identité des participants par session (phase de concertation)
- Récurrence de la fréquentation des participants
- Suivi des propositions des secteurs identifiés.

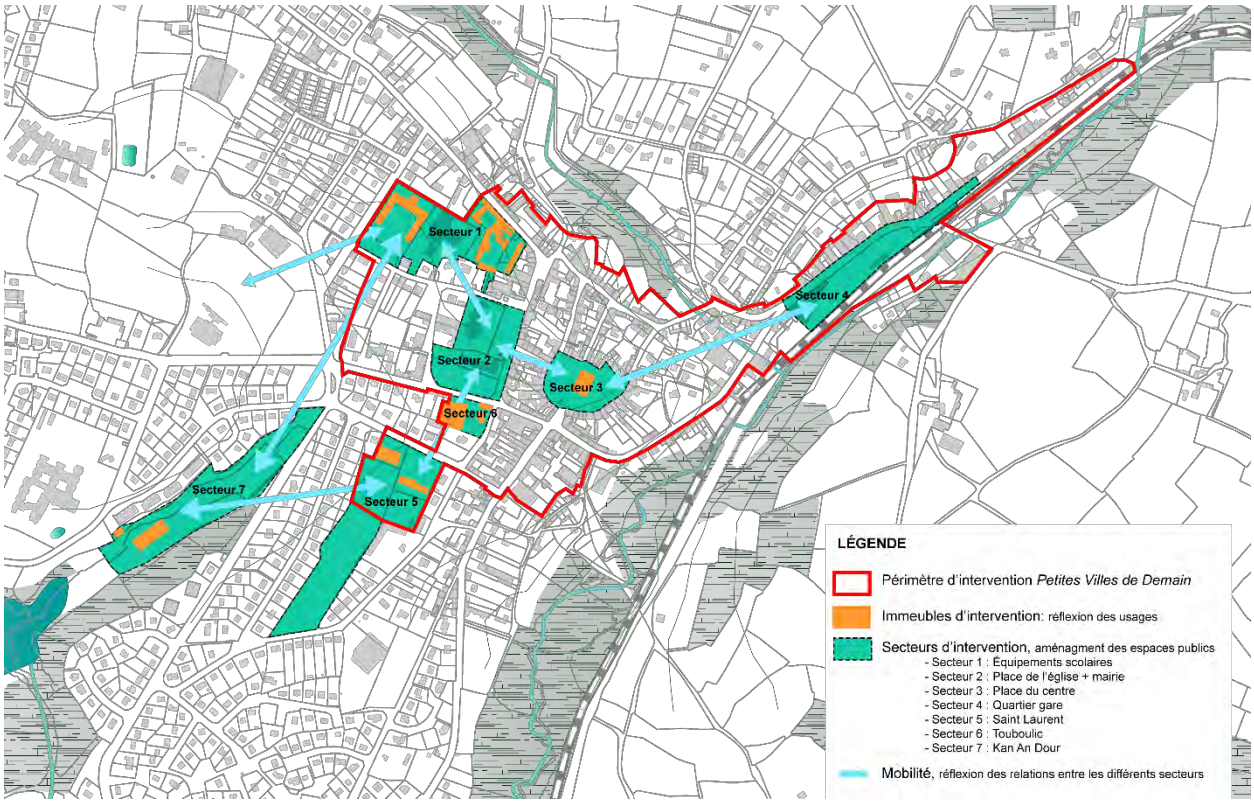
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Etude déterminante pour la priorisation des futures actions inscrites dans le périmètre PVD de Callac.
Différents secteurs identifiés, en réflexion sur des thématiques transversales qui participent à la revitalisation du centre-ville de Callac.

REDACTRICE

Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD- CALLAC et BEGARD

Cartographie des secteurs d'intervention



Annexe – CAUE22

Extrait : du Livrable CAUE22 : *« Ici on observe la ville »*

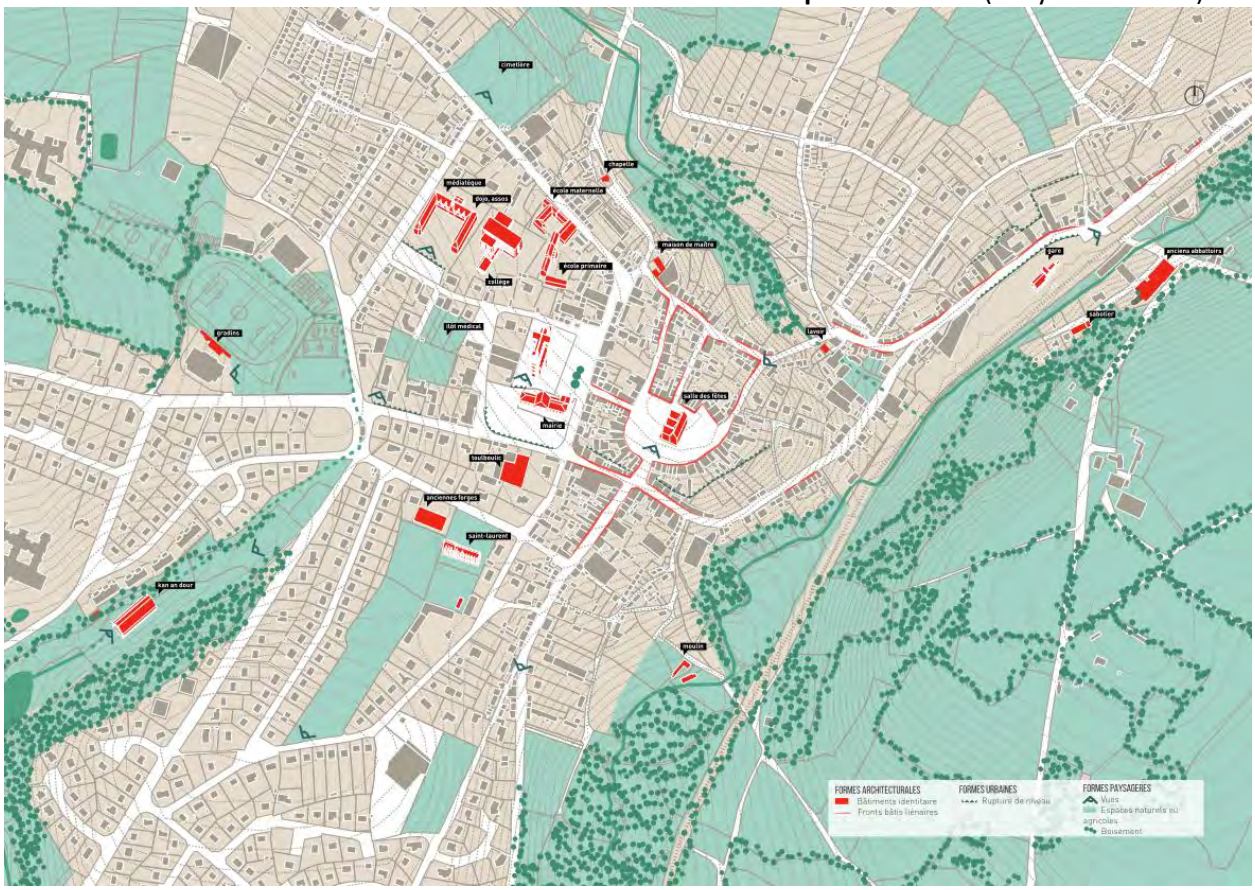
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Ce livrable restitue le travail d'un an de réflexions menées par la collectivité accompagnée par le CAUE22. Ce document raconte **les possibles** en termes d'aménagement urbain mais aussi sur le devenir des lieux quant à leurs usages (bâti+ non bâti). Il ne s'agit pas du récit de la commune aujourd'hui mais bien d'une **projection** proposée par le CAUE suite au travail mené pendant plusieurs mois. Les scénarios présentés ne sont pas arrêtés, ce ne sont que des hypothèses à approfondir et à confronter à d'autres choix.

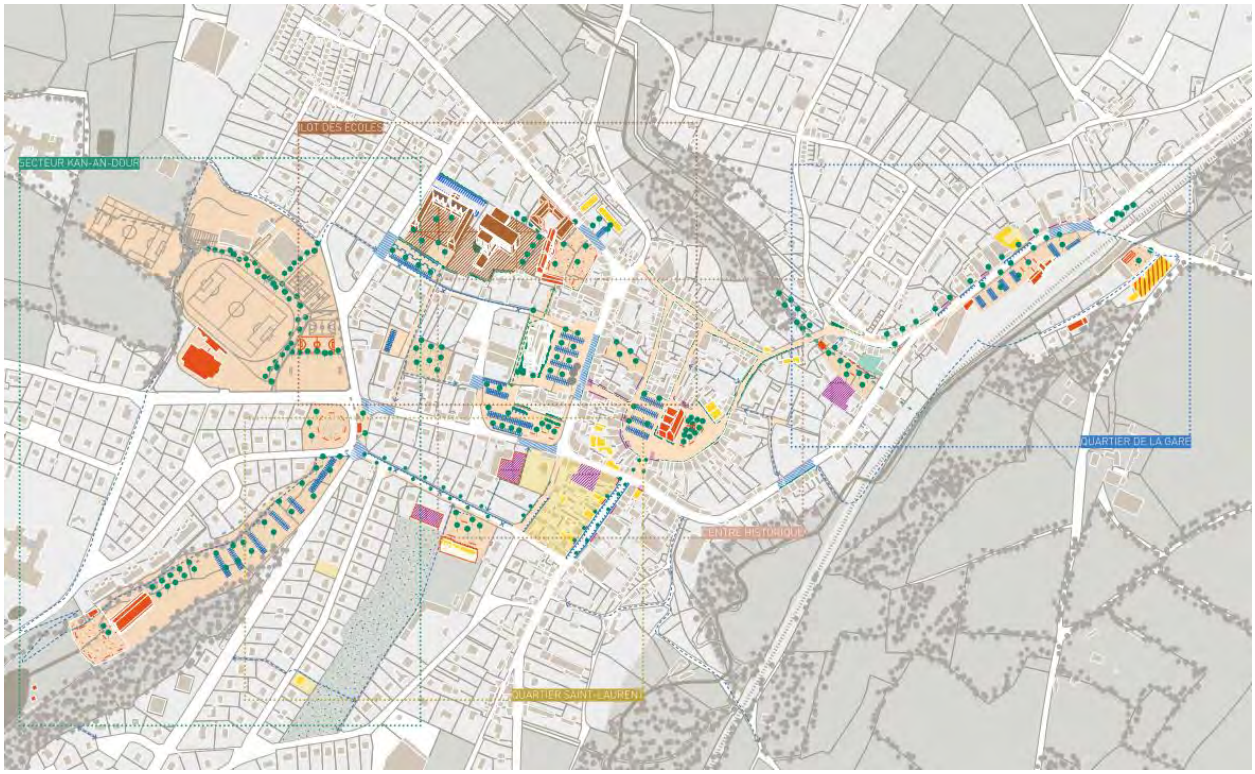
C'est un des documents d'étape de la construction du projet de revitalisation de Callac. Le candidat retenu devra s'appuyer, en partie, sur ce document.

Les étudiants en architecture de Rennes (ENSAB), dans le cadre d'un atelier d'un semestre portant sur le devenir de Callac, ont proposé des stratégies urbaines et des projets architecturaux aux élus. Ces travaux de qualité ont été exploités par le CAUE22 pour alimenter leur proposition de fabrique d'une petite Ville rurale comme Callac.

Carte des éléments structurants de l'identité de Callac réalisé par le CAUE22 (Doryan Kuschner)



Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE



Carte du Plan Guide CAUE22 (Doryan Kuschner)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 2

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET SOLID
DE NOTRE TERRITOIRE

FICHE ACTION

Village Horizon

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

CALLAC
Kallag, etre istor ha natur

MAITRE D'OUVRAGE Association Horizon Callac en collaboration avec d'autres entités ou partenaires, publics et privés (montage en cours d'élaboration)

DESCRIPTION DE L'ACTION

Le projet Horizon a l'ambition de rassembler au sein de Callac des personnes réfugiées et non-réfugiées qui, grâce à leurs savoir- faire, participeront ensemble au développement économique, social, urbain et culturel du bassin de vie de la commune.
Horizon est le projet de création d'un lieu de vie au sens large : il inclut logement, locaux professionnels, activités culturelles, espaces verts... A Callac, il concerne principalement de la rénovation de bâtiments existants, mais il inclut aussi des constructions neuves.
Horizon accueillera des personnes ayant obtenu le statut de réfugié (familles et personnes isolées) - identifiées via un réseau de prescripteurs en fonction de leurs savoir-faire, de leurs compétences professionnelles et de leur adhésion au projet.
Pour déterminer combien de personnes bénéficieront du projet à terme, nous établissons au départ une fourchette très large - 50 à 100 personnes, le nombre total

Petites villes de demain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

souhaitable de personnes accueillies au sein de cette commune rurale pouvant difficilement être connu à l'avance. Nous notons par ailleurs que cinq familles refugiées vivent déjà à Callac.
Par ailleurs, l'originalité et la force du projet est qu'il entend s'adresser à tous, en proposant notamment une partie des lieux et services créés aux personnes non-refugiées, mais aussi en organisant la rencontre entre personnes accueillies et du territoire d'accueil – à travers le mode d'habitat, l'aide à l'emploi, la création de commerces et d'activités, les échanges culturels, la création de lien social. Horizon est à l'image de notre société : multiculturelle, composée de femmes, d'hommes et d'enfants, de jeunes et d'anciens, de retraités, d'étudiants, et de professionnels dans tous secteurs…
La finalité du projet est l'autonomie de ce(s) nouveau(x) lieu(x), qui ne sera possible que par l'indépendance financière de ses habitants. Ainsi, au projet immobilier s'ajoute un projet d'accompagnement social, qui prendra place dans les lieux créés pour le projet, et en d'autres points de la ville d'accueil. Chaque habitant, homme et femme, sera accompagné dans son projet professionnel à travers un suivi socio-professionnel individualisé.
A Callac, le projet Horizon prend une dimension urbaine. Il s'installera en plusieurs points de la commune suivant un modèle d'implantation diffus, afin que les nouveaux habitants se mélangent avec la population locale. Le projet inclura également un lieu de centralité privilégiant les programmes susceptibles de rassembler tous les Callacois autour de projets, d'activités et de vivre-ensemble. Le lieu pressenti d'installation pour ce lieu de vie est le site de l'ancien collège Saint-Laurent. Par ailleurs, le projet proposera une offre de logements en diffus dans la ville en direction des réfugiés accueillis, par l'acquisition de biens vacants. Pour ce faire, l'association Horizon Bâti a été créée et aura vocation à assurer le portage immobilier et la rénovation de ces biens.

PARTENAIRES

Institutionnels

- Commune de Callac
- Guingamp-Paimpol Agglomération
- Conseil Départemental des Côtes d'Armor
- Conseil Régional Bretagne
- Services de l'Etat dont la DDETS : Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
- ANAH : Agence National de l'Amélioration de l'Habitat
- Agence Nationale Cohésion des Territoires
- France Tiers Lieux
- France Active
- FEDER
- EPIM (finaliste de l'appel à projets)
- Fonds européens Alternatives européennes
- FAMI (Fonds européen asile et migration)
- Caisse des Dépôts
- DIAIR : Direction Interministérielle de l'Accueil et l'Intégration des Réfugiés

Associations

- Association D2
- ADESS

Financements privés

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Fondations privées
- Fonds de dotation
- Fonds d'investissement à impact
- Philanthropes particuliers
- Crowdfunding

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Investissement

- Réhabilitation friche Saint-Laurent + autres logements vacants de la ville (en cours d'identification). Le portage foncier du site Saint-Laurent est assuré de façon transitoire par la commune et le portage des autres biens immobiliers en centre-ville sera assuré par l'association Horizon Bâti.

Fonctionnement

- Coordination du programme
- Soutien aux associations et organisations partenaires en charge du projet social et de l'animation du nouveau lieu

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

En cours d'élaboration
Élaboration en cours d'un modèle économique hybride, impliquant des partenariats durables entre le secteur public et le secteur privé :
- Financements publics : selon critères l'éligibilité, subventions nationales et européennes. Horizon est au cœur des actuelles préoccupations du plan de relance : Développement des tiers-lieux, Plan de soutien aux associations de lutte contre la pauvreté, Accélérateur agroécologie, Favoriser l'offre culturelle des territoires, Aide à la relance de la construction durable, Aide au soutien à l'économie de proximité, Fonds pour le recyclage des friches, Jardins partagés et agriculture urbaine, Rénovation énergétique et réhabilitation lourdes des logements sociaux
- Organismes publics identifiés pour soutenir une ou plusieurs composantes du projet global (logement, emploi, formation, santé, construction, rénovation, aménagement et développement du territoire ...) : Collectivités publiques, Directions interministérielles et régionales dédiées à l'accueil des réfugiés (DIAIR), au logement (DIHAL et DRIHL) ; organisme de soutien à la formation professionnelle (OPCO) ; à l'emploi (Caisse des Dépôts) ; à la création d'entreprise (DIRECCTE et Ministère du travail), au développement des territoires (DGCS) ; Agence régionale de la santé (ARS) ; Fonds européen Asile et migration ; Agence nationale de la cohésion des territoires ; ANAH ; fonds européen Alternatives urbaines ...
- Emprunts solidaires : opportunité de solliciter la Caisse des dépôts, comme emprunteur responsable dédié à l'émergence de projet de l'économie sociale et solidaire, permettant ainsi de financer pour partie l'opération. Cet emprunt serait ensuite remboursé par les revenus locatifs (logements et espaces commerciaux), mais également par les activités gérées en direct par Horizon.
- Fonds privés issus du mécénat : fondations d'entreprises, fondations familiales ; philanthropes ; campagne de crowdfunding.
- Levées de fonds à impact.

CALENDRIER

Calendrier complet du projet en cours d'élaboration
Prévisionnel :
Entre juin et décembre 2022 :

- Diagnostic social et économique du bassin de vie de Callac

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Définition d'un préprogramme architectural pour différents sites de la commune (ancienne école Saint-Laurent et bâtiments abandonnés en centre-ville)
- Lancement des actions spécifiques pour les personnes réfugiées installées à Callac

2023

- Planification des Travaux de rénovation et de construction
- Identification et accompagnement des futurs habitants à la définition de leur projet de vie à Callac
- Activités de sensibilisation destinées à préparer la population accueillante à accueillir.
- Accompagnement socioprofessionnel des personnes réfugiées installées à Callac
- Chantiers participatifs

Prochaines années

- Accueil des nouveaux habitants dans les premiers logements rénovés
- Ouverture des nouvelles activités commerciales et de services
- Mise en réseau des nouveaux arrivants avec les employeurs locaux
- Maintien de l'accompagnement socio-professionnel
- Organisation d'évènements festifs et culturels permettant la rencontre entre accueillis et accueillants
- Inscription des enfants à l'école
- Poursuite des travaux des bâtiments non rénovés

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

- Etude OPAH RU portée par GPA

LIEN AVEC LES OBJECTIFS DU PROJET DE TERRITOIRE

- Une offre de logement diversifiée, adaptée et contribuant à la qualité de l'espace public
- Structurer une offre d'accueil et d'accompagnement aux entreprises
- Encourager la création de nouvelles chaînes de production et de circulation
- Insertion des jeunes de moins de 25 ans dans l'emploi
- L'économie sociale et solidaire (ESS) comme levier de développement socio-éco de l'agglomération
- Faire ensemble pour mieux vivre ensemble

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Liste non exhaustive d'indicateurs de résultat
- Nombre de logements construits et rénovés
- Nombre de femmes et hommes logés
- Nombre de nouveaux habitants – hommes, femmes et enfants – dans la commune
- Nombre de femmes et hommes ayant bénéficié d'un accompagnement socioprofessionnel
- Nombre d'enfants – garçon et fille - scolarisés

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Nombre d'enfants – garçon et fille- bénéficiant de soutien scolaire
- Nombre de femmes et hommes ayant créé une activité
- Nombre de femmes et hommes ayant trouvé un emploi
- Nombre de nouvelles activités créées
- Nombre de cours de Français dispensés
- Programmation culturelle annuelle du nouveau lieu
- Nombre de visiteurs par semaine
- Interview des habitants (accueillis et accueillants) sur leur perception de l'impact du projet Horizon dans leur commune

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

- La reprise, la rénovation et la modernisation de l'habitat existant vacant pour y loger des personnes accueillies par le projet va permettre d'améliorer le patrimoine bâti et le cadre de vie.
- Horizon vise à consolider la structure urbaine du centre bourg, dans une logique environnementale de construction de la ville sur elle-même
- Le projet va soutenir l'économie locale en revitalisant le cœur de ville avec l'arrivée de nouveaux habitants dans le centre, en faisant appel aux artisans locaux pour la rénovation des logements, en valorisant les biens privés et les commerces et en fortifiant l'emploi local.
- La transformation du site Saint Laurent en maison commune réunissant logements, activité, commerce et culture, vise à rassembler les habitants autour de projets et activités communautaires, à créer des emplois et services utiles à tous au cœur même de la ville, et à valoriser le patrimoine de la ville.

REDACTRICE Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD- CALLAC et BEGARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 3

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

FICHE ACTION

Requalification du pôle santé

STATUT — ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

CALLAC
Kallag, etre istor ha natur

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Callac | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

Callac connait un déclin du nombre de praticiens de santé.
Aujourd'hui, il existe une maison médicale privée sur la commune où les 4 propriétaires-médecins sont quasiment tous en retraite ou bientôt sur le départ. Actuellement, 2 autres médecins sont locataires, mais ne souhaitent pas devenir propriétaires des locaux.

Enjeux

La Commune souhaite **consolider et renforcer** l'offre de santé.

Etats des locaux

Locaux datant des années 1980 ; problème d'accessibilité PMR. Besoin d'une remise aux normes des locaux.
Besoin d'autres locaux pour d'autres praticiens de santé (autre que des médecins.

Petites villes de demain

Ambition

Garantir et renforcer l'offre variée de santé en créant une maison de santé qui profiterait au bassin de vie de Callac.

PARTENAIRES

- Région
- Agence Régionale de Santé (ARS)

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

A ce jour rien de défini.
Avis des domaines pour l'acquisition du bâti de la maison médicale de 150 000 €
Coût des études préalables-préalables : non déterminé
Coût des travaux : non déterminé

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Pas de financement établi à ce jour.
Demande à faire auprès de l'ARS si maison de santé pluri professionnelle

CALENDRIER

- ⇨ Demande avis des domaines (juin 2022)
- ⇨ Ambition d'acquérir le bâtiment de la maison médicale + la maison paroissiale à proximité (courant l'année 2022 voire 2023)
- ⇨ Etudes diagnostics 2023

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

⇨ Etudes projet 2023-24
⇨ Travaux 2024-25

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de Territoire :
OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITE A TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

- Faire de l'agglomération un territoire attractif pour les futurs médecins
- Agir sur l'offre de soin
- Répondre aux besoins des personnes âgées

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Enquête de satisfaction des besoins auprès des habitants (bassin de vie) + praticiens de santé
- Évolution du nombre de praticiens de santé installés (impacts)
- Évolution de l'accompagnement de l'installation des praticiens de santé

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Offre de santé tendue sur le bassin de vie de Callac. Contexte rural, la Commune de Callac est la seule ville qui propose une offre de santé pour son territoire. Besoin urgente de consolider et d'accompagner la venue des praticiens de santé.

REDACTRICE

Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD- CALLAC et BEGARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

FICHE ACTION

Construction d'un pôle de services aux familles à Callac

CALLAC
Kallag, etre istor ha natur

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp Paimpol Agglomération | EPCI

DESCRIPTION DE L'ACTION

Dans le cadre de ses compétences, Guingamp Paimpol Agglomération souhaite développer sur l'ensemble de son territoire des Pôles de services aux familles de proximité regroupant plusieurs services en direction de sa population.
La volonté de la Collectivité est de construire ou rénover un bâtiment adapté afin de doter le territoire d'un outil plus fonctionnel et attractif pour accueillir au mieux la population résidante ou désireuse de s'installer sur le territoire de l'Agglomération. Ce projet correspond pleinement aux orientations proposées dans le cadre du Projet de Territoire.
Le programme prévisionnel prévoit la construction ou la rénovation de locaux permettant d'accueillir les services suivants :

- ✓ Une salle d'éveil et de motricité pour le relais petite enfance
- ✓ Un centre de loisirs (3-11 ans)
- ✓ Un espace consacré à l'accueil des jeunes (12-17 ans).
- ✓ Des bureaux administratifs pour les différents services (RPE, ALSH, ALSH Ados) ainsi qu'un bureau permettant des permanences de partenaires (Mission locale, Point accueil écoute jeunes…)

Petites villes de demain

Dans le cadre du programme PVD, une étude stratégique et programmatique des polarités de Callac est actuellement en cours. Quand elle aura abouti, elle permettra de déterminer l'emplacement pertinent pour accueillir le futur bâtiment, estimé à 763 m2 de surfaces intérieures, pour une emprise foncière nécessaire de 1 868 m².
Le bâtiment permettra d'accueillir enfants, jeunes et familles au sein d'un même pôle dédié, plus fonctionnel et adapté, dans des conditions optimales, pour les usagers comme pour les professionnels. Le futur bâtiment pourrait permettre d'accueillir selon les périodes : 25 à 70 enfants (ALSH), de 10 à 30 jeunes (Local jeunes), de 15 à 30 enfants, assistantes maternelles et parents (Relais Petite Enfance).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

PARTENAIRES	Projet porté par Guingamp Paimpol Agglomération en lien étroit avec la Commune de Callac (foncier, cohérence de l'implantation des services). Partenaires potentiels : Fonds de dotation MERCI (projet de village multiculturel Horizon sur Callac). Des études pré-opérationnelles en 2022 et début 2023 devront permettre aux élus de l'agglomération d'acter et d'engager définitivement le projet en 2023.
DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF	Dépenses d'investissement uniquement : études pré-opérationnelles, diagnostics divers, maîtrise d'ouvrage, démolition et reconstruction neuve ou réhabilitation, raccordements aux réseaux, aménagement des espaces extérieurs… Au regard des besoins et surfaces, une première estimation fait apparaître un coût de construction à 2 229 500 € HT. Pas d'impacts prévus sur les coûts de fonctionnement actuels.
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF	Pour l'investissement, le plan de financement n'est pas encore précisément établi (attente de l'étude de faisabilité). Les institutions et financeurs sollicités seront l'Etat (DSIL, DETR), le Conseil Régional de Bretagne, le Conseil départemental des Côtes d'Armor, les fonds Leader, la CAF, la MSA. Les différents services sont déjà financés par l'agglomération, la CAF (Prestation de Service), la MSA et les recettes des familles (tarification des services).
CALENDRIER	2022-début 2023 : Etudes pré-opérationnelles 2023 : Validation définitive du projet, choix de la maîtrise d'œuvre, attribution des marchés 2024 : Démarrage des travaux 2025 : Achèvement des travaux
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	Projet de Territoire : IV Offrir un service équitable et de qualité à l'ensemble des habitants du territoire CRTE Convention Territoriale Globale et Schéma territorial de services aux familles (CAF)
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Augmentation de la capacité d'accueil et amélioration des conditions d'accueil du public. Satisfaction des usagers. Nouvelles possibilités de projets construits en transversalité.
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Le territoire de Callac est rural et une grande partie de la population dispose de faibles ressources. C'est un projet d'intérêt communautaire puisque les services installés à Callac concernent les usagers de tout un bassin de vie (une douzaine de communes). Ce projet renforce également les fonctions de centralité puisqu'il conforte la Ville de Callac comme l'échelon de proximité où l'on trouve un bouquet de services (administrations, services, enseignement, commerces, lieux culturels…).
REDACTRICE	Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD- CALLAC et BEGARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Restructuration des équipements sportifs

STATUT — ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — MÉDIAN

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Callac | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

Callac a un complexe sportif qui ne répond plus aux besoins d'aujourd'hui :

- Un des bâtis (tribunes) doit faire l'objet d'une rénovation structurelle.
- L'ensemble du complexe des terrains multisports (foot-tennis-athlétisme) sont à requalifier, soit dû à une vétusté, soit pour des besoins qui ont évolué.

Enjeux

La Commune a pour projet **de restructurer les équipements sportifs** arrivés en désuétude pour offrir des équipements de qualité pour la pratique sportive de l'ensemble des habitants du territoire.

Ambition

Les équipements sportifs que la commune souhaite mettre en place au sein du complexe sportif sont les suivants :

- Créer un Skate park
- et un City Stade
- Créer une piste d'athlétisme au pourtour du terrain de foot
- Créer un ludo park
- Délocaliser le dojo (aujourd'hui dans l'ancien collège) au sein du complexe
- Implanter d'agrès sportifs sur 3 sites : en continuité avec le terrain de foot d'entrainement, à proximité de l'EHPAD, et en continuité du plan d'eau.
- Créer une nouvelle aire de pétanque
- Reprise des terrains de tennis
- Repenser les tribunes, le club house, buvette, lieu de stockage soit restructuration soit en démolition-reconstruction.

Cette restructuration du complexe sportif devra être pensée dans **une approche environnementale et paysagère**. Cette requalification devra intégrer la notion de « *quelle place de la nature en ville ?* ». L'attention paysagère particulière sur cet espace sera un gage de réussite pour le projet au-delà des besoins identifiés ci-dessus afin de

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

revaloriser l'identité paysagère de ce site. (dé-busage si possible du ruisseau, implantation de haies bocagères, implantation de noue, plan de cheminement doux…).

PARTENAIRES

Partenaires identifiés à ce jour :
Etat, Agence Nationale du Sport, *Appel à projet : 5000 équipements sportifs de proximité*
SEM BREIZH, accompagnement en ingénierie
CAUE22, accompagnement en ingénierie : les questions paysagères du site

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

1 500 000 € (coût études + travaux).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Recette	**Dépenses**
Prestation	
Travaux	

CALENDRIER

2022 à 2026 (études + travaux)

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de Territoire :

VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POUR GAGNER EN AUTONOMIE

- Préserver la biodiversité et éduquer à l'environnement
- Avoir une gestion raisonnée des espaces naturels

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITE A TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

- Proposer une offre de service équitable pour les familles sur tout le territoire
- Répondre aux besoins des personnes âgées

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET SOLIDAIRE DE NOTRE TERRITOIRE

- Encourager les dynamiques associatives

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Enquête auprès des habitants, sportifs, enseignants du collège et associations

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Les équipements sportifs profitent à l'ensemble des habitants du bassin de vie de Callac. Le complexe sportif renforce la fonction de centralité de Callac et participe à l'attractivité.

REDACTRICE

Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – CALLAC et BEGARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 6

FICHE ACTION

Consolidation et prospective de l'appareil commercial

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — MÉDIAN

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Callac | Collectivité publique

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

Besoin **d'une étude** de l'état de l'appareil commercial de Callac.
Aujourd'hui aucune étude sur ce sujet n'a été lancée. Un manque de visibilité sur l'état de santé et de l'évolution des commerces ; des besoins à renforcer.

Enjeu

Consolider les services et les commerces de proximité pour l'attractivité du centre-ville de Callac. Renforcer l'offre commerciale en son centre.

Ambitions

Lancer une étude commerciale pour évaluer les besoins, l'offre actuelle et préconiser des actions futures à mettre en place.

PARTENAIRES

La Banque des territoires, en discussion dans l'accompagnement en ingénierie pour une étude flash commerciale. Mobilisation d'un bon de commande de la BDT pour cette étude.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Evaluation provisoire de l'étude = 5 000 euros.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses	Recettes
Prestation = 5 000 euros	Banque des Territoires = 5000 € si prise en charge à 100 %

CALENDRIER

2023.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de Territoire :
RENDRE L'AGGLO ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BIEN Y VIVRE

- Affirmer le rôle des centralités dans l'attractivité du territoire
- Structurer une offre d'accueil et d'accompagnement aux entreprises
- Accompagner l'installation d'entreprises innovantes

AGIR AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AUDACIEUX, CREATIF ET INNOVANT

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Agir en faveur de l'activité locale
- Adapter les centre-villes et centres-bourgs à une économie de proximité

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Chiffre d'affaires du centre-ville,
- Mutations/rotations commerciales,
- Evolution des valeurs locatives,
- Secteur d'activité (diversification).

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette étude permettra d'identifier les besoins en terme de commerces nécessaire au développement d'une centralité comme Callac.

REDACTRICE

Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD- CALLAC et BEGARD.

Marché hebdomadaire de Callac, le mercredi matin

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 7

FICHE ACTION

Etude de faisabilité d'un réseau chaleur

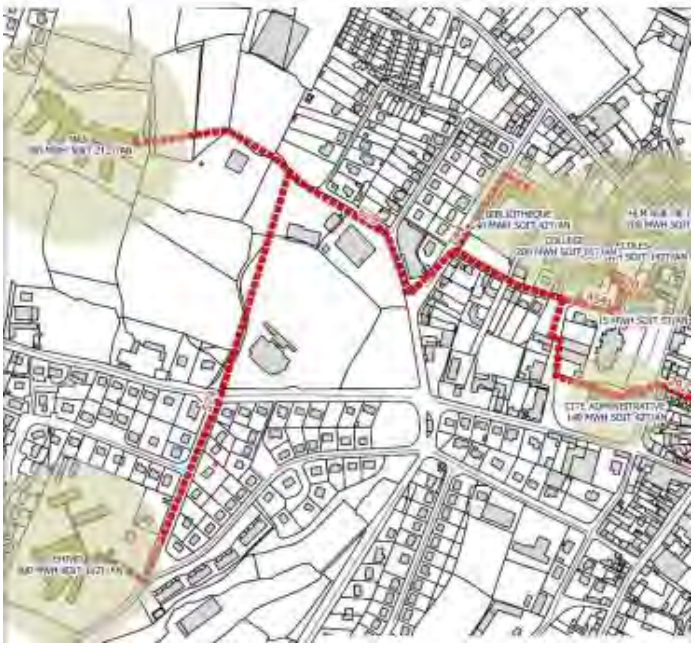
STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — MÉDIAN

CALLAC
Kallag, etre istor ha natur

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Callac | Collectivité publique

DESCRIPTION DE L'ACTION



Contexte

La commune de Callac est propriétaire d'un patrimoine bâti important équipé de chaudières fioul ou propane relativement vétustes.
Une étude d'opportunité a été réalisée par AILE en janvier 2021 et a montré l'intérêt d'une solution bois (bois bocage prioritairement) pour alimenter le groupe scolaire, les services techniques et la cité administrative. Le périmètre élargi de cette étude pourrait permettre de desservir également une maison de retraite, une maison d'accueil spécialisées et plusieurs raccordements d'opportunité sont envisagés (maison paroissiale, banques, pharmacies). *(Voir cartographie)*

Enjeu

Pour l'accompagner à la gestion de son patrimoine, la commune souhaite **réaliser un pré-diagnostic énergétique sur ses bâtiments et étudier la faisabilité de créer une chaufferie bois et un réseau de chaleur pour desservir certains bâtiments situés dans le centre-ville.**

Petites villes de demain

Les attentes de l'étude

Le prestataire fera l'analyse de l'existant, en prenant en compte les modalités d'occupation et d'exploitation du bâtiment, la nature des activités hébergées et les équipements en place, ainsi que tout autre paramètre pouvant peser sur les bilans thermiques et énergétiques. Il intégrera dans ses projections de consommation des bâtiments les obligations d'amélioration de la performance énergétique, notamment pour les bâtiments relevant du Décret Tertiaire.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Ambitions

- Rationnaliser la consommation d'énergie des bâtiments publics
- Tendre vers une autonomie énergétique
- Construire un projet cohérent et vertueux sur l'ensemble du centre-ville

PARTENAIRES

ADEME, accompagnement financier et technique à la hauteur de 90% si engagement de la collectivité à réaliser un réseau de chaleur bois.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Etude de faisabilité = 12 000 €

Assistance à la maitrise d'ouvrage = 40 000 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses	**Recettes**
Prestation étude de faisabilité + Amo = 12 000 € + 40 000 €	ADEME 37800 € (90%)
	Autofinancement Mairie = 4200 €
Total = 42 000 €	Total = 42 000 €

CALENDRIER

2023, appel à projet courant l'année 2023.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de Territoire :

VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POUR GAGNER EN AUTONOMIE

- Préserver la biodiversité et éduquer à l'environnement
- Avoir une gestion raisonnée des espaces naturels
- Développer des filières de recyclage et de collecte pour une gestion performante des déchets
- Promouvoir les rénovations énergétiques
- Développer la filière des énergies renouvelables

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Evaluation de l'impact carbone
- Evaluation de la provenance du bois
- Evaluation de la gestion du bocage

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette étude s'inscrit dans une démarche vertueuse de la gestion de l'énergie des bâtiments communaux : une démarche exemplaire de la transition énergétique du territoire.

REDACTRICE

Laura GUILLOSSOU, Cheffe de projet PVD- CALLAC et BEGARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

FICHE ACTION

Réhabilitation de la mairie

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — MÉDIAN

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Callac | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

Le bâtiment administratif de Callac connaît une transformation de ses usages et services depuis 2021. Callac, est lauréate du dispositif étatique *France Services* depuis le 1er juillet 2021. La trésorerie présente dans ce bâtiment administratif a été décentralisée depuis septembre 2021 à Guingamp.
De plus, il n'est pas partout accessible aux personnes à mobilité réduite (étage et WC). Bâtiment datant des années 60 et consommant une énergie fossile (fioul) présente des problématiques d'isolation et de consommation d'énergie non conforme aux nouvelles réglementations.

Enjeux

- ⇨ Consolidation des services publics aux habitants de Callac et de son bassin de vie.
- ⇨ Rénovation architecturale et énergétique innovante du bâtiment pour atteindre une consommation énergétique performante et au regard des nouvelles prescriptions liées à la transition énergétique d'ici 2030.

Ambitions

- ⇨ Opportunité de proposer une approche architecturale innovante et performante : Isolation avec des matériaux biosourcés (Paille en ITE ?)
- ⇨ Opportunité de proposer une approche participative des habitants (chantier participatif, pédagogique, social, professionnelle…) et qui s'intègre au projet de réseau de chaleur bois (en réflexion).

Projet : Réhabilitation du Bâtiment administratif

-Réaménager les locaux pour meilleure fonctionnalité des différents services, et rendre accessible à tous. (Accessibilité/ fonctionnalité / cohabitation)
- Repenser l'enveloppe extérieure du bâtiment et sa consommation énergétique. (ITE)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

PARTENAIRES	- Etat, accompagnement financier et en ingénierie (DSIL Rénovation énergétique, DETR (France Services)) - Région, accompagnement financier - Agglomération (Guingamp-Paimpol Agglomération), accompagnement en ingénierie
DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF	Estimation prévisionnelle = 1 000 000 € HT.
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF	Plan de financement à consolider (DSIL-DETR…) selon les critères d'éligibilité.
CALENDRIER	2023-2025.
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	Projet de Territoire : **VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POUR GAGNER EN AUTONOMIE** • Développer des filières de recyclage et de collecte pour une gestion performante des déchets • Promouvoir les rénovations énergétiques • Développer la filière des énergies renouvelables **OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITE A TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE** • Proposer une offre de service équitable pour les familles sur tout le territoire **FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET SOLIDAIRE DE NOTRE TERRITOIRE** • « Faire ensemble » pour mieux « vivre ensemble »
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	- Enquête de satisfaction auprès des agents des locaux (usages) - Enquête de satisfaction auprès des habitants (chantier participatif de matériaux biosourcés) - Évaluation des coûts de consommation du bâtiments (énergétique) / confort des usagers du bâtiment.
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Ce projet est une opportunité d'expérimenter et d'initier d'autres pratiques architecturales (chantier participatif sur l'isolation par des matériaux biosourcés), pour une meilleure appropriation auprès du grand public : intérêt pédagogique. Participation des entreprises locales qui pratiquent ce type de prestation et de développer un réseau des entrepreneurs locaux et une économie circulaire autour de ce projet (agriculteur- artisans- enseignants).
REDACTRICE	Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – CALLAC et BEGARD.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Habitat inclusif Callac

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

CALLAC
Kallag, etre istor ha natur

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Callac – Guingamp Habitat

DESCRIPTION DE L'ACTION

Un nombre croissant de personnes handicapées et de personnes âgées souhaitent choisir leur habitat et les personnes avec qui le partager. Elles expriment une forte demande d'aide, d'accompagnement et de services associés au logement, dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome au domicile. Pour satisfaire cette demande croissante, une diversité d'offres d'habitat inclusif s'est développée en France dans le cadre de partenariats impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités locales, des associations, des mutuelles ou encore des gestionnaires d'établissements et de services médico-sociaux. Ces formules d'habitat contribuent à élargir la palette des choix offerts aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap qui souhaitent vivre à domicile, dans la cité.

Localisation

Petites villes de demain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Projet HABITAT INCLUSIF

Et 8 logements
individuels LLS

PROGRAMME

Ce programme qui se veut être une opération exemplaire dans sa démarche architecturale, urbaine et environnementale.

L'aménagement général de l'opération est prévu suivant les orientations environnementales de l'agglomération. Une attention toute particulière sera portée sur les espaces paysagers et les aménagements des circulations douces. L'exigence thermique des bâtiments construits et rénovés (80 logements) réduira fortement le reste à charge des habitants, les dépenses liées à l'énergie réduites permettront un transfert des ressources des ménages vers l'économie locale (alimentation, loisirs) ou encore pour mieux se soigner.

Ce programme répond à la volonté de l'Agglomération d'encourager la mixité sociale en proposant une offre locative diversifiée (logements inclusifs, Personnes en situation de handicap, logements séniors, logements étudiants, logements primo-location…).

Projet HABITAT INCLUSIF

Et 8 logements
individuels LLS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

PARTENAIRES L'Association Hospitalière de Bretagne.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses habitat inclusif (16u)		**Recettes** (préciser si obtenues, sollicitées)
Montant (€)	Financeur	Montant (€)
1 980 000.00 €	Emprunt bailleur	1 927 016.00 € redevance
€	Etat	37 984.00 €
€	Subvention intercommunale	15 000.00 €
€	Subvention intercommunale foncier	€
	Conseil général	€
	Conseil Régional	€
	Fonds Propres Prêts	€
	Total	**1 980 000.00 €**

Dépenses 8 logements LLS		**Recettes** (préciser si obtenues, sollicitées)
Montant (€)	Financeur	Montant (€)
1 196 500.00 €	Emprunt bailleur	1 000 000.00 € loyers
	Etat	19.000,00€
	Subvention intercommunale	17 500,00€
	Subvention intercommunale foncier	€
	Conseil général	€
	Conseil Régional	€
	Fonds Propres Prêts	160.000,00€
	Total	**1 196 500.00 €**

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF Les partenaires institutionnels seront sollicités à chacune des étapes du projet (Etat, Région Bretagne, Conseil Départemental 22, Guingamp Paimpol Agglomération, Ville de Guingamp, Action logement, Carsat…).

CALENDRIER 2023 – 2024

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	« Bien vivre partout en Bretagne »
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Engagement des programmes, bilan annuel.
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Ce programme confortera les services actuellement sur site ou proche (la MAS Le village vert), le développement de nouveaux logements et de nouveaux services au cœur du village est un objectif majeur avec des interactions entre le village vert et ce nouveau quartier. L'innovation et l'expérimentation de nouveaux modes d'accompagnement du vieillissement, du handicap y seront développés par les acteurs présents (Association Hospitalière de Bretagne).
REDACTRICE	Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – CALLAC et BEGARD.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

N° 1

FICHE ACTION

Création d'une maison de santé pluriprofessionnelle

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Bégard | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

La ville de Bégard a été contactée en 2020 par les médecins du groupe médical Angela Duval, qui s'inquiétaient que leurs locaux devenaient inadaptés à la pratique médicale, ainsi que du problème de remplacement des départs en retraite programmés de leurs confrères. Ils ont donc sollicité la ville pour réfléchir à la création d'un outil de travail permettant d'attirer de jeunes médecins et d'accueillir des internes. **L'idée de créer une maison de santé pluriprofessionnelle** a rapidement permis de fédérer de nombreux professionnels du territoire, **en créant un projet de santé labellisé ARS**.

Projet

La ville de Bégard s'est donc engagée à porter ce projet qui à son ouverture devrait accueillir **27 professionnels de santé**. Cet équipement permettra d'assurer le maintien de ces professionnels sur un territoire identifié comme fragile par l'ARS. Il s'évertuera par ailleurs à être exemplaire en matière de **transition écologique**.

La future maison de santé sera construite à proximité immédiate du centre-ville, dans une dent creuse, sur un terrain actuellement en friche. **Ce terrain fait l'objet d'un portage par l'EPFB**. L'emprise du projet (bâtiment + aménagements extérieurs) devrait être d'environ 5000m2. Le bâtiment aura quant à lui une surface d'un peu plus de 1000m2. Les surfaces artificialisées seront celles strictement nécessaires au projet.

La rédaction du programme de la maison de santé a été confiée aux ergonomes du centre de gestion des Côtes d'Armor (CDG22) car il était essentiel pour la commune de concevoir un bâtiment prenant en compte **toutes les problématiques de fonctionnalité et d'ergonomie.**

Projet des professionnels de santé

La maison de santé sera située en zone d'action complémentaire (ZAC) du zonage médecin en vigueur arrêté par l'ARS. Les professionnels de santé du territoire ont créé une association début 2022 et travaille actuellement sur leur projet de santé qui sera soumis à l'approbation de l'ARS.
L'équipement accueillera différentes professions de santé, dont au départ 3 médecins généralistes. A terme, le projet permettra l'installation de 6 médecins généralistes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Ce projet immobilier est réalisé en cohérence avec le projet de santé qui est cours d'élaboration. La maison de santé comprendra un studio, qui permettra d'accueillir des internes. Les professionnels de santé seront tous conventionnés avec l'assurance maladie.

PARTENAIRES

ARS, accompagnement en ingénierie et financier
CDG22, accompagnement en ingénierie
Etat, accompagnement financier
Agglomération, accompagnement financier et ingénierie
CAUE, accompagnement en ingénierie

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Estimation 2 800 000 € HT.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Loyers estimés sur 10 ans : 620 000 €

Le plan de financement ci-dessous présente une demande de subvention de la Région à hauteur du plafond d'aide de 150 000 €, mais la commune a sollicité Guingamp Paimpol Agglomération pour que ce projet soit inscrit dans sa liste de projets prioritaires afin que ce plafond puisse être levé.

Poste	Dépenses	Financeurs	Recettes
Acquisition foncière	65 000	Etat (à solliciter) : FNADT, la DSIL et la DETR	1 000 000
Etudes	275 000	Région (sollicité - 20% plafonné)	150 000
Travaux de construction	2 060 000	Agglomération (sollicité)	150 000
Aménagements extérieurs	300 000	Commune (emprunt)	1 500 000
Mobilier	100 000		
Total dépenses éligibles	2 800 000	Total recettes	2 800 000

CALENDRIER

2021-2024.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre :
-Affirmer le rôle des centralités dans l'attractivité du territoire
Contrat Local de Santé (Agglo /ARS)

Offrir un service équitable et de qualité à tous les habitants du territoire :
-Faire de l'agglomération un territoire attractif pour les futurs médecins
-Agir sur l'offre de soin
-Répondre aux besoins des personnes agées.

INDICATEURS DE SUIVI

- enquête de satisfaction (professionnels + patients)

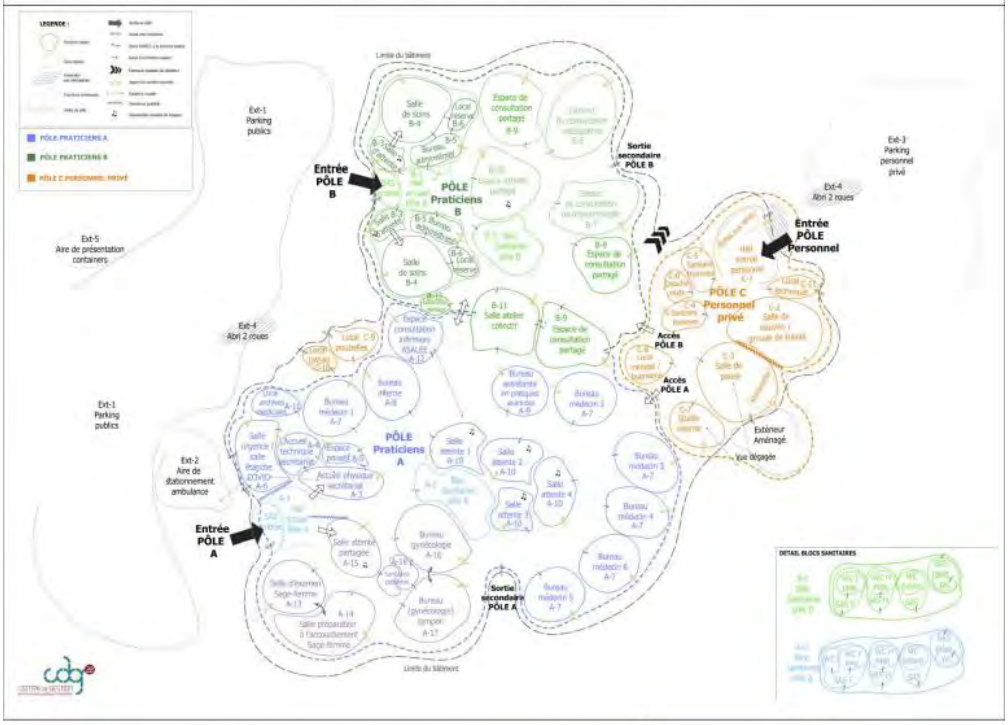
Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ET D'EVALUATION
- évaluation du nombre de praticiens de santé
- évaluation du fonctionnement

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE
Ce projet contribuera en outre à renforcer les fonctions de centralité de la commune, en améliorant l'accès aux services de santé.

REDACTRICE
Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – BEGARD et CALLAC

Schéma fonctionnel de principe d'ensemble



LAURIANE CLOSIER - LAURA THIEBAULT – Ergonomes au Centre De Gestion 22 lauriane.closier@cdg22.fr laura.thiebault@cdg22.fr
Tous droits de reproduction réservés

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 2

FICHE ACTION

Requalification des équipements sportifs du site Baloré / J. Ferry

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Bégard | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

La municipalité de Bégard a fait le constat que les équipements sportifs de la commune étaient vieillissants et nécessitaient d'être rénovés. En effet, comme dans beaucoup de communes de même strate, ces équipements ont été construits dans les années 70-80, sans jamais faire l'objet de travaux lourds de rénovation.

Enjeux et ambitions

La municipalité avait initialement envisagé de rénover ou reconstruire les uns après les autres ces équipements mais au final elle a choisi d'avoir une approche plus globale visant à requestionner le patrimoine sportif de la commune. Cette réflexion a démarré avec « un Grenelle des associations » dont l'intérêt était d'organiser une large concertation auprès des acteurs locaux afin d'identifier les forces et les faiblesses des équipements actuels et les besoins non satisfaits des associations. La deuxième étape, lancée en juin 2022, vise à réaliser une étude de faisabilité qui permettra d'établir différents scenarii pour requalifier les équipements sportifs de la commune, en particulier ceux du site Baloré / J. Ferry, situé à proximité immédiate des établissements scolaires. Les équipements concernés sont potentiellement (selon les conclusions de l'étude de faisabilité) : la halle des sports (3 plateaux sportifs), le gymnase (1 plateau), le stade d'athlétisme et les 2 terrains de tennis extérieurs. A ce stade de la réflexion, le coût de l'opération (par comparaison avec des projets semblables réalisés sur d'autres communes) est estimé entre 1,5 et 2 millions d'euros HT.

PARTENAIRES

Le principal partenaire (notamment financier) pour ce projet est le département des Côtes d'Armor. En effet les équipements sportifs de la commune sont mis à disposition du collège François Clech qui ne possède pas ses propres installations. La requalification des équipements sportifs est une attente forte des enseignants d'EPS, surtout depuis que le collège a été reconstruit à neuf. Le département s'est d'ores et déjà positionné pour accompagner financièrement la commune dans ce projet.
Les autres partenaires institutionnels seront l'Etat, notamment l'Agence Nationale du Sport (ANS) et la région Bretagne.
Au niveau local, le projet sera réalisé en étroite concertation avec les établissements scolaires et les associations

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF	A l'issue de l'étude de faisabilité, un scenario sera retenu par l'équipe municipale qui pourra mettre en œuvre un programme d'investissement. Le coût de la première phase de travaux du projet est estimé entre 1,5 et 2 millions d'euros HT.
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF	Le département s'est engagé à financer à hauteur de 50% du reste à charge les équipements sportifs entrant dans le cadre du programme des disciplines sportives enseignées au collège. L'Etat et la région Bretagne seront également sollicités pour accompagner financièrement ce projet.
CALENDRIER	L'étude de faisabilité est en cours. Elle devrait rendre ses conclusions à l'automne 2022. La ville pourra ensuite engager une première phase de travaux sur la période 2023-2025.
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	[NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE].
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Satisfaction des utilisateurs (enseignants, élèves, associations).
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	La qualité des équipements publics contribue fortement à l'attractivité d'un territoire. La reconstruction du collège en est un très bon exemple puisque ses effectifs ont fortement augmenté depuis. Des équipements sportifs de qualité contribueront à renforcer les activités existantes et à favoriser la création de nouvelles activités. La proximité immédiate de ces équipements par rapport au centre-ville bénéficiera également aux commerçants.
REDACTEUR	Stéphane GUILLOU, DST - BEGARD

Salle de Combat de Bégard

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 3

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET SOLID… DE NOTRE TERRITOIRE

FICHE ACTION

Schéma directeur des mobilités douces

STATUT — ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Bégard | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

La commune de Bégard est apparue à la révolution suite à la fusion de **5 paroisses**. La ville s'est alors construite autour de l'abbaye cistercienne qui était implantée sur le site dès le XIIème siècle. De ce passé, il subsiste encore aujourd'hui des hameaux issus des anciennes paroisses (**Botlézan, Lanneven, Trézélan, Gwenezhan**), avec une identité assez marquée, qui structurent le territoire de la commune.

Organiser les déplacements entre ces hameaux et le centre-ville constitue un des enjeux majeurs de cette étude.

Comme de nombreuses villes, Bégard s'est développée en privilégiant les déplacements motorisés. Sa trame viaire est ainsi constituée d'un réseau structurant (souvent départemental) reliant les hameaux au centre-ville et d'un réseau secondaire communal qui est apparu au fur et à mesure de l'urbanisation. D'une manière générale, ce développement a peu pris en compte la problématique des déplacements doux. Par ailleurs la commune est coupée par la RD767 (voie rapide 2x2) qui rend difficile les déplacements entre le sud-Ouest de la commune et le reste du territoire (6 points de passage sur 5km).

A la fin des années 2000, la commune a commencé à réfléchir à la prise en compte des déplacements doux, notamment des vélos. Des aménagements cyclables ont ainsi été réalisés afin de relier le centre-ville à Gwenezhan (parc de loisirs).

Ces aménagements sont aujourd'hui **à requestionner au vu des évolutions dans la façon de percevoir la place du vélo en ville**. Plus récemment, des aménagements ont été réalisés aux abords du collège et la ville a entrepris des démarches pour créer une liaison douce entre 2 quartiers (Keranv-Poètes).

Ce schéma directeur a pour objectif de :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Favoriser les mobilités douces en construisant une stratégie d'aménagement de l'espace public et du réseau cyclable sur le territoire ;
- Constituer un réseau de déplacement attractif couvrant la totalité du territoire de la commune afin de développer réellement l'usage des modes actifs comme moyen de déplacement quotidien et de loisir ;
- Etudier les possibilités d'intermodalité, même si la commune est peu desservie en transports collectifs ;
- Être en cohérence avec les autres collectivités territoriales et les aménagements et schémas cyclables existants ou en cours d'élaboration afin de concevoir des continuités pertinentes. Il est notamment précisé que Guingamp Paimpol Agglomération est en cours d'élaboration de son propre schéma des mobilités douces à l'échelle intercommunale.

Modalités

Un bureau d'étude sera retenu pour la réalisation du schéma directeur des mobilités douces de Bégard.
Un diagnostic devant permettre l'identification et la formulation d'enjeux hiérarchisés sur le territoire sera effectué dans un premier temps. Le seconde phase construira le projet de schéma directeur des mobilités douces à partir de plusieurs scénarios déclinés en fonction des enjeux identifiés dans le diagnostic. Il s'agira de définir une stratégie pré-opérationnelle de mobilités douces. Elle sera adaptée aux problématiques et enjeux locaux et déclinée à plusieurs échelles et temporalités. Enfin, des fiches opérationnelles seront réalisées puis hiérarchisées avec les partenaires et priorisées afin de dégager des opérations à réalisation à court terme et à moyen terme. Ces fiches seront incluses dans un plan pluriannuel des investissements.

PARTENAIRES

ANCT, accompagnement en ingénierie et financier
Agglomération, accompagnement ingénierie

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Estimation 30 000 € HT

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Prestation	Dépenses	Financeurs	Recettes
étude	30 000 €	BdT sollicitée	9 000€
		Région sollicitée	15 000€
		Autofinance Mairie	6 000€
Total	30 000€	Total	30 000€

CALENDRIER

2022-2023.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Favoriser un développement harmonieux et solidaire de notre territoire :

- Renforcer l'accessibilité du territoire
- Répondre aux besoins de mobilités du quotidien et imaginer les mobilités de demain

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Enquête de satisfaction des habitants (association des vélos-habitants)
  Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements
  Fréquentation piétons / cycles
  Accidentologie/sécurité routière
  Fluidité de circulation

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Cadre de vie / bruit

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Labellisée « Petite Ville de Demain », Bégard s'inscrit aujourd'hui pleinement dans une démarche de développement durable et d'exemplarité environnementale. L'élaboration et la mise en œuvre du schéma directeur des mobilités douces fait partie intégrante de cette démarche.

REDACTRICE

Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – BEGARD et CALLAC

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 4

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET SOLIDAIRE DE NOTRE TERRITOIRE

FICHE ACTION

Requalification du parc Armoripark (étude prospective)

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Bégard | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Enjeux

L'arbre d'Armoripark à Bégard, le plus bel arbre de France et pourquoi pas d'Europe ? • © Armoripark

Armoripark fait partie intégrante de l'identité de Bégard, avec ses trente années d'ancienneté, et est identifié comme un des enjeux structurants pour dynamiser son centre-ville par les externalités positives qu'il produit. Tant sur le plan économique, en développant une offre d'hébergement et commerciale plus conséquente, que sur l'aménagement du territoire communal, en favorisant notamment un réseau de cheminements doux entre le centre et le parc. Bégard a donc comme ambition d'inscrire ce parc dans son projet global de revitalisation.

Problématique

Le parc connait aujourd'hui quelques difficultés, liées notamment au vieillissement des infrastructures. En effet, après trente années, l'espace aquatique ne répond plus aux attentes actuelles et nécessiterait de multiples réparations coûteuses. À l'heure de la transition énergétique, une réhabilitation complète de l'équipement serait nécessaire, d'autant que la structure vieillissante n'est plus, d'un point de vue fonctionnel, en adéquation avec les usages.

Besoins

Le besoin d'expertise apparait au sein du programme Petites Villes de Demain.
Le parc a besoin d'être repensé aux nouveaux besoins et usages d'aujourd'hui et être intégré de manière plus directe avec le centre-ville de Bégard pour son développement :

- Repenser et diversifier les usages en redonnant une nouvelle image au parc, de nouvelles cohabitations
- Réévaluer et consolider l'offre proposée et l'identité du parc (nouvelles activités, d'autres thématiques, sensibilisation à la nature…)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Pérenniser et optimiser l'équipement
- Renforcer le développement touristique du bassin de vie de Bégard
- Intégrer et connecter le parc au sein du cœur du centre-ville de Bégard par un réseau de liaisons douces
- Réfléchir le parc hors les murs, en intégrant des usages en plein cœur de la ville, qui participerait à la volonté politique de verdir le cœur de Bégard
- Favoriser l'offre hotellière-saisionnière au centre-ville
- Réaliser une étude de marché complète

PARTENAIRES	ANCT, accompagnement en ingénierie et financier Agglomération, accompagnement ingénierie
DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF	Estimation 22 000 €
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF	Dépenses de la prestation = 22 000€ Recette - 50% de la BdT (Banque des Territoires) sollicitée - 50% d'autofinancement de la mairie
CALENDRIER	2022
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	**Offrir un service équitable et de qualité à tous les habitants du territoire :** - Proposer une offre de service équitable pour les familles sur tout le territoire
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Enquête de satisfaction
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Armoripark, véritable équipement public structurant, le développement de ce complexe de loisirs contribue à l'attractivité territoriale, démocratisant l'accès aux loisirs pour les habitants du territoire élargi.
REDACTRICE	Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – BEGARD et CALLAC

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

FICHE ACTION

Réhabilitation de la maison des associations

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Bégard | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

La ville de Bégard a initié il y a déjà plusieurs années la réhabilitation du site de la maison des associations avenue Pierre Perron. Abritant auparavant l'école publique, ce site a ensuite été reconverti pour accueillir la bibliothèque municipale, l'école de musique, diverses associations et des logements d'urgence. La réhabilitation du site a commencé avec la réalisation d'une médiathèque dans le bâtiment central et l'aménagement des espaces extérieurs. Actuellement des travaux sont en cours au-dessus de la médiathèque pour réhabiliter les 2 logements d'urgence, ainsi que dans le préfabriqué pour y accueillir à terme des activités numériques (cours d'informatique, conseiller numérique...). Dans les prochaines années, il est envisagé de poursuivre la réhabilitation de ce site afin de pouvoir y réintégrer ou d'y développer des activités sportives et culturelles. Le coût global de l'opération, qui fait l'objet d'une autorisation de programme budgétaire, est estimé à 3 millions d'euros HT dont 2 millions ont déjà été réalisé ou sont en cours de réalisation (médiathèque et logements d'urgence) ;

PARTENAIRES

Les partenaires pour élaborer ce projet sont principalement les associations. Une réflexion est en cours avec l'agglomération pour savoir si l'école de musique doit réintégrer ce site (elle a provisoirement été transférée dans l'ancienne perception) ou bien si elle a vocation à s'installer ailleurs.
D'un point de vue financier, les partenaires institutionnels habituels ont été et seront à nouveau sollicités (Etat, Région, Département et Agglomération)

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les dépenses à venir, estimées à 1 millions d'euros HT, concernent la réhabilitation (voire l'extension) des 2 ailes restantes afin d'y réaliser des locaux pour l'école de musique (si elle réintègre le site) et les associations.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Des subventions seront sollicitées auprès des partenaires institutionnels habituels (Etat, région, département, Agglomération).

CALENDRIER

Il est prévu de poursuivre et finaliser la réhabilitation du site jusqu'en 2024.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	[NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Satisfaction des utilisateurs (associations, usagers…).
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	La qualité des équipements publics contribue fortement à l'attractivité d'un territoire. La réalisation de la médiathèque en est un très bon exemple puisque la fréquentation a fortement augmenté en comparaison avec celle de l'ancienne bibliothèque. Des locaux associatifs et culturels de qualité contribueront à renforcer les activités existantes et à favoriser la création de nouvelles activités. La proximité immédiate de ces équipements par rapport au centre-ville bénéficiera également aux commerçants.
REDACTEUR	Stéphane GUILLOU, DST - BEGARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Opération de renouvellement urbain

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Terres d'Armor Habitat et ville de Bégard

DESCRIPTION DE L'ACTION

Le quartier Ernest Renan compte actuellement 44 logements répartis dans 3 immeubles qui ne répondent plus à la demande actuelle des locataires. Il a donc été décidé une opération de renouvellement urbain visant à démolir ces 44 logements et à en reconstruire autant en différents lieux de la ville : 23 in situ, 10 Hent Keranv, 4+1 rue Anatole Le Braz et 6 rue Joliot Curie. Terres d'Armor Habitat et la ville de Bégard ont donc signé une convention pour mener conjointement cette opération dont le coût total est estimé à 7 millions d'euros TTC (5,7 millions pour TAH et 1,3 millions pour la ville)

PARTENAIRES

D'un point de vue financier, l'ensemble des partenaires institutionnels sont sollicités : Etat, région, département, agglomération.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Terres d'Armor Habitat :
- Démolition 900 000 € TTC
- Construction 4 800 000 € TTC

Ville de Bégard :
- Acquisitions foncières 300 000 € TTC
- Viabilisation, aménagements 1 000 000 € TTC

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Autofinancement TAH/ville + financement des différents partenaires

CALENDRIER

4 logements ont déjà été livrés et 7 autres sont en chantier. Les 10 logements Hent Keranv sont à l'étude et devraient être réalisés en 2023-2024. La démolition/reconstruction sur le quartier Ernest Renan viendra ensuite.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

[NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Satisfaction des locataires
Gain financier sur la facture énergétique des locataires

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette opération de renouvellement urbain permet de requalifier le quartier Ernest Renan, en démolissant des immeubles collectifs anciens, en construisant de nouveaux logements et en requalifiant les espaces publics, ce qui devrait attirer de nouvelles populations. Par ailleurs, 2 opérations de reconstruction se sont faites sur des sites qui étaient en friche dans le centre-ville. Cela a permis de démolir d'anciens bâtiments artisanaux en profit de nouveaux logements (11) et d'espaces publics, ramenant ainsi de la population dans le centre-ville.

REDACTEUR

Stéphane GUILLOU, DST - BEGARD

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Consolidation et prospective de l'appareil commercial - dont Le Petit Inter

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Bégard | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

Au cœur du centre-ville de Bégard, l'ancien Petit Inter appartenant au groupe des Mousquetaires, Monsieur God, est vacant depuis 20 ans. La commune a racheté ce bien, par l'accompagnement de l'EPF Bretagne en 2022 (qui porte actuellement ce bien).

Enjeux

-Consolider l'appareil commercial du centre-ville de Bégard en développant différentes formes de ventes (vente au détails, boutique tremplin,...)
-Affirmer le centre-ville de proximité de demain contribuant à positionner la commune comme ville relais structurante de son territoire (Une identité à affirmer au sein de l'axe Lannion-Guingamp) :

- Définir et sanctuariser les périmètres marchands du centre-ville de demain
- Compléter l'offre commerciale selon les potentiels marchands, en assurant une offre de proximité pérenne et complémentaire
- Agir sur l'immobilier commercial pour réduire la vacance et répondre aux besoins des porteurs de projet
- Fixer la clientèle dans le centre-ville en gagnant en convivialité et en qualité urbaine
- Diversifier les fonctions dans le centre-ville au bénéfice du commerce

-Focus sur un des commerces vacants du centre-ville :
Le devenir du Petit Inter :

⇨ Réflexion sur le **devenir de ce site** (programmation)

Comment s'intègre-t-il de manière urbaine, architecturale, et paysagère au cœur de Bégard, pour rendre ce site attractif et polarisant au cœur de Bégard.

⇨ L'animation des projets de revitalisation dans ce site comme lieu qui participe à la diffusion des échanges entre élus et habitants (lieu de concertation / d'expositions auprès des habitants, commerçants, associations...)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Méthodologie

- ⇨ Urbanisme transitoire : Animer le site comme la maison des projets de Revitalisation de Bégard (expositions, concertation, atelier,...)=> ouvrir les locaux aux habitants en créant des permanences d'élus, techniciens le vendredi matin (jour du marché et à proximité de celui-ci)
- ⇨ Réflexion sur la programmation du site
- ⇨ Voir les possibilités outils opérationnels opportun à mettre en place (Rencontre prévue avec BreizhCité)

PARTENAIRES

- EPF Bretagne portage foncier, et accompagnement en ingénierie
- Région
- Banque des territoires, accompagnement en ingénierie, sollicité pour la réalisation d'une étude flash commerciale (SHOP IN)

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

- Acquisition du bien par EPF Bretagne = 150 000 €
- Coût de démolition + dépollution (totale)= 190 000 € voire 300 000 € (aléas amiante)
- Coût de réhabilitation = dépendra du programme défini

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Plan de financement à consolider

CALENDRIER

2022 – 2026

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant :
- Agir en faveur de l'activité locale
- Adapter les centres-villes et centres-bourgs à une économie de proximité

Favoriser un développement harmonieux et solidaire de notre territoire
-Faire ensemble pour mieux vivre ensemble

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Evaluation continue :
- nombre de porteur de projet
- impact sur la diversité commerciale
- impact sur la vacance commerciale
- enquête de satisfaction auprès des habitants / commerçants

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le dynamisme commercial est enjeu majeur dans l'attractivité du centre-ville de Bégard.

REDACTRICE

Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – BEGARD et CALLAC

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 8

FICHE ACTION

Reconversion du site de la congrégation des sœurs

STATUT EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ MÉDIAN

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp Paimpol Agglomération et Ville de Bégard | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

L'ancienne Abbaye Cistercienne créée au XIIème siècle, nichée au coeur de Bégard, abrite aujourd'hui deux entités, la Fondation Bon Sauveur, spécialisée dans la psychiatrie, partie intégrante de l'identité de Bégard et la Congrégation SME, propriétaire d'une partie des bâtiments historiques en recherche d'acquéreur sur l'ensemble de leur propriété. Un cabinet externe, Anesti, a été mandaté par les Soeurs en 2020 pour les accompagner dans leur démarche. Cette phase de prospection a fait émerger plusieurs pistes programmatiques dont l'habitat social, voire inclusif.
En mars 2022, un Tour de Table a réuni plusieurs partenaires pour confronter ces hypothèses programmatiques avec les enjeux du territoire.
Les défis qui sont ressortis à l'unanimité de ce Tour de Table sont :

- Un pilotage unique pour une orchestration réussie de cette opération, pour une maitrise opérationnelle et une coordination entre les différents acteurs (partenaires publics et privés).
- Une programmation mixte, répondant aux enjeux sociétaux et aux usages identifiés spécifiques à Bégard et au territoire, notamment l'habitat et les services à la population.
- Un site à mieux intégrer au sein du centre-ville en l'ouvrant sur la ville.

Un atelier Flash mené par le cabinet d'étude Ville Ouverte et financé par la DGALN va être mené en septembre 2022.
Ce temps de concertation avec les élus, partenaires et habitants devrait aboutir aux livrables suivants :

- Une carte de diagnostic sensible issue de la concertation,
- Un plan guide de reconversion du secteur sur le long terme,
- Des fiches actions pour une opérationnalité immédiate,

Mission Revitalisation des Territoires

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La ville de Bégard a sollicité l'agglomération en juin 2022 pour animer cette opération complexe et multi partenariales.

La présente fiche action vise, suite à cet atelier flash à établir un programme d'études et d'animation mené conjointement par l'Agglomération et la commune de Bégard comprenant :

Une étude d'opportunité juridique, économique et financière permettant :

- De définir le portage le plus adapté entre : public (EPCI), une coopération publique-privée (SPL, SEM, SCI) ou privée pour porter et piloter ce projet au regard des différents maitres-d 'ouvrage ciblés du périmètre.
- D'évaluer les risques financiers pour les collectivités de Bégard et de l'EPCI à porter ce projet.
- D'établir un pré-bilan d'aménagement et de construction sur la base du plan guide et de la pré-programmation issue de l'atelier-flash
- De consolider l'étude du marché immobilier sur le site sur la base des réflexions menées dans le cadre du PLH et de l'OPAH-RU. Etudier la faisabilité d'une consultation promoteur / bailleur.

Maitrise foncière : aujourd'hui le site appartient à la Congrégation des Sœurs ; Demain, une maitrise publique s'avérera certainement nécessaire pour garantir un pilotage cohérent et équilibré d'une opération d'ensemble. L'EPF pourra être sollicité à ce titre.

Fil rouge : la santé mentale est un des pivots et un des enjeux identitaires de cette opération. La prise en compte de cette dimension immatérielle dans le processus de réalisation et la finalité de cette opération doit permettre d'aboutir à une valorisation et une ouverture de cette activité aujourd'hui confidentielle à Bégard. Cela peut passer par la mise en place de recherches-actions sur les liens entre santé-mentale et fabrique de la ville. Cette dimension doit être un des leviers de rayonnement de l'opération pour la ville de Bégard, l'hôpital et plus largement du territoire.

PARTENAIRES

Le projet de reconversion du site de la congrégation des sœurs implique de nombreuses parties prenantes.
- La ville de Bégard
- Guingamp Paimpol Agglomération
- La congrégation des Sœurs Missionnaire de l'Evangile
- Anesty
- Conseil Régional, Conseil Départemental
- L'Hôpital Bon Sauveur
- Associations locales et habitants

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Etudes préalables : 30 000 euros
Animation et communication transitoire du site : 15 000 euros

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

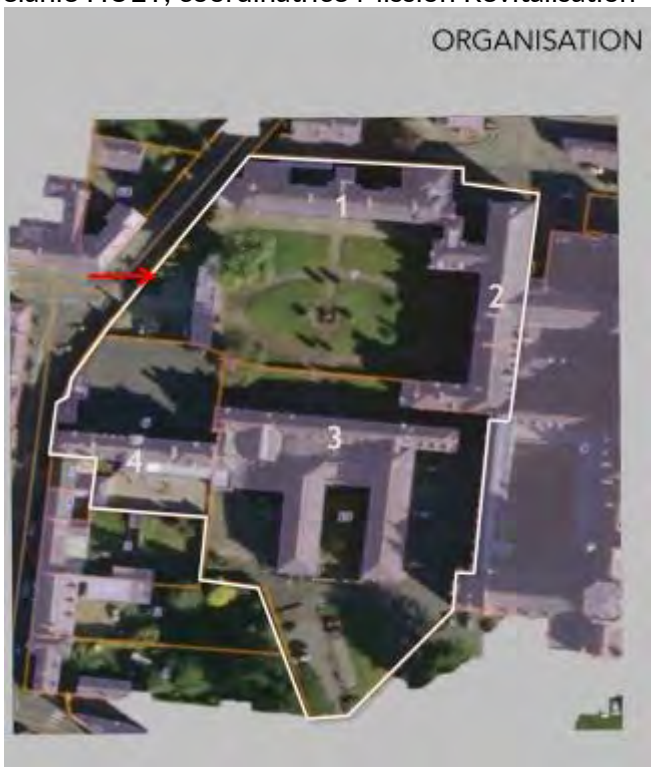
Sollicitation d'un accompagnement de l'ANCT et la banque des Territoires dans le cadre de leurs contrats-cadres.
Par la suite, l'appel à projet Habitat Inclusif sera certainement sollicité.

CALENDRIER

2022–2023

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

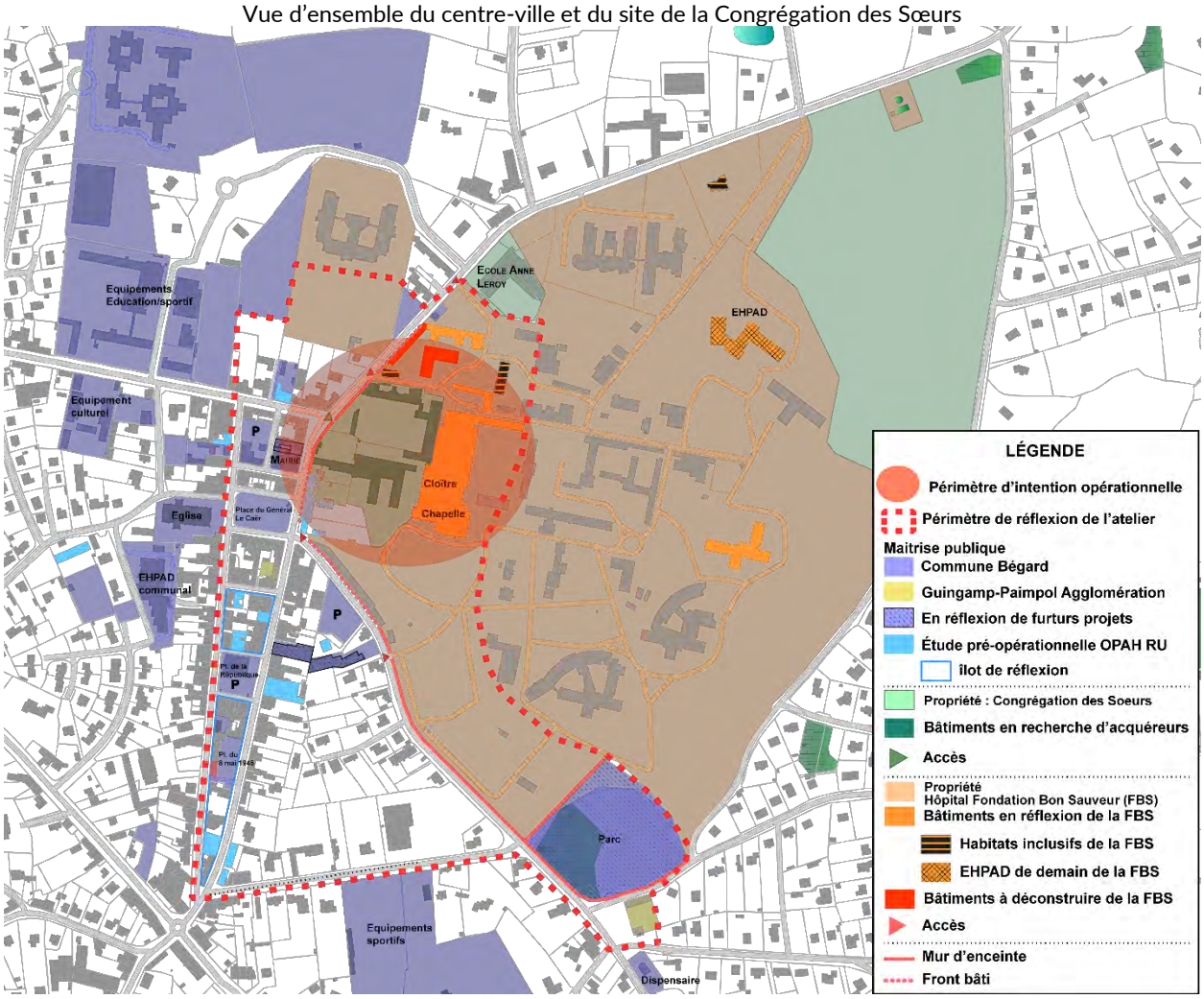
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	Contrat Local de Santé Projet d'établissement de l'Hôpital Bon Sauveur Politique menée sur l'habitat inclusif
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Implication des porteurs de projet et des partenaires **Les enjeux du centre-ville de Bégard :** Avoir une connexion multidimensionnelles (urbaine, architecturale, patrimoniale, culturelle, environnementale, touristique ...) et commune entre l'Hôpital et le centre-ville.
REDACTRICE	Laura GUILLOSSOU, cheffe de projet PVD – BEGARD et CALLAC Mélanie HUET, coordinatrice Mission Revitalisation – BEGARD et CALLAC



Vue d'ensemble du site de la Congrégation des sœurs, Bégard

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Vue d'ensemble du centre-ville et du site de la Congrégation des Sœurs



Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 1

FICHE ACTION

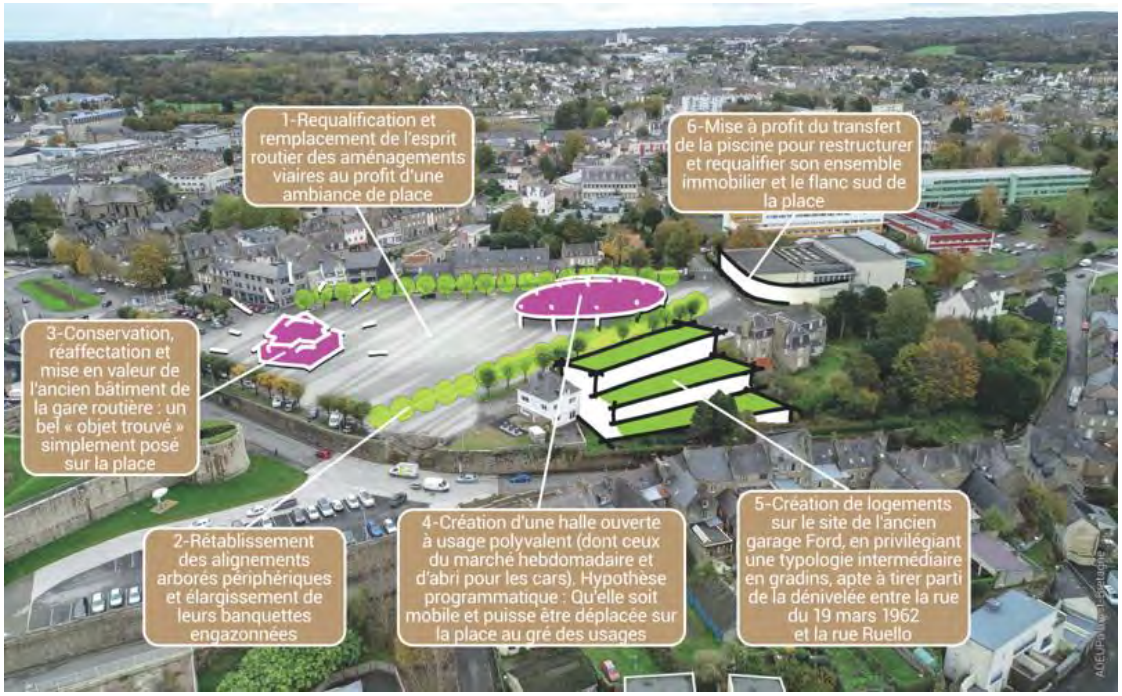
Requalification de la Place du Vally

STATUT — ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION



Place du Vally : réaménagement de l'espace public, création d'une maison des projets, construction du Vally vélum, réhabilitation de friches commerciales en tertiaire et en logements.
Engagée dans un programme ambitieux de revitalisation de son centre-ville, la ville de Guingamp travaille sur plusieurs leviers :

- la rénovation et la protection de patrimoine historique, architectural et urbain
- la requalification d'espaces publics structurants comme la place du Centre ou encore la place de la République
- le renforcement de l'attractivité de son centre-ville et de son dynamisme commercial
- son positionnement en tant que véritable destination touristique

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Dans le cadre de l'AMI revitalisation des centres villes menée en 2015, outre les différentes actions qui ont été portées dans ce cadre, la ville de Guingamp a engagé une réflexion globale sur la place du Vally, espace multifonctionnel à l'orée du centre-ville. Cette place assure la fonction de gare routière avec les nombreux cars scolaires, la fonction de place de marché avec un important marché hebdomadaire chaque vendredi, la fonction de parking avec un nombre important de places de stationnement (xx places) et enfin, la fonction de lieu de festivités avec notamment le festival de la St Loup qui s'y déroule pendant une semaine fin août.
On y trouve également un bâtiment anciennement à usage de gare routière puis d'office de tourisme aujourd'hui sans affectation particulière ainsi qu'un ensemble immobilier important inoccupé précédemment à usage de garage automobile.

Principaux objectifs

- Requalifier et rendre plus accueillante la place du Vally, à l'articulation entre le quartier de la gare et le centre-ville,
- Permettre l'accueil du marché hebdomadaire et de manifestations festives et temporaires dans des conditions optimales
- Tirer parti des opportunités en matière de renouvellement urbain (ex garage Ford et éventuellement le manoir voisin) afin d'y créer des logements
- Contribuer au dialogue entre divers éléments architecturaux et urbains en présence : château, piscine, maison paroissiale, etc.

Le projet

- Requalification de la place du Vally et remplacement de l'aspect routier des aménagements viaires au profit d'une ambiance de place avec la volonté de « verdir » l'espace : il est prévu l'élargissement et la mise à niveau des trottoirs afin d'améliorer et de sécuriser la circulation et le stationnement des cars scolaires et assurer l'accessibilité PMR tout en optimisant les places de stationnement
- Création d'une halle ouverte à usage polyvalent : marché, abri pour les usagers des cars, accueil manifestations : le Vally velum avec une architecture très contemporaine et innovante dotant la place d'une identité particulière
- Conservation, réaffectation et mise en valeur du bâtiment existant sur la place avec la création d'un tiers lieu, « la maison des projets »
- Création de logements et de locaux tertiaires sur le site de l'ancien garage Ford

PARTENAIRES

Guingamp Paimpol Agglomération, région BRETAGNE, EPF Bretagne
Le garage Ford a fait l'objet d'un portage par l'établissement public foncier de Bretagne ; il a été acquis au prix de 180 K€ le 8/11/2021 et a fait l'objet d'une convention de portage avec une date prévisionnelle de fin de portage prévue en novembre 2028.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

4 800 000 € HT
Reconversion garage Ford : non chiffré à ce jour

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses		**Recettes**	
Prestations (maitrise d'œuvre, bureau de contrôle …)	235 000 €	ETAT *(suivant les critères d'éligibilité)*	1 200 000 €
Travaux de voirie	2 300 000 €	AUTRES	800 000 €
Structure Vally vélum	1 250 000 €		
Réaménagement de la maison des projets	600 000 €	AUTOFINANCEMENT	2 800 000 €
Divers et imprévus	415 000 €		
Total	**4 800 000 €**	**Total**	**4 800 000 €**

CALENDRIER

2023-2028

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Bien vivre partout en Bretagne
Contrat de territoire

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Nombre de logements crées
Enquête satisfaction utilisateurs (commerçants, transporteurs, associations usagers…)

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Ce projet s'inscrit complètement dans la volonté de renforcer la centralité de Guingamp et rendre l'agglomération plus accueillante et plus innovante. Le Vally vélum revisite au travers d'une architecture très contemporaine, le standard séculaire de la halle de marché couverte. Il vient conforter un développement économique audacieux, créatif et innovant avec la reconversion de friches commerciales et permet de répondre aux besoins en logements de centralité du territoire.

REDACTRICE

Françoise LE GUERN, DGS à GUINGAMP

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

AGIR AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE A… CRÉATIF ET INNOVANT

N° 2

FICHE ACTION

Eco quartier « Kersalic »

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp – Guingamp Habitat

DESCRIPTION DE L'ACTION

La ville de Guingamp et Guingamp Habitat ont conduit une étude de faisabilité de densification de l'entrée de ville Ouest « quartier de Kersalic ». L'étude offre une vue d'ensemble sur les possibilités d'aménagement sur le site avec des analyses du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale, analyse technique, analyse de la morphologie urbaine, des circulations et diagnostic environnemental de la faune et de la flore sur site.
Cette étude de faisabilité propose un aménagement global du quartier en 5 phases sur les 8 à 10 ans à venir, ce site offre un grand potentiel et répond à des enjeux sociétaux majeurs (toutes formes de handicap, le vieillissement, les jeunes…). Ce projet s'appuie sur la philosophie existante au sein de l'EHPAD, celle-ci se veut ouverte et plusieurs partenaires sont déjà impliqués (Le CCAS de Guingamp, Guingamp Habitat, Université Catholique de l'Ouest, La Fondation Bon Sauveur, l'ADAPEI, l'ASAD Argoat et le CIAS de GPA…).

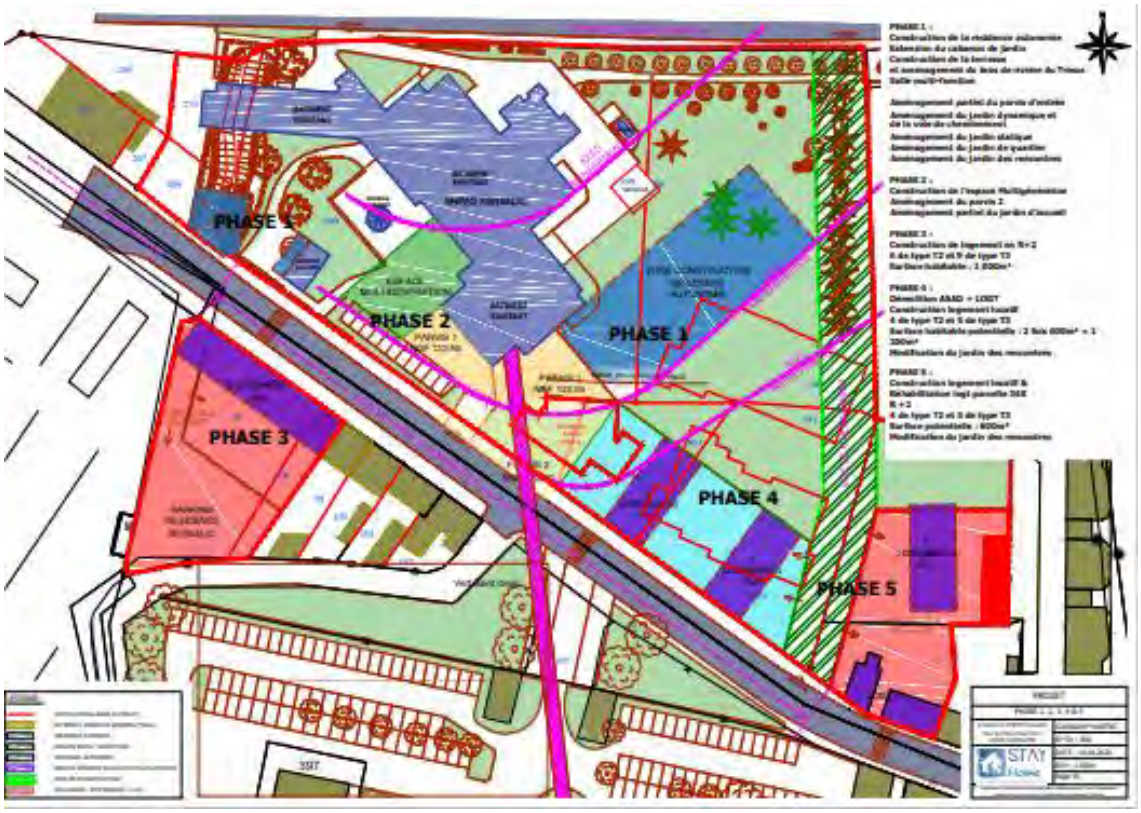
Localisation

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

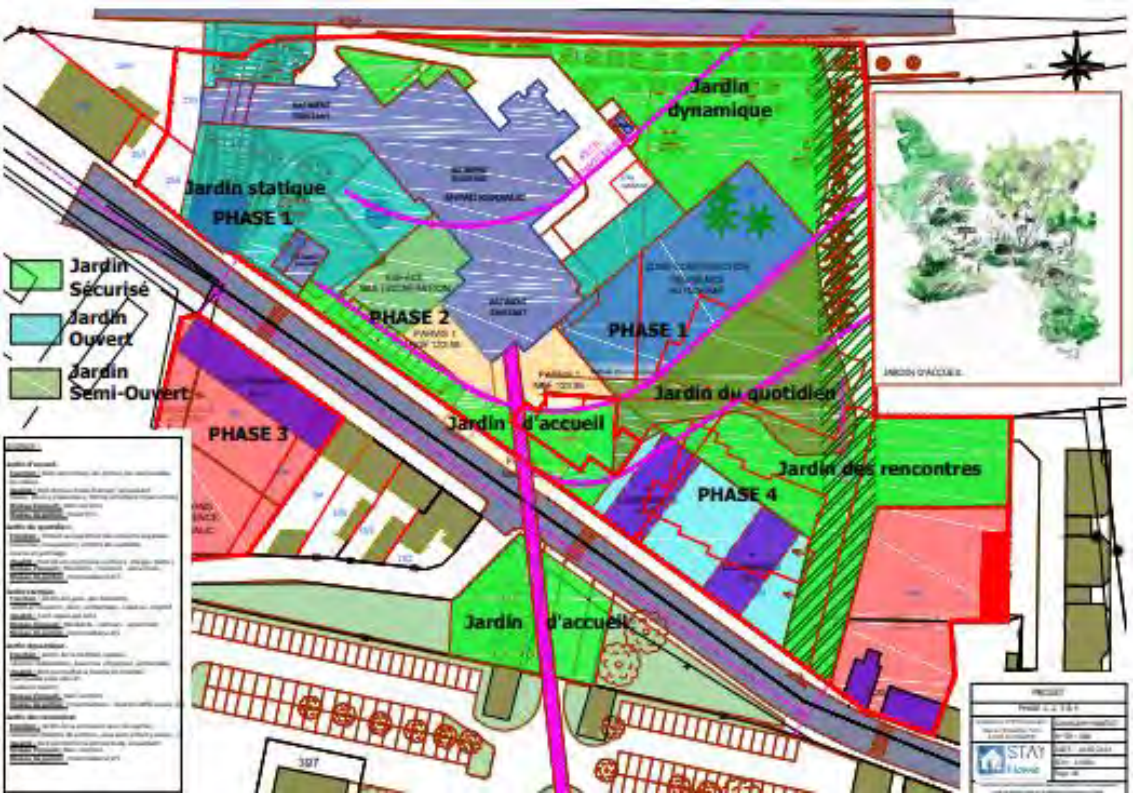
Programme

Ce programme se veut être une opération exemplaire dans sa démarche architecturale, urbaine et environnementale.
L'aménagement général de l'opération est prévu suivant les orientations environnementales de l'agglomération. Une attention toute particulière sera portée sur les espaces paysagers et les aménagements des circulations douces. L'exigence thermique des bâtiments construits et rénovés (80 logements) réduira fortement le reste à charge des habitants.

Ce programme répond à la volonté de l'Agglomération d'encourager la mixité sociale en proposant une offre locative diversifiée (logements inclusifs, Personnes en situation de handicap, logements séniors, logements étudiants, logements primo-location…), des locaux de services sont également programmés (400 à 600m²).



Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE



PARTENAIRES

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Voir annexe.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les partenaires institutionnels seront sollicités à chacune des étapes du projet (Etat, Région Bretagne, Conseil Départemental 22, Guingamp Paimpol Agglomération, Ville de Guingamp, Action logement, Carsat…)

CALENDRIER

2022/2030

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

« Bien vivre partout en Bretagne »

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Engagement des programmes, bilan annuel.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Ce programme confortera les services actuellement sur site ou proche (EHPAD, UCO, ASAD Argoat, MAISON RELAIS, LOGEMENTS ADAPTES…). Le développement de nouveaux logements et de nouveaux services au cœur du quartier est un objectif majeur avec des interactions entre l'EHPAD et l'UCO. L'innovation et l'expérimentation de nouveaux modes d'accompagnement du vieillissement, du handicap seront développés par les acteurs présents et par ceux qui rejoindront ce quartier de demain (partenaires sociaux, chercheurs…).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

REDACTEUR Jean-Luc DANIEL

ANNEXES

ESTIMATION OPERATION

PHASE **PROGRAMMATION** - 10 AOUT 2021

		PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3	PHASE 4	PHASE 5	TOTAL
MONTANT TRAVAUX		4 538 500	1 679 000	1 689 000	2 090 500	1 011 000	11 008 000
Démolition				9 000	100 500		171 000
Terrassement en pleine masse							0
Construcution bâtiment				1 480 000	1 990 000		9 216 000
Plateforme bois sur rivière							70 000
Extension cabanon de jardin							27 000
Ravalement EHPAD							196 000
Réfection étanchéité toiture EHPAD							171 000
Refection parvis EHPAD							72 000
Réhabilitation Lgts parcelle 360							215 000
VRD							340 000
Espaces vert							530 000
HONORAIRES MAITRISE D'OEUVRE / DIVERS INTERVENANTS		585 467	216 591	217 881	269 675	130 419	1 420 032
Maîtrise d'oeuvre (Mission de base)	10,0%						1 100 800
Coordonnateur OPC	1,3%						143 104
Coordonnateur SPS	0,5%						55 040
Coordonnateur SSI	0,3%						33 024
Bureau de contrôle	0,8%						88 064
FRAIS DIAG / ETUDES COMPLEMENTAIRES		17 000	10 000	8 500	10 500	7 500	53 500
Etude de sol							12 000
Etude Infiltration EP / Diag réseaux....							11 500
Etude acoustique							8 000
Géomètre (Bâtiment, parcelle, réseaux extérieurs....)							2 000
Diagnostic Amiante, plomb....							12 000
Diagnostic Structure							8 000
FRAIS DIVERS		89 578	26 685	26 835	32 858	16 665	172 620
Assurance Dommage Ouvrage	1,5%						165 120
Achat du terrain							0
Recherche Archéologique							0
Frais de dépôt de permis de construire							0
Huissier							7 500
Frais Concessionnaires / Branchements réseaux publics							0
MONTANT TOTAL HT							12 654 152
TVA 20%							2 530 830
MONTANT TOTAL TTC				2 330 659	2 884 238		15 184 982

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

FICHE ACTION

Expertise territoriale au service des nouvelles politiques

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Préambule

Partant du constat que la ville de Guingamp est depuis longtemps inscrite dans nombre de politiques contractuelles ;
Considérant cependant que, année après année, l'évolution des indicateurs reste mauvaise, certes sans aggravation, mais avec des évolutions qui ne sont pas à la hauteur des moyens déployés ;
Considérant que tous les acteurs institutionnels déploient une énergie et des moyens réels pour intervenir sur leurs champs d'actions respectifs ;
Il nous apparaît nécessaire avec la volonté d'affirmer un socle républicain et de lutter contre la pauvreté, contre l'échec scolaire, contre les addictions et les violences de proposer un modèle expérimental innovant sur notre territoire.
Le cas de Guingamp en l'espèce ne devrait pas être unique, sachant que les fonctions de centralités ont souvent généré une paupérisation qui s'est organisée au fil du temps avec une fuite des classes moyennes vers des périphéries plus ou moins lointaines.

Contexte particulier des « Petites villes de Demain »

La ville de Guingamp, comme de nombreuses villes en France, fait partie du dispositif « petite ville de demain ». Si l'angle d'attaque de la revitalisation fait aujourd'hui ses preuves en s'articulant autour des sujets de l'aménagement urbain, du logement, du commerce et plus généralement des politiques d'attractivités, il faut considérer qu'il existe néanmoins un pan quelque peu oublié dans ces politiques de revitalisation.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

En effet, si beaucoup d'efforts et d'études s'organisent aujourd'hui autour des politiques du « dur » (question d'aménagements d'espaces publics, de résorption de l'habitat indigne, de stratégie de reconversion urbaine), il y a peu de place laissée aux sciences humaines dans cette programmation (hormis peut-être le modèle du programme POPSU qui croise savoirs scientifiques et expertise opérationelle).
Ce constat pourrait laisser envisager plusieurs errements potentiels :

- Une rénovation urbaine qui s'effectuerait sans changer en profondeur l'écosystème local.
- Une lecture des politiques publiques qui consisterait à analyser les chiffres et les territoires concernés comme une fatalité, « dans ce secteur, c'est comme cela depuis longtemps ! ».
- Un phénomène de gentrification qui, par réussite, capterait ainsi une nouvelle population s'accaparant la centralité et excluant à terme, par le prix des biens, les populations les plus modestes.

« Partir d'un diagnostic action du territoire »

L'idée proposée serait donc de changer de modalité de fonctionnement pour essayer d'apporter des solutions innovantes, à la fois dans l'analyse, mais également dans les rapports avec les partenaires. La « sociologie des organisations », ou la « sociologie action » serait au centre de l'élaboration du processus. Les sociologues pourraient à partir d'un diagnostic compilant les données chiffrées et une série d'entretiens permettre d'identifier quels sont les effets leviers à traiter, les actions qui seraient opérantes pour avoir un impact réel sur les comportements des individus. Il découlerait une hiérarchisation opérationnelle d'actions innovantes à mener, s'adressant à tel ou tel public. Les partenaires au vu de ces éléments pourraient également produire de l'innovation propre à leur champ d'intervention et répondant à ce diagnostic partagé.

Vers un modèle « bottom up itératif » d'un projet de territoire.

Ce sont donc les différentes institutions qui viennent « se plugger » pour répondre au territoire à partir de son diagnostic, de sa hiérarchie d'actions, et non comme à l'accoutumée, le territoire qui vient s'emparer de telle ou telle politique publique. Ce mode d'action peut permettre d'identifier les éléments qui bloquent un individu ou une tranche de la population pour s'émanciper par l'action sociologique de ses difficultés et gagner en autonomie, en aspiration, en ambition, en bien vivre.
Cette proposition innove en ce qu'elle considère le plan d'action sociologique comme étant le fondement de l'action et qu'il appartient aux opérateurs de développer ou d'utiliser leur boîte à outils pour parvenir à répondre personnellement au territoire. Elle permet en outre d'avoir une réponse individuelle coordonnée et rapide des solutions. En effet, trop souvent le modèle de réponse globale ne fonctionne pas, car l'organisation des politiques d'intervention des uns et des autres n'est pas forcément coordonnée dans le temps et dans l'espace et exclut de fait une réponse opérationnelle, d'autant qu'avec le temps les choses peuvent se déliter.
Cette nouvelle forme de relation permettrait en outre à chaque acteur de développer une innovation propre à chaque institution pour répondre aux problématiques d'un secteur donné. L'implication en termes de sens et de capacité à identifier son action semble alors intéressante.
Cette proposition d'approche permet aussi de s'inscrire dans une intervention de type « crise » qui empêche de considérer les indicateurs comme étant inhérents historiquement à un territoire et à une frange de la population.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Pour conclure… Une espérance !

Au travers de cette démarche, nous souhaitons redonner du sens dans l'action publique et dans l'innovation auprès de l'ensemble des acteurs. Cette démarche, une fois actée, permettrait de construire un récit collectif fort. Pour les uns, parce que l'on s'occupe de nous, et que l'on recrée la confiance entre les concitoyens et les politiques publiques, que l'on renoue en somme avec l'espérance républicaine. Pour les autres, parce que l'on quitte le format d'un colmatage incessant pour entrer dans une démarche qui donne du sens à l'action locale et écrit un récit d'espérance de sa mission.

PARTENAIRES	Etat, académie, département, Région, partenaires associatifs ….
DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF	Coût de l'étude estimé à 70 000 € HT
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF	Etat : 21 000 € Région : 14 000 € (Sollicitées) Autres : 21 000 € Autofinancement : 14 000 €
CALENDRIER	Consultation : novembre 2022 Etude menée sur 2023
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	Bien vivre partout en Bretagne
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Recherche d'habitants concernés
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Évolution sur les indicateurs socio-économiques
REDACTRICE	Françoise LE GUERN, DGS à GUINGAMP

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

N° 4

FICHE ACTION

Acquisition et rénovation du groupe médical Chateaubriand

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

Guingamp Gwengamp

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

L'évolution de la démographie médicale est une, sinon la principale préoccupation des habitants du territoire de l'Agglomération Guingamp Paimpol Agglomération confrontée à une diminution générale et rapide du nombre de professionnels de santé tant en médecins généralistes qu'en médecins spécialistes. Les inquiétudes qui pèsent actuellement sur l'avenir de l'hôpital de Guingamp et de sa maternité ne viennent que conforter une situation très fragile. De nombreux nouveaux arrivants nous interpellent sur les difficultés qu'ils éprouvent à trouver un médecin traitant ainsi que sur les délais d'attente pour des rendez-vous auprès des spécialistes.

Il est donc essentiel pour la ville de Guingamp de maintenir et développer l'offre de santé sur son territoire et conforter ainsi son rôle de ville centre et maintenir son attractivité.

La ville a ainsi mené une opération similaire en 2019 avec l'acquisition-rénovation d'un groupe médical situé dans le quartier Saint-Michel, groupe qui comprenait plusieurs médecins dont certains partis ou proches de la retraite. Ce cabinet médical se trouvait dans un ensemble immobilier vieillissant et obsolète nécessitant des investissements importants, domaine dans lequel les jeunes médecins ne souhaitent pas s'investir. Ce cabinet risquait donc à terme de voir ses médecins

Petites villes de demain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

généralistes partir sans être remplacés. La ville a donc décidé d'acquérir ce bâtiment et de le rénover entièrement dotant ainsi les médecins devenus locataires d'un outil performant et attractif, Pari gagné puisque le groupe compte aujourd'hui 7 médecins, soit un de plus.
La situation du groupe médical Chateaubriand présente des similitudes : un ensemble immobilier bien situé, à proximité immédiate du cœur de ville avec de belles potentialités (superficie de plancher de plus de 900 m²) et dans le périmètre de centralité mais un ensemble immobilier vieillissant nécessitant des travaux importants de mise aux normes tant en termes d'accessibilité que de rénovation thermique. Il est actuellement sous occupé avec la présence d'un cardiologue, d'un pneumologue
La ville de Guingamp a donc proposé aux actionnaires de la SCI propriétaire de procéder à l'acquisition de ce bâtiment moyennant le prix de 360 000 € net vendeur, proposition qui a été acceptée.
Il est donc prévu la rénovation de cet immeuble et la création d'une maison de santé à l'attention de médecins spécialistes et de professionnels paramédicaux avec lesquels la ville de Guingamp a déjà noué de nombreux contacts.

PARTENAIRES

Guingamp Paimpol Agglomération

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Acquisition : 360 000 €
Honoraires et divers : 120 000 €
Travaux : 1 200 000 €
Loyers estimés sur 10 ans : 700 000 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

DEPENSES	**Montant H.T.**
Acquisition et frais notaire	*360 000 €*
Travaux	1 200 000 €
Honoraires	120 000 €
Divers (géomètre, annonces légales, SPS)	5 000 €
Total dépense H.T	**1 685 000 €**
Total dépense subventionnable H.T	**1 320 000 €**
RECETTES	
Guingamp Paimpol Armor Agglomération	100 000 €
ETAT DSIL	396 000 €
Autofinancement	1 189 000 €

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Total	**1 685 000 €**

CALENDRIER
Acquisition en 2022, APS/APD, consultation des entreprises : 2023, fin des travaux : 2024

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION
Nombre de professionnels installés (anciens et nouveaux)
Satisfaction des usagers

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE
L'accès aux soins est une donnée essentielle pour conforter l'attractivité d'un territoire et affirmer ses missions et son rôle de ville-centre

REDACTRICE
Françoise LE GUERN, DGS à GUINGAMP

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 5

FICHE ACTION

Requalification de la rue Faven

STATUT — ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Guingamp habitat a engagé une vaste opération de réhabilitation dans le quartier de la Madeleine avec la réhabilitation de trois bâtiments incluant : isolation thermique par l'extérieur, rénovation des halls d'entrées, pose d'interphonie, rénovation du système de ventilation et mise aux normes électriques et la démolition de deux bâtiments sis rue Faven avec la reconstruction de 8 logements collectifs (6T3 et 2T2) et de 8 maisons individuelles (4T4, 2T3) puis de trois bâtiments de 8 collectifs chacun.

C'est une opération importante de 2.3 millions d'€ et faire oublier le côté HLM vieillissant au profit d'un quartier résidentiel.

La ville de Guingamp accompagne cette opération par une requalification de l'espace public d'autant que la rue Faven est une des entrées de ville de Guingamp (entrée sud-ouest route de Callac).

Les entrées de ville sont parfois, pour des raisons diverses des zones périphériques quelque peu délaissées en terme de qualité paysagère. Il n'en demeure pas moins que, surtout en ce qui concerne les villes moyennes, elles peuvent être l'occasion de créer de nouveaux quartiers. Les entrées de ville sont également un lieu de passage entre la périphérie et le centre, lieu qui doit donner envie de se rendre dans le cœur de ville. Elles doivent être des voies d'accès agréables, avec une qualité paysagère et des espaces conviviaux, bordés de logements agréables et de qualité, et permettant une bonne cohabitation de tous les flux : voitures, vélos, EPDM et piétons.

C'est dans cet esprit qu'a été imaginé le réaménagement de l'espace public autour des nouvelles constructions de Guingamp habitat.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La rue Faven est actuellement très routière. Sa largeur (environ 13 m) et le profil très rectiligne contribuent non seulement à un comportement rapide des automobilistes mais aussi à un inconfort des piétons. Son traitement est très minéral peu agréable au piéton.
La rue Faven va donc être entièrement reconfigurée avec un rétrécissement de la voie, concourant ainsi à la réduction de la vitesse des véhicules, et l'aménagement de pistes cyclables et de trottoirs confortables avec des alignements d'arbres.
Les carrefours avec les autres rues avoisinantes seront matérialisés par des pavés annonçant l'entrée dans le centre-ville et favorisant le ralentissement des voitures.

PARTENAIRES

Guingamp Habitat, Guingamp Paimpol Agglomération.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

DEPENSES	**Montant H.T.**
Honoraires	8 000 €
Travaux	800 000 €
Aménagement paysager	25 000 €
Réseaux Enedis et bornes électriques	290 000 €
Mobilier urbain	50 000 €
Signalisation verticale et horizontale	16 000 €
Total dépense H.T	**1 189 000 €**
RECETTES	
ETAT	240 000 €
AUTRES	50 000 €
Autofinancement	899 000 €
Total	**1 189 000 €**

CALENDRIER

2023

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'amélioration des entrées de ville constitue un enjeu de tourisme urbain et de valorisation du patrimoine, reflet de l'identité d'une ville. Il s'agit également d'améliorer la qualité de vie dans chaque quartier de la ville et d'en renforcer le dynamisme et l'attractivité pour des nouveaux habitants.

REDACTEUR

Françoise Le Guern DGS

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 6

FICHE ACTION

Aménagement des espaces publics autour de la prison, du théâtre, de la mairie et du siège de l'Agglo

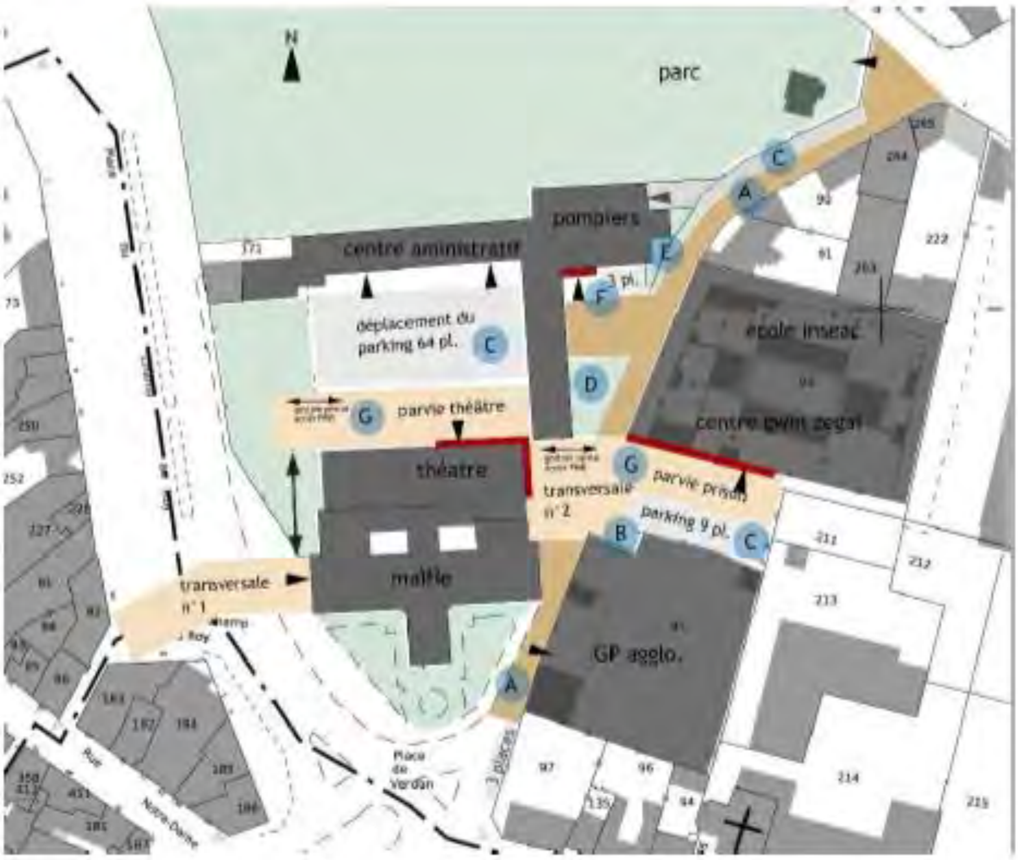
STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

Guingamp Gwengamp

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION



La ville de Guingamp a finalisé la restauration de l'ancienne prison avec l'installation de l'INSEAC. La Prison s'ouvre sur la rue Auguste Pavie, rue très pratiquée de ce fait mais aussi du fait de la proximité de la mairie, du Théâtre, du centre socio-administratif et du futur siège de Guingamp Paimpol Agglomération. Cette rue située à l'est des bâtiments de l'hôtel de ville est parcourue quotidiennement par des flux importants de véhicules (voitures, tracteurs, camions) et de piétons (employés des administrations et des services publics et de nombreux lycéens). Desservant plusieurs lieux publics et de travail, elle est occupée par de nombreuses voitures stationnées. La cohabitation de ces différents usages pose des difficultés en terme de sécurité et d'accessibilité mais aussi en terme de lisibilité des différents équipements insuffisamment mis en valeur.

Petites villes de demain

Mission Revitalisation des Territoires

Guingamp Paimpol AGGLOMÉRATION

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La rue Pavie est un axe de circulation véhicule important car elle permet une liaison directe avec l'hôpital et la commune de PABU ; Elle est aussi une liaison piétonne pour les lycéens des lycées Notre Dame et Montbareil entre leurs établissements, la gare routière de la place du Vally et les commerces du centre-ville.
Sur cet axe, sont connectées quelques maisons d'habitation mais surtout de nombreux équipements publics : mairie, théâtre, centre de secours des sapeurs-pompiers, centre socio-administratif qui abrite la CPAM, une école d'aides-soignantes, la PJJ, le CIO, la médecine scolaire et divers organismes, la Prison avec le centre d'art Gwinzegal et l'INSEAC qui accueille plus de 7 000 visiteurs/an, le jardin public et à terme, le siège de Guingamp Paimpol Agglomération.
Une étude menée par le CAUE 22 a démontré l'inadéquation des lieux à leurs différents usages : cheminement piétons importants, circulation routière importante, poches de stationnement, faible largeur du trottoir.
Les objectifs de ces aménagements sont :

- Confort et sécurité du piéton dans un espace principalement dédié aux voitures (circulation et stationnement)
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Lisibilité des équipements publics ouverts sur la rue et notamment la Prison
- Cheminement piéton intuitif depuis le centre-ville jusqu'aux différents équipements situés dans la rue
- Organisation spatiale et optimisation des stationnements afin de répondre aux besoins des équipements et lieux de travail
- Meilleure visibilité du Théâtre du Champ au Roy situé à l'arrière de la mairie et complémentarité avec les autres équipements culturels (Gwinzegal et INSEAC).

Il est donc prévu une hiérarchisation du réseau routier (véhicules) avec la création d'un schéma de modération de la vitesse, la création d'un réseau cyclable et de vrais espaces de déambulation pour les promeneurs et la réorganisation des stationnements.
Il est prévu le lancement d'un avis d'appel public à concurrence pour retenir une équipe de maitrise d'œuvre.

PARTENAIRES Guingamp Paimpol Agglomération

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF
Honoraires, divers : 55 000 €
Travaux : 500 000 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

DEPENSES	**Montant H.T.**
Honoraires	50 000 €
Travaux	500 000 €
Divers (géomètre, annonces légales, SPS)	5 000 €
Total dépense H.T	**555 000 €**

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

RECETTES	
ETAT	150 000 €
Autofinancement	405 000 €
Total	**555 000 €**

CALENDRIER 2025/2026

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION Satisfaction des usagers et des occupants

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE Valorisation du patrimoine, meilleure accessibilité des équipements publics, sécurisation des cheminements doux, optimisation des stationnements.

REDACTRICE Françoise LE GUERN, DGS, Guingamp

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 7

FICHE ACTION

Acquisition – rénovation d'un immeuble situé boulevard Clemenceau face à la gare

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

La gare de Guingamp accueille environ 700 000 visiteurs par an. C'est dire qu'elle exerce un rôle de vitrine et d'attracteur pour la ville et son agglomération. La gare occupe une position centrale à l'échelle du pôle urbain constitué par les 5 communes limitrophes.
De nombreuses opportunités immobilières ont été repérées dans le cadre des différentes études menées sur le secteur de la gare. De ces études et notamment de celle menée par l'Adeupa en 2019, plusieurs pistes de réflexion se sont dégagées :
La première questionne le statut du quartier de la gare et d'en faire une polarité complémentaire et non concurrentielle du centre-ville, en affirmant la fonction structurante du pôle d'échanges multimodal et en implantant d'autres fonctions dans le quartier
La deuxième s'intéresse aux multiples ressources du quartier et notamment son patrimoine bâti et invite à se saisir des opportunités immobilières pour satisfaire les besoins de développement de la ville que ceux-ci concernent l'accueil d'activités ou de nouveaux habitants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Le projet de territoire 2030 de Guingamp Paimpol Agglomération préconise la création de solutions d'hébergement et de services destinés aux entreprises recherchant l'accessibilité offerte par la ligne à grande vitesse.
Le réemploi après rénovation transformation peut contribuer à satisfaire une part des besoins en locaux d'activités notamment.
Il est entendu que le choix de nouvelles implantations dans le quartier gare doit s'inscrire dans le cadre d'une vision élargie et cohérente avec le centre-ville, en complémentarité et non en concurrence, afin d'étayer la démarche de dynamisation dont il bénéficie parallèlement.
La ville de Guingamp a donc saisi l'opportunité qui s'est présentée avec une déclaration d 'intention d'aliéner reçue en février 2022 un bâtiment situé face à la gare au numéro 52 boulevard Clemenceau, à l'ange de la rue Paul Bizos, ensemble immobilier quelque peu vieillissant mais présentant de belles potentialités d'aménagement tant pour des activités tertiaires que pour des logements. Il s'agit d'un immeuble de type R+2+ combles comprenant 6 logements et un local actuellement à usage commercial.
La ville a donc exercé son droit de préemption urbain sur cet immeuble acquis au prix de 218 000 €.
L'acte de vente est actuellement en cours de signature.
Une étude va ensuite être engagée afin de définir précisément la destination de cet immeuble (tertiaire ou mixte) et la nature des travaux qui devront être réalisés, la volonté étant de faire de cette rénovation une opération exemplaire.

PARTENAIRES	Guingamp Paimpol Agglomération
DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF	Acquisition : 250 000 € Travaux : à estimer
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF	
CALENDRIER	Acquisition en 2022 Travaux en 2023 / 2024
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Nombre de m^2 tertiaire
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Complémentarité du PEM et du Centre-ville
REDACTRICE	Françoise LE GUERN, DGS, Guingamp

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

AGIR AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE A… CRÉATIF ET INNOVANT

N° 8

FICHE ACTION

Rénovation du château de Pierre II – Phase 5

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Engagée dans un programme ambitieux de revitalisation de son centre-ville, la ville de Guingamp travaille sur plusieurs leviers :

- la rénovation et la protection de patrimoine historique, architectural et urbain
- la requalification d'espaces publics structurants comme la place du Centre ou encore la place de la République
- le renforcement de l'attractivité de son centre-ville et de son dynamisme commercial
- son positionnement en tant que véritable destination touristique

Depuis 2013, la ville de Guingamp a ainsi engagé un vaste programme de rénovation du Château de Pierre II qui constitue « l'ADN » de la cité et dont la restauration et la compréhension par le public permettent de réaffirmer la position de Guingamp au cœur de l'histoire de la Bretagne.

Le château de Pierre II a ainsi fait l'objet depuis 2013 de plusieurs phases de travaux :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- - Une phase 1 avec la révélation des 3 enceintes historiques ; la clôture du site et la reconstitution de la tour nord
- - Une phase 2 avec la restauration des murs
- - Une phase 3 avec la mise en accessibilité du site en ouverture au public
- - Une phase 4 avec la création d'un escalier près de la tour est

Il est désormais prévu une 5e phase de travaux qui permettra de finaliser la rénovation du site avec l'aménagement des trois tours existantes.

LES OBJECTIFS

- le site du château, de par sa proximité avec la place du Vally faisant office de gare routière avec les cars scolaires est très fréquenté par un public jeune lors des pauses déjeuner ou dans l'attente du départ des cars. Malgré les avertissements affichés sur le site, certains jeunes ont un comportement dangereux en franchissant les barrières de protection des tours (nous avons eu à déplorer plusieurs chutes qui auraient pu être dramatiques). Les tours servent également malheureusement de lieu de dépôts de détritus divers impossibles à nettoyer car elles ne sont pas actuellement facilement accessibles. Il est donc indispensable de sécuriser le site avec l'installation d'un plancher dans les tours empêchant toute chute.

Petite cité de caractère depuis 2018, la ville de Guingamp développe de nombreuses opérations visant à conforter sa place en tant que véritable destination touristique, la mise en valeur du patrimoine historique s'inscrivant dans le plan d'aménagement patrimonial élaboré dans le cadre de la labellisation Petite Cité de caractère : restauration de la Prison, valorisation de la rivière avec l'aménagement d'une passerelle en 2017, intégration de l'art contemporain dans la ville, acquisition-restauration de l'Hôtel de la monnaie , etc. La finalisation de la rénovation du château et la restauration des remparts s'inscrivent dans cette démarche.

En lien avec les programmes de rénovation de l'habitat, il s'agit également de travailler sur la qualité du cadre de vie proposé aux Guingampais et inciter ainsi les familles à venir s'installer sur Guingamp. Le site du château constitue un espace de verdure dans le centre-ville qui, une fois entièrement aménagé et sécurisé, vient s'ajouter aux différents équipement de proximité installés dans la ville tel que l'espace ludique central Park ou encore le cheminement sur les berges du Trieux.

Face à une demande croissante de surfaces à vocation tertiaires dans le centre-ville, la ville de Guingamp travaille à optimiser son patrimoine existant en le transformant et en le proposant à la location : pour exemples le Belvédère qui après avoir accueilli les médecins accueille aujourd'hui la chambre d'agriculture, la Prison qui accueille l'INSEAC, l'ex laboratoire Castel en cours de rénovation qui va bientôt accueillir le réseau Canopé. L'occupation de ces locaux amène un public nouveau dans le centre-ville générant ainsi des flux commerciaux supplémentaires pour les commerçants et restaurateurs

L'aménagement de la tour Est en espace de bureau permettra de compléter l'offre.

LES RESULTATS ATTENDUS

- la sauvegarde du château de Pierre II et sa valorisation qui s'attache à retrouver une fonction au patrimoine en permettant l'accessibilité du site à tous les publics dans des conditions de sécurité optimales et sa compréhension et plus largement celle de la ville

- La régénération urbaine qui doit intégrer le patrimoine reconverti dans une stratégie de développement urbain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- une fréquentation touristique accrue grâce à l'élargissement des propositions de visite invitant les touristes ainsi à prolonger leur séjour
- accroitre et conforter les activités tertiaires en centre-ville en proposant de nouveaux espaces de bureaux en centre-ville face à une demande croissante

LE PROJET

Mme Florence DEVERNAY, architecte du patrimoine, a réalisé l'étude d'avant-projet pour cette 5eme phase.

Cette phase 5 comprend la sécurisation des tours sud et ouest et la restauration de la tour est.

Il est prévu pour les tours Sud et ouest le nettoyage des parements intérieurs avec rejointement, la création d'une structure plancher, la création de grilles sur les baies à coussièges, le confortement des voûtes des canonnières et pour la tour ouest le prolongement de l'escalier à vis et la création d'un garde-corps.

Ces travaux permettront de sécuriser l'accès à ces tours et éviter également le dépôt de détritus divers à l'intérieur.

Restauration de la tour Est dite tour Violet Le Duc

Cette tour a été restaurée au XIXe siècle. Elle était alors pourvue d'une plateforme, cernée par un haut parapet et couverte d'un toit, comptant 4 étages plancheiés. Elle était coiffée d'une super structure néogothique avec une couverture en zinc.

Il est prévu pour cette tour la consolidation des maçonneries, le rejointoiement, la création d'une charpente et d'une couverture en zinc, la création d'une structure plancher et la création de menuiseries afin d'y créer une surface d'environ 100 m² susceptible d'accueillir une activité de type tertiaire.

Cette phase 5 intègre également la restauration du rempart situé au droit de l'escalier créé près de la tour Est et celle des remparts dévoilés lors de la démolition de l'ancien atelier de réparation automobile à l'angle de la rue du Cosquer et de la rue Saint-Sauveur.

PARTENAIRES : DRAC, REGION

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF : 1 037 000 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses		**Recettes** (préciser si obtenues, sollicitées)	
Prestations (maitrise d'œuvre, bureau de contrôle …)	44 700	ETAT DSIL	248 150
Travaux	992 600	ETAT DRAC	148 900
		REGION (Sollicitées)	207 460
		AUTOFINANCEMENT	432 790
Total	**1 037 300**	**Total**	**1 037 300**

CALENDRIER : Début des travaux : automne 2022 fin des travaux : automne 2023

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Occupation du site Disparition d'incident
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	La création d'un centre-ville attirant pour tous les publics vient conforter le centre-ville dans ses fonctions de centre commercial et participe ainsi au maintien et au développement des commerces. Cela favorise l'installation de nouveaux habitants en ville permettant de conforter le commerce et favoriser la rénovation du patrimoine existant.
REDACTRICE	Françoise LE GUERN, DGS, GUINGAMP

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 9

FICHE ACTION

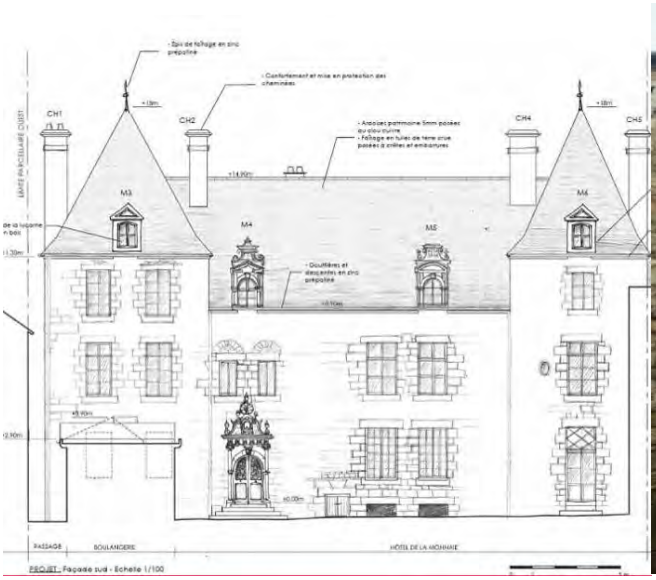
Sauvegarde d'un monument historique : l'hôtel de la monnaie

STATUT — ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION



L'Hôtel de la monnaie est un bâtiment du 17e siècle situé en cœur du centre historique de Guingamp et à l'abandon depuis de nombreuses années. Les ventes successives ont, au fil des ans, amputé cet ensemble immobilier d'une partie de son jardin et surtout de ses accès à la place du Champ au Roy et sur la rue Notre Dame puisqu'il n'existe plus à ce jour qu'un seul passage piéton de 1 m de large, rendant impossible tous travaux d'ampleur. Un local commercial à usage de boulangerie vient masquer la façade de l'Hôtel.
Ce bâtiment est voué à la ruine à très court terme au vu de son état.
L'hôtel de la monnaie est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques pour son porche mais une visite sur site par les services de la conservation régionale des monuments historiques et l'architecte des Bâtiments de France a confirmé son réel intérêt historique et permis de lancer une procédure de classement Monument Historique. Cette proposition de classement a été examinée favorablement le 21 juin 2021 en CRPS. L'intérêt historique et patrimonial de l'Hôtel de la monnaie n'est plus à démontrer et sa sauvegarde indispensable et urgente.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Consciente de l'intérêt de ce bâtiment et de ses potentialités, la ville de Guingamp a acquis dès 2019 un bâtiment voisin afin de doter l'Hôtel de la Monnaie d'un accès véhicule sur la place du Champ au Roy.
Puis, en 2020, elle a décidé d'exercer son droit de préemption et a procédé à son acquisition moyennant le prix de 195 000 €.

Une architecte du patrimoine, Mme Florence Devernay, a, en accord avec les services de la DRAC, été rapidement missionnée pour établir un diagnostic de l'immeuble et déterminer les travaux d'urgence à engager.
Des travaux d'étaiement ont ainsi été immédiatement engagés pour un montant de 4 576 €HT et une première estimation amène à envisager d'urgence des travaux de mise hors d'eau et de mise en sécurité notamment pour les occupants du local commercial situé en rez de chaussée très imbriqué dans le corps du bâtiment pour 800 000 €HT.

La ville de Guingamp souhaite engager très rapidement ces travaux afin d'assurer la sauvegarde de ce bâtiment qui avait été par ailleurs repéré dans le cadre de l'étude RHI THIRORI.
Elle entend par la suite construire un projet de réhabilitation pour un usage actuellement non défini.

Cette réhabilitation s'inscrit dans la continuité des nombreux projets portés par la ville de Guingamp d'une part dans la valorisation de son patrimoine architectural et d'autre part dans le cadre de la revitalisation de son centre-ville. Elle s'inscrit également dans le plan stratégique d'aménagement patrimonial porté par la ville dans le cadre de la labellisation Petites Cités de caractère.

PARTENAIRES

DRAC, REGION

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses		**Recettes** (préciser si obtenues, sollicitées)	
Maitrise d'œuvre	62 400	DRAC sur MO (obtenue)	3 568
travaux d'urgence	4 576	DRAC sur travaux d'urgence (obtenue)	1525
Travaux de mise hors d'eau	800 000	DRAC sur mise hors d'eau (en cours)	90 000
Travaux de rénovation	1 044 000	Région sur mise hors d'eau	90 000
		Autres financement sur rénovation non définis à ce jour	
Total	**1 910 976**	**Total**	

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CALENDRIER	Mise hors d'eau : 2022 Rénovation : 2023/2024
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Devenir de l'hôtel de la monnaie (les nouveaux usages)
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	La restauration de cet édifice exceptionnel s'inscrit dans la cadre de la politique menée par la ville de Guingamp depuis plusieurs années visant à faire de son patrimoine un véritable levier de développement.
REDACTRICE	Françoise LE GUERN, DGS, Guingamp

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

VISER L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POUR GAGNER EN ATTRACTIVITÉ ET EN ÉCONOMIE

FICHE ACTION

Poursuite du cheminement sur les berges du Trieux en rive gauche

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Engagée dans un programme ambitieux de revitalisation de son centre-ville, la ville de Guingamp travaille sur plusieurs leviers :

- la rénovation et la protection de patrimoine naturel historique, architectural et urbain
- la requalification d'espaces publics structurants comme la place du Centre ou encore la place de la République
- le renforcement de l'attractivité de son centre-ville et de son dynamisme commercial
- son positionnement en tant que véritable destination touristique
- La valorisation de la rivière et sa meilleure visibilité dans la ville

La ville de Guingamp a réalisé il y a plusieurs années un cheminement sur les berges de la rivière le Trieux qui traverse la ville du nord au sud sur une longueur d'environ 6 km. Ce cheminement a été complété en 2017 par un parcours sportif à Pont Ezer et par une passerelle de 180 m. Au sud de la ville, ce cheminement ne permet pas de faire une boucle obligeant les promeneurs soit à faire demi-tour soit à emprunter l'allée du marquis dépourvue de trottoirs à un endroit et de ce fait dangereuse pour les piétons.
Le souhait de la ville est aujourd'hui de réaliser une boucle à partir du lavoir des Salles pour rejoindre la place st Sébastien.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Les objectifs
- poursuivre la valorisation de la rivière le TRIEUX afin de la rendre plus visible et plus présente dans la continuité des actions déjà menées en ce sens (passerelle et parcours sportif)
- renforcer l'attractivité de la ville et tout particulièrement du centre-ville, ce cheminement se trouvant à proximité immédiate de l'espace ludique Central Park dont l'extension vient d'être finalisée et renforcer ainsi la place de l'enfant dans la ville à destination des visiteurs mais aussi des habitants
- accroître les propositions de cheminements doux dans la ville
- améliorer globalement le cadre de vie des habitants
- valoriser le patrimoine naturel et favoriser la biodiversité.

La ville de Guingamp a signé une convention avec la ligue de protection des oiseaux des Côtes d'Armor, ce projet s'inscrit dans la volonté de protéger la biodiversité exceptionnelle constatée lors du diagnostic réalisé par la LPO sur les berges du Trieux.

Petite cité de caractère depuis 2018, la mise en valeur du patrimoine historique et naturel s'inscrit dans le plan d'aménagement patrimonial élaboré dans le cadre de la labellisation Petite Cité de caractère : restauration de la Prison, valorisation de la rivière avec l'aménagement d'une passerelle en 2017, intégration de l'art contemporain dans la ville, acquisition-restauration de l'Hôtel de la monnaie , etc.

La finalisation du cheminement sur les berges du Trieux s'inscrit dans cette démarche.

En lien avec les programmes de rénovation de l'habitat, il s'agit également de travailler sur la qualité du cadre de vie proposé aux Guingampais et inciter ainsi les familles à venir s'installer sur Guingamp. Les berges du Trieux constituent un espace de verdure dans le centre-ville qui vient s'ajouter aux différents équipements de proximité installés dans la ville.

Les résultats attendus
- la valorisation du cadre de vie des Guingampais
- L'augmentation des propositions de cheminements doux dans la ville
- une fréquentation touristique accrue des touristes grâce à l'élargissement des propositions de visite les invitant ainsi à prolonger leur séjour

Le projet

Mme DEVERNAY, architecte du patrimoine, a réalisé l'étude d'avant-projet.

La ville a procédé en 2018 via une DUP à l'acquisition d'une bande de 15 m de terrain sur cette rive gauche, ce qui a donné lieu à un découpage parcellaire déterminant le projet d'aménagement.

Ce cheminement se compose de plusieurs séquences longeant le parcours de canoë Kayak pour longer le Moulin des Salles et rejoindre le lavoir des Salles.

L'aménagement est conçu pour valoriser ces différentes séquences.

Le projet propose ainsi de créer deux traversées du Trieux afin de proposer un parcours long et un court.

Une passerelle piétonne est proposée à proximité du lavoir des Salles et un pont de singe plus en aval, (dont le positionnement n'est pas encore définitivement arrêté) à

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

proximité de la place St Sébastien venant ainsi compléter l'espace ludique Central Park.
Le projet comprend la reconstitution de la ripisylve respectant l'ambiance des sous-bois existante et respectant les essences locales.
Des passages à faune seront créés pour permettre la traversée des clôtures et assurer la continuité écologique.
Le cheminement sera aménagé en grave naturelle et ponctuellement en platelage bois d'une largeur de 5 m, permettant l'accès à tous.
Il est également prévu la mise en valeur des lavoirs existants sur ce parcours (ces travaux ne sont pas compris dans le présent projet, la ville étudiant la possibilité de mener ces rénovations avec des chantiers d'insertion ou des chantiers d'études).
Il est également prévu de conforter des cheminements existants avec la réalisation de cheminements en béton balayé afin d'affirmer leur usage en tant que liaisons interquartiers.

PARTENAIRES

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF 541 816 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

DEPENSES	**Montant H.T.**
Honoraires	41 066 €
Travaux	488 250 €
Mobilier urbain	2 500 €
Divers (géomètre, annonces légales, SPS)	10 000 €
Total dépense H.T	**541 816 €**
RECETTES	
ETAT DSIL 2022	108 363 €
Autofinancement	433 453 €
Total	**541 816 €**

CALENDRIER 2022/2023

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CONTRATS TERRITORIALISES	
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Fréquentation du site
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	La création d'un centre-ville attirant pour tous les publics vient conforter le centre-ville dans ses fonctions de centre commercial et participe ainsi au maintien et au développement des commerces Cela favorise l'installation de nouveaux habitants en ville permettant de conforter le commerce et favoriser la rénovation du patrimoine existant.
REDACTRICE	Françoise LE GUERN, DGS, Guingamp

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 11

FICHE ACTION

Requalification de la liaison gare / centre-ville

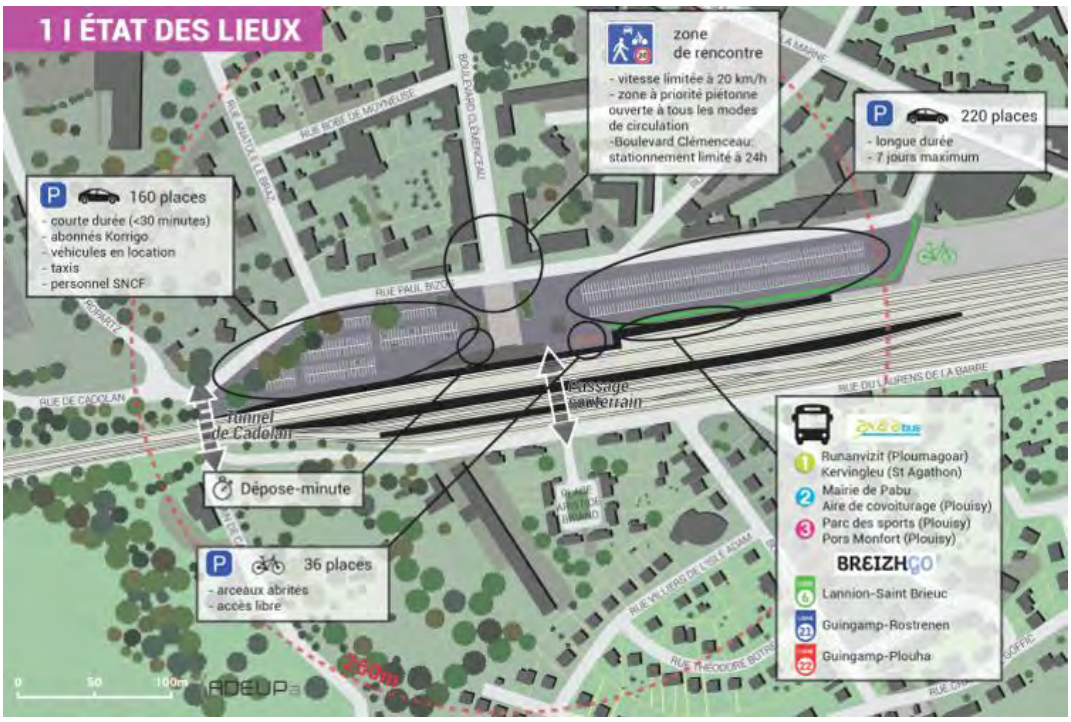
STATUT

EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION



La gare de Guingamp se situe à 800 m du centre-ville : une distance non négligeable mais tout à fait réalisable à pied en une dizaine de minutes. Ce lien vers le centre-ville s'ouvre sur le parvis de la gare, puis sur le boulevard Clemenceau et la rue Saint Nicolas. Une ambiance routière domine, particulièrement au niveau de l'intersection avec la rue Saint Nicolas qui ne facilite pas les traversées piétonnes et ne laisse pas « supposer » la proximité immédiate avec le centre-ville.

Afin d'inciter à la découverte du centre-ville, la ville réfléchit à plusieurs actions :

La poursuite de l'intégration de l'art contemporain dans l'espace public pourrait être une réponse en créant une sorte de fil conducteur depuis le parvis de la gare jusqu'à la place de Verdun, porte du centre-ville suscitant ainsi la curiosité et guidant le visiteur / voyageur depuis sa descente du TGV jusqu'au cœur de la ville.

La création d'un espace de respiration avec l'aménagement de la place de la Libération située à mi-chemin. La ville a ainsi fait appel au CAUE22 afin de proposer des pistes de réflexion. Cette étude a amené aux constats suivants :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La place de la libération est entourée de plusieurs équipements générant des flux piétons et automobiles importants : cinéma, poste, lycée.
Selon le trottoir emprunté, la perception n'est pas du tout la même, la place peut se découvrir au dernier moment, ne donnant pas l'envie de poursuivre.
La vue depuis la place offre des espaces urbains et bâtis ne présentant pas de tissu urbain cohérent. L'espace automobile parait surdimensionné et renforcé par la contre allée qui longe le bâtiment de la Poste.
En venant de la gare, cette impression de sur occupation de la voiture est particulièrement présente avec un ilot central peu qualitatif qui occupe l'espace.
La volonté est donc de faire de ce lieu un lieu plus agréable, pour se poser, ponctuant agréablement le parcours de la gare au centre-ville.
Ainsi, les objectifs d'un nouvel aménagement place de la Libération sont :

- Retrouver un alignement urbain pour redonner un cadre plus structuré au lieu
- Déplacer les mobiliers urbains et publicitaires qui encombrent
- Piétonniser davantage l'espace
- Faire déborder la place sur la rue pour la rendre plus lisible
- Rendre agréable la pose assise
- Renforcer les plantations et la perméabilité du sol

PARTENAIRES

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Honoraires et divers : 50 000 €
Travaux : 500 000 €
Œuvre d'art : 50 000 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

DEPENSES	**Montant H.T.**
Honoraires	35 000 €
Travaux	500 000 €
Mobilier urbain	10 000 €
Divers (géomètre, annonces légales, SPS)	5 000 €
Œuvre d'art	50 000 €
Total dépense H.T	**600 000 €**
RECETTES	
ETAT	150 000 €
Autres	100 000 €
Autofinancement	350 000 €

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Total	**600 000 €**

CALENDRIER 2024/2025

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION Satisfaction des usagers et des riverains

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE La création d'un centre-ville attirant pour tous les publics vient conforter le centre-ville dans ses fonctions de centre commercial et participe ainsi au maintien et au développement des commerces
Cela favorise l'installation de nouveaux habitants en ville permettant de conforter le commerce et favoriser la rénovation du patrimoine existant.

REDACTRICE Françoise LE GUERN, DGS, Guingamp

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

RENDRE L' AGGLO ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR B[illegible]

FICHE ACTION

Réhabilitation d'un immeuble rue Notre Dame

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Guingamp | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

La ville de Guingamp a acquis par exercice du droit de préemption en décembre 2018 moyennant le prix de 204 000 € un bâtiment à usage mixte (commerce et logements) lui permettant notamment de bénéficier d'un accès véhicule à l'Hôtel de la monnaie, immeuble à haute valeur patrimoniale en grand danger du fait d'un seul accès piéton sur la rue Notre Dame rendant ainsi quasi impossible toute réhabilitation (à noter que la ville a par la suite fait l'acquisition de l'Hôtel de la monnaie dont la réhabilitation fait l'objet d'une fiche action distincte).
Cet immeuble de type R+2+ combles est occupé au rez de chaussée par un commerce de type papeterie, les étages précédemment à usage d'habitation devant faire l'objet d'une réhabilitation afin de pouvoir être occupés.
Au vu de la demande de logements étudiants, ou pour des durées courtes de quelques mois, croissante liée notamment à l'installation de l'INSEAC dans la Prison, la ville de Guingamp souhaite procéder à la réhabilitation de cet immeuble afin d'y créer des logements atypiques susceptibles de répondre à cette demande.
Une partie des travaux pourra être réalisée en régie par le service bâtiments de la ville, ce qui permet de valoriser les agents qui trouvent ainsi l'occasion de revenir à leur métier d'origine (électricien, peintre, menuisier …)
Comme toute opération menée par la collectivité, cette opération se voudra exemplaire et pourra ainsi servir de modèle pour des promoteurs privés d'autant qu'elle est située dans un espace remarquable face à la Basilique.

PARTENAIRES

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Non estimé à ce jour

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CALENDRIER	2023/2024
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Nombre de logements crées
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	
REDACTRICE	Françoise LE GUERN, DGS, Guingamp

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 13

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET SOLIDAIRE DE NOTRE TERRITOIRE

FICHE ACTION

Aménagements urbains sur le quartier Gare portant sur le stationnement et les circulations

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — MÉDIAN

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

La montée en puissance potentielle du trafic voyageur à la gare et la perspective d'implantation de nouveaux équipements au sein du quartier réinterrogent la capacité en stationnement au sein de celui-ci.

Depuis l'étude menée par l'ADEUPA et ayant permis de définir une trajectoire urbaine pour le quartier, il est cependant admis qu'il importe de revenir aux principes du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) qui est de rendre attractifs et pratiques les autres modes de déplacements (marche, vélo, transports publics).

Le dimensionnement des parkings du PEM était basé sur une observation montrant des taux d'occupation élevés sur les parkings dédiés à la gare et un nombre important de stationnements illicites en voirie (la mutation du stationnement illicite en offre future licite avait été anticipée). Le site de Keravel devait initialement venir compléter l'offre de stationnement en accueillant un parking dédié à du stationnement de longue durée en lien avec le PEM. Son manque de proximité immédiate le destine plutôt finalement à proposer une part de stationnement mutualisé.

Les aménagements réalisés lors de la création du Pôle d'Echange Multimodal ont jusqu'ici laissé une large place à l'automobile et se sont concentrés sur les abords immédiats de celui-ci.

Le lien entre la gare et le centre-ville manque d'évidence et est dominé par l'esprit routier. Le fait de rendre cette liaison plus intelligible et plus propice aux parcours à pied ou à vélo bénéficierait autant au PEM qu'à la revitalisation du centre.

Enjeux

- ✓ Améliorer les conditions de rabattements et le rayonnement du Pôle d'Echange Multimodal pour faire progresser son efficience et préserver son attrait.
- ✓ Miser sur les interactions entre le quartier de la gare et le centre-ville, distants seulement d'une dizaine de minutes de marche, en mettant l'accent sur l'amélioration de la place accordée aux piétons et cyclistes,
- ✓ Prendre en compte la problématique du stationnement dans ses dimensions résidentielles et publiques (stationnement des habitants, des visiteurs et de l'ensemble des usagers temporaires de passage)
- ✓ Faciliter l'arrivée de nouvelles activités (dont commerces, restaurants…) et de nouveaux équipements, notamment sur les trois polarités en devenir : îlot Mazéas, site de Keravel et bâtiment Rexel. Dans l'hypothèse de

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

l'implantation du nouveau centre aqualudique sur le site Keravel il s'agira en particulier de maitriser l'accès véhicule et les flux sur ce secteur (tout en anticipant l'urbanisation à terme des terrains de la Ville rejoignant l'échangeur de La Chesnaye)

- ✓ Mieux mettre en valeur les éléments paysagers situés à la fois au cœur et aux abords du quartier en les rendant plus accessibles

Projet

Phase 1 - Réalisation d'une étude portant sur le diagnostic des conditions de stationnement et de circulation et sur des propositions d''aménagement des espaces publics. Elle se déroulera sur une période maximum de 6 mois et permettra :

- ✓ De parfaire les scénarios d'évolution de la demande de stationnement en fonction de l'augmentation possible du trafic en gare, du report modal supplémentaire escompté et des besoins liés aux mutations du quartier.
- ✓ De dimensionner et positionner judicieusement les éventuels nouveaux espaces de stationnement nécessaires en intégrant le cas échéant le dimensionnement d'un ouvrage sous terrain et/ou en superstructure au niveau du parking Est du PEM
- ✓ De trouver des solutions pour limiter les conflits d'usage du parking Est entre les usagers de la gare et les riverains et en distinguant mieux les fonctions de parking « public » et de parking « de la gare » (mesures incitatives orientant vers certaines capacités de stationnement sous-utilisées…).
- ✓ D'appréhender l'aménagement des liaisons piétonnes entre la gare et les espaces de stationnement existants et à venir.
- ✓ D'améliorer les séquences d'accès à la gare tant au niveau des formes urbaines que de la qualité de l'espace public et du partage des surfaces entre les différents usages :
  - depuis la gare vers le centre-ville via le Boulevard Clémenceau et la rue St Nicolas, jusqu'à la place de Verdun : organisation et l'occupation de l'espace public en visant une ambiance plus appropriée de rue et/ou de place, aménagement des intersections en prenant notamment en compte la dimension immobilière, possibilité d'une intervention artistique dédiée à l'enjeu d'intelligibilité du trajet, ré interrogation du type de mobilier urbain…
  - du carrefour entre la rue P. Bizos et le Boulevard Clémenceau en direction du giratoire de la Route de Corlay
  - vis-à-vis de la place du Vally qui va bénéficier d'un mouvement de reconquête et d'amélioration de ses espaces publics et qui exerce à la fois un rôle d'interface significatif entre le quartier de la gare et les abords du centre-ville et une fonction de gare routière scolaire complémentaire du PEM
  - entre la rue P. Bizos et la Vallée de Cadolan
- ✓ De définir les conditions d'accès au site de Keravel et les aménagements permettant de favoriser les liaisons piétonnes entre les parkings situés au sud de la voie ferrée et la gare.

Phase 2 – Réalisation des travaux et des installations qui auront été définis dans le cadre de l'étude

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

PARTENAIRES

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Phase 1

Dépenses : 50 000 € HT

- ✓ Mission d'étude : 35 000 € HT
- ✓ Diagnostics divers : 15 000 € HT

Recettes :

- ✓ Autofinancement Guingamp-Paimpol agglomération :
- ✓ Subventions :

Phase 2

Estimation des investissements en fonction des résultats des études de Phase 1

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

CALENDRIER

Phase 1

Décembre 2022 à Janvier 2023 : Mise en concurrence

Mars à Septembre 2023 : Réalisation de l'étude

Phase 2

Calendrier à déterminer

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Axe V : du projet de territoire : Favoriser un Développement harmonieux et solidaire de notre territoire

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cf. : explications ci-dessus (volet description de l'action : enjeux)

ANNEXES

Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur.
Carte si opportun.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Réhabilitation et réaménagement de l'îlot Mazéas

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — MÉDIAN

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

L'îlot Mazéas est aujourd'hui presqu'intégralement la propriété de Guingamp-Paimpol Agglomération. Une partie est en fin de portage par l'Etablissement Public Foncier.

A la charnière entre le boulevard de la Marne à l'entrée de ville de Guingamp et le pôle d'échange multimodal, la restructuration de l'îlot Mazéas offre l'occasion par la réappropriation d'un lieu existant en recherche d'une nouvelle affectation, de faire émerger un équipement à la fois hybride, emblématique et résolument de dimension intercommunale.
Offert aux regards des centaines de milliers de passagers ferroviaires qui chaque année transitent à son voisinage, l'équipement s'afficherait depuis l'espace public. La partie du site qui correspond à un l'ancien entrepôt Mazéas pourrait exercer une fonction de placette centrale, commune et abritée.
Fréquentée essentiellement par des navetteurs qui y embarquent le matin pour aller travailler ou suivre les cours, la gare peut être aussi un levier de dynamisation

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

de l'économie. Le quartier doit être le lieu privilégié pour développer des fonctions d'agglomération par l'accueil d'emplois tertiaires pouvant bénéficier de la proximité de la gare et pour conforter globalement la vitalité du centre-ville.

Enjeux

Le lancement par Guingamp-Paimpol Agglomération d'une étude de programmation portant sur la réhabilitation et le réaménagement de l'îlot Mazéas permettrait de :

- ✓ Anticiper la fin de portage EPF sur une partie de l'îlot en 2023
- ✓ Faire du réaménagement du site la première phase emblématique du projet urbain de la Gare
- ✓ Inaugurer sur l'Agglomération un projet de lieu ou tiers-lieu qui reposerait sur le principe d'un espace ouvert, hybride, favorisant la rencontre entre des acteurs hétérogènes et l'interaction entre des ressources multiples.

Il s'agirait d'un lieu intermédiaire et protéiforme, qui ne relèverait ni du domicile, ni du lieu de travail et se situerait à l'articulation entre l'espace public et l'espace privé.

- ✓ Répondre aux besoins en bureaux et espaces dédiés aux entreprises sur l'agglomération et tirer le meilleur parti de la gare, du pôle d'échange multimodal. Une telle fonction contribuerait à lancer une dynamique d'accueil d'emplois tertiaires supérieurs sur le quartier.
- ✓ Amener au sein du quartier gare et dans le centre-ville de Guingamp des fonctions nouvelles et complémentaires, telles que par exemple : une résidence Appart'Hôtel, une micro-brasserie, un espace de création culturelle…

Projet

Phase 1 - Réalisation d'une étude de programmation :
Cette étude se déroulera sur une période maximum de 6 mois permettra de :

- Désigner une équipe d'architectes et programmistes qui accompagneront la mutation du site sur le moyen-terme en se laissant une possible évolutivité des espaces selon la demande (plateaux adaptables)
- Déterminer les besoins des futurs occupants, utilisateurs et gestionnaires dans un cadre concerté et les traduire en une programmation fonctionnelle et architecturale
- Contribuer à une stratégie de communication visant la mise en valeur du projet de renouvellement et de dynamisation en cours sur le quartier Gare : coup de projecteur, tour de table, visite…
- Assurer la pré-commercialisation du site

Phase 2 – Travaux de réhabilitation et réaménagement du site
La maîtrise d'ouvrage des travaux pourra être répartie entre plusieurs maîtres d'ouvrages (Agglomération, investisseurs privés) selon les espaces

PARTENAIRES

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Phase 1
Dépenses : 50 000 € HT

- ✓ Mission d'étude de programmation : 35 000 € HT
- ✓ Diagnostics divers : 15 000 € HT

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Recettes :

- ✓ Autofinancement Guingamp-Paimpol agglomération : à déterminer
- ✓ Subventions : à déterminer

Phase 2
Estimation des investissements en fonction des résultats des études pré-opérationnelles

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

CALENDRIER

Phase 1
Septembre à octobre 2022 : Mise en concurrence

Novembre 2022 à Avril 2023 : Réalisation de la mission

Phase 2
Calendrier à déterminer

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de territoire :
III Agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette action contribue à conforter la destination tertiaire du quartier de la Gare de Guingamp souhaité par la élus. Elle participe à renforcer les services intermodaux et induit des externalités directes et indirectes sur la création de richesses économiques pour le quartier et le centre-ville en garantissant une complémentarité des fonctions (notamment commerces maintenus en centre-historique).

REDACTEUR

Régis DUBEE, directeur de l'économie et des grands projets, GPA

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 15

FICHE ACTION

Développement d'une Recyclerie sur Guingamp

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte :
Guingamp-Paimpol Agglomération, à travers son projet de territoire et son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, souhaite favoriser et promouvoir le réemploi sur son territoire. Elle a la volonté de développer un réseau de deux recycleries (une sur le secteur de Guingamp et la seconde sur le secteur de Paimpol) en partenariat avec des associations, actrices de l'insertion sociale et professionnelle, qui sont bien ancrées sur le territoire et déjà impliquées, à des degrés divers, dans des activités de recyclerie.

Enjeux :
Ce projet doit permettre de développer trois principaux axes :

- ✓ Faire monter en puissance l'activité des Recycleries sur son territoire avec comme périmètre :

-La collecte d'objets issus des dons et des caissons de réemploi mis en place sur les 6 déchèteries du territoire ;
-Le tri ;
-La valorisation par la remise en état et/ou la transformation artisanale ou artistiques ;
-La revente sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- ✓ Développer une culture du réemploi par :

-L'organisation d'actions d'animations et de sensibilisation du public aux alternatives de consommation ;
-La participation à des évènements visant à promouvoir le réemploi

- ✓ Favoriser l'insertion professionnelle pour les personnes éloignées de l'emploi

Réalisation d'une étude de faisabilité :

Guingamp-Paimpol Agglomération a lancé au mois de juin 2022, une étude de faisabilité ayant pour objectifs :

- ✓ D'établir un diagnostic précis du territoire dans son organisation actuelle (gisements et gestion des déchets, acteurs locaux…)

- ✓ D'étudier la faisabilité du développement et de l'implantation de deux recycleries (au nord et au sud) sur le territoire de l'étude.

Cette étude se déroulera sur une période maximum de 6 mois, associant les associations Maison de l'Argoat et CASCI.

Bâtiment ciblé sur Guingamp pour le développement d'une recyclerie :

Guingamp-Paimpol Agglomération a ciblé sur la Ville de Guingamp, un bâtiment de 1200 m2 situé sur le boulevard de la Marne que les propriétaires concèderaient à la vente.

Les avantages que présente ce bâtiment sont nombreux :

- ✓ Proximité avec le centre-ville (facilité d'accès, y compris à pied) ;
- ✓ Proximité de la gare et des lignes régulières de bus
- ✓ Proximité avec la déchèterie de St Agathon ;
- ✓ Visibilité du site – Situé sur un boulevard avec une circulation importante
- ✓ Surface importante des locaux (> 1100 m2) ;
- ✓ Présence d'un parking pour le stationnement.

Le bâtiment est néanmoins vieillissant, et devra faire l'objet de travaux de rénovation pour accueillir l'activité recyclerie. Un bureau d'étude est intervenu le 7 février 2022 afin de réaliser un diagnostic technique du bâtiment, permettant de lister et d'évaluer les travaux nécessaires.

Afin de permettre la poursuite de ce projet ambitieux intervenant plus globalement dans les champs de l'économie circulaire et sociale, et de préparer le financement avec l'intégration de l'ensemble des couts (travaux, investissement et fonctionnement…) dans le Programme Pluriannuel d'Investissement, il est proposé l'acquisition du bâtiment par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF). Cette opération immobilière s'intègre dans le cadre plus global du projet Gare. Avec ce portage foncier, l'EPF deviendrait propriétaire du bâtiment, laissant ainsi le temps d'étudier et de valider ce projet dans sa globalité (financement, exploitation …). Ce dispositif permettrait également de superviser les travaux de dépollution et de déconstruction du bâtiment (toiture amiantée) et ainsi remettre ce bien nu à l'agglomération. L'EPF peut lancer les marchés

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

et superviser les travaux de dépollution/déconstruction avec un accompagnement financier (minoration foncière). Guingamp-Paimpol Agglomération pourrait acquérir le bâtiment au premier trimestre 2024 et réaliser les travaux de réhabilitation nécessaires. La recyclerie pourrait ainsi voir le jour à la fin de l'année024.

La demande de portage a été adressée à l'EPF le 15 juin 2022 et sera présentée en bureau le 5 juillet 2022. En cas d'avis favorable de principe, l'EPF préparera un projet de convention opérationnelle qui sera soumis au bureau suivant du 27 septembre 2022.

PARTENAIRES

L'association Maison de l'Argoat sera gestionnaire de l'activité de recyclerie sur le secteur sud du territoire de l'agglomération. Elle aura pour mission de :

- ✓ Collecter les objets issus des caissons de réemploi présents sur les déchèteries de Bourbriac, Callac, Bégard et Saint Agathon ;
- ✓ Permettre les dons directs des usagers ;
- ✓ Valoriser/réparer les objets ;
- ✓ Proposer à la vente les objets récupérés

Afin de démarrer l'activité de collecte et de réemploi en 2022, l'agglomération prévoit cet automne de proposer sur Bourbriac et Callac des espaces de réemploi, inexistants aujourd'hui. Dans ce cadre, Guingamp-Paimpol Agglomération mettra temporairement à disposition de la Maison de l'Argoat un local pour le stockage et l'activité de réparation pour les objets issus de ces deux déchèteries.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses d'investissement liées au bâtiment de Guingamp : 709 400 € HT

- ✓ Acquisition du bâtiment de Guingamp : 278 960 € HT (incluant travaux dépollution et minorations EPF)
- ✓ Travaux de réhabilitation : 387 960 € HT
- ✓ Réalisation d'une étude de faisabilité : 23 080 € HT (soutien de 50% de l'ADEME)
- ✓ Dépenses annexes (aléas, communication) : 19 400 € HT

Recettes prévisionnelles associées : 709 400 € HT

- ✓ Contribution de l'Agglomération : 331 700 € HT
- ✓ Subventions Région, DTER, Fonds friches, LEADER… : 366 160 € HT
- ✓ Soutien ADEME étude de faisabilité : 11 540 € HT

Dépenses d'investissement équipements et matériels : 57 000€ HT (soutiens possibles de l'ADEME dans le cadre d'un futur Appel à Projet sur le réemploi)

Dépenses de fonctionnement : 19 000 € HT

- ✓ Coûts d'exploitation : 15 000 € HT (supportés par la Maison de l'Argoat)
- ✓ Coûts de maintenance : 4 000 € HT (supportés par l'agglomération)

Recettes de fonctionnement :

- ✓ Versement d'un loyer par la Maison de l'Argoat pour l'occupation du bâtiment

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

Plan de financement prévisionnel avec un portage EPF

Année 2022 (à la charge de GPA) : Réalisation d'une étude de faisabilité : 23 080 € HT
-> Soutien de 11 040 € HT par l'ADEME dans le cadre de la candidature à l'AAP 2021/2022 pour le soutien aux opération de réemploi, réutilisation – Versement prévue en février 2023

Années 2022-2023 (à la charge de l'EPF) : Acquisition bâtiment, diagnostic avant travaux, travaux de dépollution et désamiantage : 386 000 € HT

Année 2024 (à la charge de GPA) :

- ✓ Rachat du bâtiment à l'EPF (avec déduction minorations travaux et réhabilitation pris en charge par l'EPF) : 278 960 € HT)
- ✓ Réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment : 387 960 € HT (subventions de la Région, l'ADEME, DETR, LEADER, fonds friches à mobiliser)
- ✓ Investissement matériels et équipements du bâtiment : 57 000€ HT (Appel à projet de l'ADEME à mobiliser et une partie des dépenses prises en charge par la Maison de l'Argoat)

CALENDRIER

Juin à décembre 2022 : Réalisation d'une étude de faisabilité pour le développement du réseau de recyclerie

Septembre 2022 à avril 2024 : Portage du bâtiment de Guingamp par l'EPF ->

- ✓ Septembre 2023 à janvier 2024 : Réalisation des études et DCE MOE et travaux
- ✓ Février à mars 2024 : Réalisation des travaux de dépollution et de désamiantage

Janvier 2023 à Février 2024 : Réalisation des études et DCE MOE et travaux dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment par Guingamp-Paimpol Agglomération

Avril 2024 : Rachat du bâtiment à l'EPF par l'agglomération

Mai 2024 à septembre 2024 : Réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment par l'agglomération

Octobre à novembre 2024 : Aménagement et équipement du bâtiment nécessaire pour accueillir l'activité de la recyclerie

Décembre 2024 : Inauguration de la recyclerie

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de territoire : Axe 1 – Viser l'excellence environnementale
Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés : Axe 8 : Promouvoir le réemploi, la réutilisation et la réparation

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Tonnages de objets collectés sur les espaces de réemploi des déchèteries
Pourcentage d'objets par nature réemployés, revendus
Recettes obtenues par la Maison de l'Argoat par son activité de revente
Nombre d'ETP dédié à l'activité de la recyclerie (collecte, tri, réparation, vente)
Nombre de personnes accueillies sur la recyclerie et sensibilisées au réemploi

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

En plus de participer à la préservation des ressources et à la réduction des déchets, le développement d'une recyclerie sur la Ville de Guingamp permettrait de :

- → Sensibiliser les usagers au réemploi et à l'économie circulaire,
- → Créer un lien social et insuffler une dynamique positive dans la ville en accueillant de nombreux habitants chaque jour et en développant des partenariats avec des acteurs locaux
- → Participer à la création d'emploi en embauchant des travailleurs en insertion professionnelle, pour la collecte, le tri, la réparation et la vente ;
- → Remettre sur le marché des produits à des prix accessibles, permettant à des habitants et/ou familles qui ont peu de moyen de s'équiper
- → Contribuer à l'intensification urbaine et commerciale et plus généralement au rayonnement du quartier Gare

REDACTEURS

Régis DUBEE, directeur de l'économie et des grands projets, GPA
Marie DA COSTA, Responsable Prévention et Sensibilisation au tri
Service Prévention, Collecte et Valorisation des déchets, GPA

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

AGIR AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE A… CRÉATIF ET INNOVANT

FICHE ACTION

Développement d'une offre tertiaire quartier gare
Mission d'étude de potentiel et de programmation

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

L'action prendra la forme d'une mission étude qui comprendra deux parties. Après un premier travail d'analyse du potentiel de développement d'une offre tertiaire sur le quartier gare, l'étude apportera des éléments en vue de l'élaboration d'un ou plusieurs programmes qui pourrai.ent être à l'initiative de l'Agglomération.

Contexte et orientations stratégiques

La stratégie de développement et d'attractivité élaborée en 2021 a mis en évidence que l'offre d'accueil d'entreprises du territoire est constituée essentiellement d'une offre foncière et que celle en immobilier d'entreprises est relativement faible et vieillissante.

Le déploiement de solutions répondant à l'accélération des parcours résidentiels d'entreprise est un des points clefs de la stratégie. Les possibilités accrues de télétravail font naître de nouveaux besoins. Le développement de tiers lieux et espaces de co-working sur le territoire pouvant ainsi renforcer cette attractivité auprès des actifs tout en réduisant les besoins de déplacements quotidiens.

L'accessibilité du territoire (RN12, TGV) est un atout reconnu par les chefs d'entreprises.

Le quartier gare, assez bien connecté à la capitale par le TGV, mais surtout très accessible en TER depuis les métropoles de Rennes et de Brest, peut aujourd'hui attirer de nouveaux habitants et/ou entrepreneurs qui ont besoin d'un accès facile à ces pôles urbains où ils peuvent plus ou moins régulièrement rencontrer leurs collaborateurs, leurs clients ou leurs partenaires tout en bénéficiant d'une meilleure qualité de vie sur notre territoire.

Un objectif prioritaire : faire du quartier gare, un point d'ancrage du tertiaire supérieur pour l'Agglomération

Le quartier doit être le lieu privilégié pour développer des fonctions d'agglomération par l'accueil d'emplois tertiaires pouvant bénéficier de la proximité de la gare et pour conforter globalement la vitalité du centre-ville.

Descriptif de la mission d'étude

Un benchmark des enjeux de développement du tertiaire supérieur sur des territoires comparables sera effectué afin d'appréhender les facteurs de réussite, les difficultés rencontrées ainsi que le poids de différents critères dans les choix d'implantation des entreprises.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

L'étude portera sur la détermination du niveau d'adéquation actuel entre l'offre et la demande en locaux tertiaires sur Guingamp et ses environs.
Un focus sera effectué sur l'opportunité de développer un Tiers lieu.
L'identification de créneaux qui seraient mal pourvus par l'initiative privée sera effectuée.
L'étude permettra de mettre en évidence les types de porteurs de projets potentiels à cibler prioritairement par les nouveaux programmes qui mériteraient d'être développés ou exogène, sur des secteurs d'innovation ou plus classiques…
Seront identifiés les secteurs d'activités à cibler, leur capacité à créer des emplois de niveau supérieur ou/et stratégiques pour le territoire.
Seront abordés : la possibilité d'inscrire les nouveaux projets/nouvelles implantations dans une dynamique territoriale cohérente et de développer des coopérations génératrices de plus-values ou encore l'éventuel intérêt à arrimer le ou les programmes tertiaires à d'autres éléments diversifiant comme le commerce ou des équipements structurants du quartier.
La mission permettra de réunir des éléments en vue de l'élaboration d'un ou plusieurs programmes qui pourraient être à l'initiative de l'Agglomération :
Caractéristiques fonctionnelles des locaux à mettre sur le marché dont les composantes immobilières, les composantes du prix, l'offre de service devant être associée et les modalités de mise à disposition, les modes d'exploitation possibles et souhaitables ainsi que les conditions de réussite de la commercialisation.
Des éléments de programmation seront en particulier fournis concernant le possible développement d'un volet tertiaire dans l'opération de réhabilitation et de réaménagement de l'îlot Mazéas.

PARTENAIRES

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses : 20 000 € HT

- ✓ Mission d'étude : 20 000 € HT

Recettes :

- ✓ Autofinancement Guingamp-Paimpol agglomération :

Subventions :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

CALENDRIER

Septembre 2022 : Mise en concurrence de prestataires
Novembre 2022 à Jancier 2023 : Réalisation de l'étude

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette action contribuera au renforcement des fonctions de centralités de la ville de Guingamp.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXES Il n'y a pas d'autorisations réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de cette action.

REDACTEUR

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 17

FICHE ACTION

Siège de l'Agglomération : deuxième phase

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération

DESCRIPTION DE L'ACTION

Réhabilitation de l'ancienne propriété Fournis, Extension du siège de Guingamp-Paimpol Agglomération, création d'un accueil public.

Le siège actuel de l'agglomération se situe sur le site de l'ancien couvent des Ursulines. L'Agglomération a engagé début 2022 des travaux d'aménagement sur ce site. Une première phase comprend des travaux au niveau de l'ancienne chapelle et de l'aile ouest du bâtiment pour se doter d'une salle de conférence où pourrait se tenir les conseils communautaires.

La présente action constitue la deuxième phase de ces aménagements. L'Agglomération a acquis la parcelle AI0093 à Guingamp (ancienne propriété Fournis) le 11 octobre 2019. Cette parcelle de 2133m² est située en cœur de ville, entre la mairie de Guingamp et le siège de l'Agglomération. Elle se compose d'une maison en pierres de deux dépendances en pierres et d'un vaste jardin. Le tout est entouré de hauts murs en pierres.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Les aménagements de cette deuxième phase, viseront à réhabiliter l'ensemble du site de l'ancienne propriété Fournis pour y créer un centre administratif, véritable porte d'entrée des services de l'Agglomération pour le public et permettant d'améliorer la relation aux habitants du territoire et aux usagers des services communautaires.

PARTENAIRES

- Ville de Guingamp, pour la cohérence et l'intégration du projet dans le tissu urbain
- UDAP 22 (Architectes des Bâtiments de France), pour la bonne intégration des prescriptions du Site Patrimonial Remarquable de Guingamp
- SemBreizh, pour la conduite des études pré-opérationnelles et opérationnelles (mission démarrée en mai 2022)
- Services de Guingamp-Paimpol Agglomération

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

- Acquisition du site : 240 000 €
- Etudes pré-opérationnelles et opérationnelles : 32 200 €HT
- Travaux

Les études préalables en cours permettent de confirmer les objectifs et en conséquence le coût des travaux.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

A ce stade, le plan de financement en dépenses comme en recettes n'a pas été arrêté.

CALENDRIER

- Etudes pré-opérationnelles et opérationnelles : 2022-2023
- Travaux : 2024-2025

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

La fiche action est inscrite au CRTE de l'Agglomération.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette action vise à réhabiliter un bâtiment ancien situé en cœur de ville de Guingamp (face à la mairie) pour lui redonner un usage et maintenir des services publics en cœur de ville.
Elle permettra également d'ouvrir une partie d'un espace anciennement privatif, pour reconsidérer les liaisons douces en cœur d'un îlot urbain constitué de la Mairie, du siège de l'Agglomération et de l'ancienne prison aujourd'hui réhabilitée pour accueillir l'INSEAC (Institut National Supérieur de l'Education Artistique et Culturelle).

REDACTEUR

Emmanuel THERIN, Chef de service Patrimoine

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 18

RENDRE L'AGGLO ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BI... RE

FICHE ACTION

Festival de la gastronomie 2ème édition

STATUT VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp-Paimpol Agglomération | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Valorisation des savoir-faire et de la gastronomie
Sensibilisation au bien manger
Valorisation de la production locale (vente directe – circuit court)
Valorisation des métiers de la restauration (cuisine et service)
Intervention de nutritionnistes
Actions en lien avec le Programme d'Alimentation Territorial

PARTENAIRES

Partenaires privés :
Restaurateurs du territoire
Chefs renommés
Producteurs locaux
Lycée hôtelier La Closerie de Saint Quay Portrieux
Nutritionnistes, conférenciers
Animateurs

Partenaires publics :
Communes
Collèges du territoire
Restauration collectives (Ecoles et EHPAD…)
Chambre d'Agriculture 22

Mission Revitalisation des Territoires

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF	**50 000 euros annuel**
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF	Recettes : non déterminées Prise en charge volet communication via le PAT (à confirmer)
CALENDRIER	Début des réflexions : septembre 2022 Identification des nouvelles actions : novembre – décembre 2022 Mise en œuvre de la logistique : janvier – mars 2023 Date de l'événement courant mars 2023.
LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	Fiche action inscrite dans le schéma de développement touristique et des loisirs, du PAT et du CRTE.
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Retour d'expérience de la première édition via un prestataire extérieur Questionnaire de satisfaction remis aux différents partenaires Groupe de travail à organiser avec les prestataires pour améliorer les futures actions
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Evénement qui cible le grand public et fédère différents acteurs en lien avec l'alimentation. Un des objectifs est de valoriser les produits locaux et par conséquent de motiver à l'achat responsable et surtout local ce qui contribue alors à la revitalisation des centralités.
REDACTEUR	Amélie DESJARS, Chargée de mission service tourisme culture sport, Pôle transition économique et sociale.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Schéma directeur immobilier et d'aménagement durable du campus

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE UCO Bretagne Nord ou Guingamp-Paimpol Agglomération

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

Le campus de la Tour d'Auvergne à Guingamp rassemble les locaux de l'UCO Bretagne Nord qui accueillent 900 étudiants, ceux d'organismes intervenant dans les domaines du soutien à l'économie et à l'emploi local (Pôle transition économique et sociale de l'Agglomération, Pôle emploi, Avenir jeunes Ouest Côtes d'Armor, BGE, Initiatives Argoat Goëlo…) ainsi qu'une résidence étudiante.

L'UCO intentionne de poursuivre le développement de nouvelles formations et de ses activités de recherche alors même que ses capacités immobilières actuelles sont limitées (salles de cours, laboratoires, plateau technique…).

Les caractéristiques et les dimensions du hall technologique dédié à la cosmétique et à l'agroalimentaire ne permettent pas de combiner dans de bonnes conditions les aspects pédagogiques et l'ouverture au monde de l'entreprise. Les services à la vie étudiante sont insuffisants en sachant que leur développement pourrait bénéficier aux jeunes fréquentant d'autres établissements d'enseignement supérieur du territoire (INSEAC, BTS).

Les aménagements paysagers et ceux liés aux circulations et au stationnement pourraient davantage être optimisés de façon notamment à recevoir de nouvelles constructions.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Des bâtiments vacants ou obsolètes présentent un potentiel de renouvellement urbain.
Les questions liées au développement durable telles que les mobilités douces ou le recours aux énergies locales et renouvelables n'ont jusqu'ici pas été beaucoup abordées dans l'aménagement du campus.

Enjeux

Situé en centralité, le campus recèle un important potentiel de développement de synergies entre acteurs du développement local et d'attractivité de nouvelles populations d'étudiants et porteurs de projets.
Une des priorités consiste à adapter le campus afin qu'il puisse accueillir davantage d'étudiants.
Le développement d'une offre mutualisée en salles de cours permettrait de satisfaire aussi bien les besoins de l'UCO Bretagne Nord que d'autres organismes de formation (professionnelle ou continue). La création d'un lieu d'échange à la convivial et favorable à l'innovation serait un plus.
Le campus doit pouvoir disposer de capacité immobilière et de moyens d'accompagnement des porteurs de projets d'entreprise innovante. Un outil de type incubateur, associé ou non à des espaces de travail partagés, y trouverait toute sa place. Il s'agit dans la mesure du possible de valoriser la proximité avec les activités de formation ou de recherche et certains des partenaires de l'accompagnement à la création d'entreprise.
Les possibilités de développement du hall technologiques doivent être étudiées en intégrant les besoins des entreprises locales en termes d'accès à des espaces et des outils de recherche et développement. La mise à disposition ponctuelle du hall, notamment pour les entreprises qui seraient incubées sur le campus ou celles du territoire qui souhaiteraient expérimenter des process de valorisation de produits agricoles ou maritimes par exemple constituerait une offre de premier niveau. Il s'agirait aussi d'étudier la possibilité de proposer une offre intermédiaire entre celle-ci et l'offre immobilière que constituent les ateliers relais agroalimentaires de Paimpol.

Projet

Phase 1 – Lancement d'une étude qui serait composée des missions suivantes :

- Etat des lieux et diagnostic immobilier général (diagnostic technique ; diagnostic occupationnel ; diagnostic urbain et paysager et formalisation des enjeux),
- Etat des lieux et besoins de l'UCO et des partenaires (développement de macro scénarios de densification du campus ; développement de scénarios plus fins avec bilan surfaces, coûts, options urbanistiques ; évaluation multicritères),
- Elaboration de scénarios à travers des propositions d'aménagement,
- Finalisation du schéma et priorisation des projets (affinement du scénario retenu ; développement du modèle de financement et phasage ; proposition de montages juridiques et financiers).

Les missions nécessiteront la mobilisation de compétences diverses, notamment en matière de programmation, diagnostic de patrimoine, optimisation énergétique, urbanisme-paysage, stratégie financière, montage juridique et financier, économie de la construction.
La maîtrise d'ouvrage de l'étude pourra être assurée soit par l'UCO Bretagne Nord soit par l'Agglomération, en partenariat avec la Ville de Guingamp, propriétaire principal des espaces du campus.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Phase 2 – Travaux de réaménagement du site ou/et de réhabilitation/construction de bâtiments
La maîtrise d'ouvrage des travaux pourra être répartie entre plusieurs maîtres d'ouvrages (Agglomération, Ville, UCO BN…) selon les projets

PARTENAIRES

Guingamp-Paimpol Agglomération, UCO Bretagne Nord, Partenaires du service public de l'accompagnement des entreprises, partenaires de l'emploi et de la formation, Ville de Guingamp

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Phase 1
Dépenses : 50 000 € HT

- ✓ Mission d'étude : 35 000 € HT
- ✓ Diagnostics divers : 15 000 € HT

Recettes :

- ✓ Autofinancement Guingamp-Paimpol agglomération :
- ✓ Subventions :

Phase 2
Estimation des investissements en fonction des résultats des études de Phase 1

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL/DEFINITIF

CALENDRIER

Phase 1
Septembre à octobre 2022 : Mise en concurrence
Novembre 2022 à Avril 2023 : Réalisation de la mission

Phase 2
Calendrier à déterminer

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Future convention annuelle d'objectifs.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La présence de l'université sur la ville est un moyen de stimuler l'emploi et l'économie locale, de rénover l'habitat dégradé, de mettre en valeur le patrimoine local et de développer l'offre culturelle et de loisirs.
Très concrètement, l'université propose une offre de formations qui permet la montée en capacité des populations et des entreprises de Guingamp. Certains de ses enseignants chercheurs travaillent sur des thématiques qui peuvent être valorisées directement dans l'économie de la ville (tourisme, commerce, gestion des entreprises, santé-social…) et permettre à celle-ci de s'inscrire dans des dynamiques de la connaissance et de l'innovation. L'université peut aussi être une source d'animation du tissu culturel local à travers la valorisation socioculturelle des savoirs scientifiques à l'intention du grand public.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

L'université permet de développer et de conserver la matière grise, la jeunesse plus longtemps sur la ville. Les étudiants contribuent à une animation culturelle, une ambiance urbaine, un brassage social. Ils sont une richesse pour mener des actions à destination des habitants. Tel est le cas en matière de soutien scolaire mais cela pourrait aussi s'étendre à de la formation à l'inclusion numérique ou encore à de l'assistance administrative auprès de populations défavorisées…
Le maintien et la croissance de la population étudiante résidant et consommant en centre-ville (le budget moyen mensuel d'un étudiant en France est de 635 euros) contribuent directement à dynamiser le marché du logement mais aussi la fréquentation des commerces, des bars et cafés ou encore des lieux culturels tels que le cinéma. La présence d'étudiants en centre-ville permet à la fois de développer certaines pratiques (festives, culturelles, sportives) et des activités économiques, culturelles et sociales. La présence étudiante donne une visibilité au centre-ville et contribue à la promotion d'une identité positive pour celui-ci.
Le campus tel qu'il est situé, peut au travers notamment de la mutualisation de certains de ses équipements, devenir à la fois un élément d'attraction et de rayonnement en générant des flux et des activités pour l'ensemble du centre-ville.

REDACTEURS UCO / Régis DUBEE, directeur de l'économie et des grands projets, GPA

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 1

RENDRE L' AGGLO ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BIEN ÊTRE

FICHE ACTION

Requalification urbaine du quartier de Kernoa - Réhabilitation du patrimoine bâti de Terre d'Armor

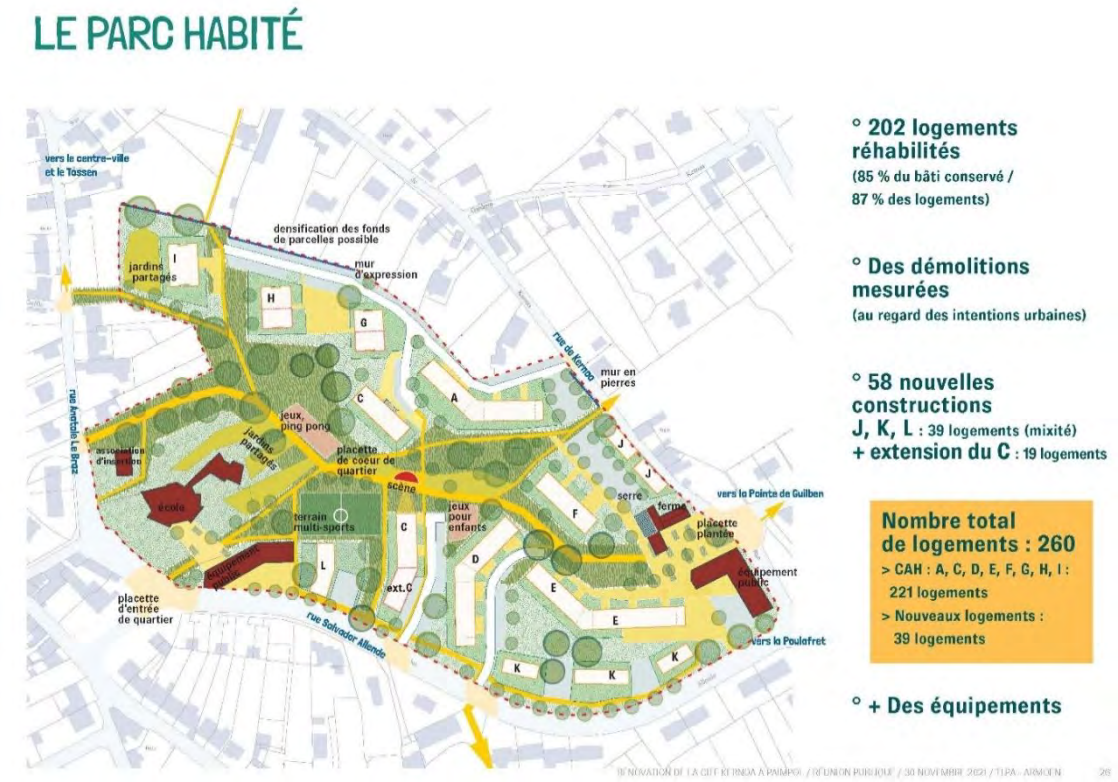
STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

Paimpol Pempoull

MAITRE D'OUVRAGE Terres d'Armor Habitat et OPH

DESCRIPTION DE L'ACTION



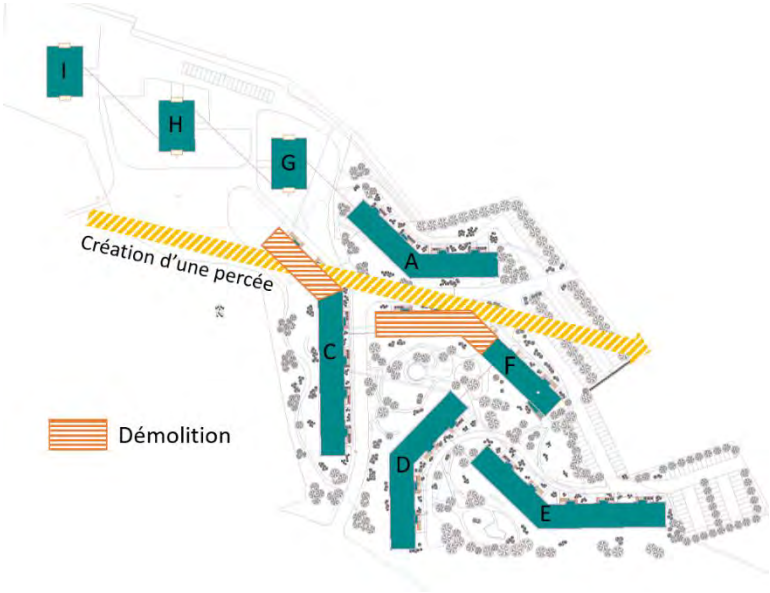
Le quartier de Kernoa, d'une surface avoisinant les 5,5 hectares, compte actuellement 233 logements répartis sur 8 bâtiments, propriété de Terres d'Armor Habitat.
Malgré ces qualités, la cité ne répond plus aux usages et aux besoins actuels. En témoignent le taux de vacance élevé des logements et la forte rotation des locataires au sein des logements (30% des locataires restent moins de 2 ans).

La typologie des logements n'est plus en adéquation avec la demande actuelle, le confort thermique et phonique des logements est à retravailler. Par ailleurs, pour faire face à la recrudescence de la délinquance sur le quartier, des aménagements urbains et de nouvelles connexions sont à créer.

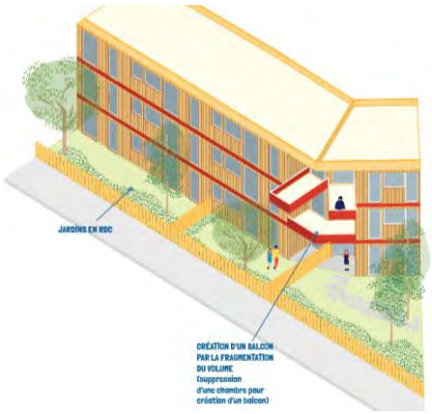
Petites villes de demain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Pour répondre à ces enjeux, une étude de faisabilité (conduite en 2021 par le groupement d'architecte/urbaniste *NEPSEN et Atelier TLPA)* a permis de définir un schéma directeur d'aménagement ainsi qu'une stratégie de réhabilitation du bâti.



Afin d'améliorer l'inscription de la « cité de Kernoa » dans son quartier, le projet prévoit la création d'un parc central traversant qui permettra de relier le port aux espaces naturels et de loisirs de Guilben-Poulafret. A cette fin, une première intervention consistera en la démolition partielle de deux bâtiments (39 logements).



Afin d'adapter les typologies des logements à la demande, tout en améliorant le cadre de vie des habitants depuis leurs logements en leur offrant des espaces extérieurs privatifs, le projet prévoit des restructurations avec création de balcons/terrasses suite à la suppression de certaines chambres. L'objectif est à la fois architectural et programmatique. En effet, cela permet de modifier la typologie du par cet d'apporter plus de petites typologies (T2 et T3) en lien avec la demande locative. Exemple ci-dessous.

De plus, la réhabilitation thermique des bâtiments (Isolation thermique par l'extérieur, remplacement de composants type menuiserie, radiateur) et la réhabilitation de la chaufferie, permettront de faire un gain minimum de 35% sur le CEP (consommation en énergie primaire) des logements.

Le programme des travaux de réhabilitation / démolition-reconstruction est le suivant :
Réhabilitation simple de 158 logements
Réhabilitation et restructuration lourde de 36 logements
Démolition de 39 logements
Reconstruction en extension du bâtiment C de 19 logements
Reconstitution progressive de 12 logements en cœur de ville dans le cadre de l'OPAH-RU

Nombre de logements actuels : 233
Nombre de logements reconstitués sur le quartier de Kernoa : 221
Nombre de logements reconstitués dans le cadre de l'OPAH-RU : 12

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Evolution des typologies de logements :

- T2 : 27 > 68
- T3 : 78 > 98
- T4 : 95 > 45
- T5 : 25 > 17
- T6 : 8 > 4

Requalification Urbaine Quartier Kernoa PAIMPOL

PAIMPOL KERNOA ETAT ACTUEL

Existant	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Bât.A	4	6	10	4	0	24
Bât.C	4	19	23	1	0	47
Bât.D	4	6	7	4	3	24
Bât.E	5	12	14	5	4	40
Bât.F	3	9	18	7	1	38
Bât.G	1	10	9	0	0	20
Bât.H	1	10	9	0	0	20
Bât.I	5	6	5	4	0	20
A définir	0	0	0	0	0	0
Bât.Cextension	0	0	0	0	0	0
Total	27	78	95	25	8	233

BILAN

-158 Logements réhabilités
-36 Logements réhabilités et restructurés pour en modifier la typologie
-39 logements démolis

-Création de 8 logements supplémentaires dans l'existant suite à la restructuration
-Construction de 31 logements neufs pour recomposer l'offre après démolition (19 identifier sur site / 12 à définir)

PAIMPOL KERNOA PROJET R.U

Action	Projet	T2	T3	T4	T5	T6	Total
Restructuration de 3T4 en 3T3	Bât.A	4	9	7	4		24
Démolition de 16 logements	Bât.C	3	16	12			31
Restructuration de 3T6,4T5 et 2T4 en 6T3 et 3T5	Bât.D	4	12	5	3		24
Restructuration de 7T4 et 1T5 en 8T3	Bât.E	5	20	7	4	4	40
Démolition de 23 logements	Bât.F	1	6	8			15
Restructuration de 8T4 en 12T2	Bât.G	13	10	1			24
Restructuration de 8T4 en 12T2	Bât.H	13	10	1			24
Réhabilitation	Bât.I	5	6	5	4		20
Construction de 12 logements neufs	A définir	4	6	0	2	0	12
Construction de 19 logements neufs	Bât.Cextension	16	3	0	0	0	19
	Total	68	98	46	17	4	233

PARTENAIRES

- Terres d'Armor Habitat
- La ville de Paimpol (volet espaces publics)
- Guingamp Paimpol Agglomération

Les limites de prestations sont en cours de définition.

L'ABF dans le cadre de la validation des permis de construire.

D'un point de vue financier, L'Etat, Le département, GPA et Action logement service, sont des partenaires engagés dans l'opération.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Pour Terres d'Armor Habitat :
Coût estimatif de la réhabilitation (HT) : 10 697 780€
Coût estimatif de la démolition (HT) : 630 045€
Coût estimatif de la construction neuve (HT) : 3 994 000€
Coût estimatif déménagement des locataires (HT) : 63 900€
Coût projet global (HT) : 15 385 725 €
Coût projet global (TTC) : 16 993 792 €

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Pour Terres d'Armor Habitat : (Prévisionnel)

- FNAP : 227 481€
- Appel à projet Département 22 : 319 200€

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- GPA droit commun : 962 000€
- Appel à projet AMI PIV Action Logement : 312 000€
- Autres estimé : 202 000€
- Autres à mobiliser/rechercher pour équilibre : 320 000€
- Autofinancement TAH : 13 043 044€ (+1 531 387€ de TVA)

CALENDRIER

- Etude : AMO pour Terres d'Armor Habitat et MOE Permis d'aménager pour la ville de Paimpol => Juin 2022 à Juin 2023
- Etude MOE Terres d'Armor Habitat : Octobre 2023 à Septembre 2024
- Travaux : Novembre 2024 à Décembre 2026

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Projet de Territoire :
Axe : II Rendre l'agglomération accueillante et innovante pour bien y vivre
Programme Local de l'Habitat de Guingamp Paimpol Agglomération

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

A compléter :
Satisfaction des locataires
Gain financier sur la facture énergétique des locataires estimé un gain entre 500 et 800€ par an sur la facture d'énergie)
Evolution de la vacance

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'action améliorera l'attractivité résidentielle de la commune. La conduite d'une opération de réhabilitation ambitieuse est un signal lancé aux opérateurs et promoteurs immobiliers et affirme la volonté politique de s'engager dans des projets vertueux de renouvellement de la ville sur elle-même.

ANNEXES

- Permis d'aménager
- Autorisation préfectorale de démolir
- Permis de démolir
- Permis de construire

REDACTEUR

Terre d'Armor Habitat- Romain OFFE, Chef de projets Renouvellement Urbain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 2

FICHE ACTION

Requalification urbaine du quartier de Kernoa – Réaménagement des espaces publics et valorisation du foncier cessible

STATUT VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité territoriale

DESCRIPTION DE L'ACTION

La cité de Kernoa est née d'une politique sociale ambitieuse conduite par Max Querrien à la fin des années 60. Le Maire de l'époque décida d'implanter 233 logements sociaux à proximité immédiate du port et des espaces naturels littoraux. Aujourd'hui, la « cité de Kernoa » représente 40 % du parc de logements sociaux de la ville. Elle s'inscrit au sein d'une parcelle arborée de 6 ha enclavée au cœur d'un tissu d'habitats anciens et pavillonnaires. Une école et un bâtiment communal à usages associatifs appelé « la ferme de Kernoa » animent le quartier.

Le patrimoine bâti vieillissant, et les problématiques sociales s'accentuant, la ville et Terre d'Armor Habitat se sont engagés dans un projet de requalification global du quartier avec comme objectifs partagés :

- Répondre aux évolutions sociétales en matière d'habitat et de participation citoyenne :
  - Restructurer les logements et diversifier les typologies afin d'adapter l'offre aux parcours résidentiels et améliorer la mixité sociale et générationnelle ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Améliorer les performances énergétiques des logements afin de maîtriser le recours aux énergies fossiles et les charges des ménages ;
- Associer les habitants dans la conception et la gestion des communs.

- Affirmer le quartier comme secteur de centralité par l'intensification des usages :
  - Densifier le quartier par les lisières et améliorer la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements (39 logements, en plus des 221 du bailleur social, et dont la destination reste à conforter à l'issue de l'étude de maîtrise d'œuvre : logement saisonniers, accession à la propriété, habitat individuel, logements intermédiaires, ...).

Cette densification par les lisières nécessite de mener des travaux de viabilisation au préalable de la cession foncière avec charges.

- Conforter la présence de services en accompagnant l'implantation d'une auberge des voyageurs.

Cet équipement vise à accueillir les itinérants de la vélomaritime et du GR34 tout en favorisant les rencontres avec les habitants du territoire. La(es) forme(s) de rencontre est (sont) à construire par le(s) porteur(s) de projet avec les habitants. Cela peut prendre différentes formes : chantiers participatifs, potagers pédagogiques, espaces de restaurations, espaces numériques, ... Ce dispositif émane de la cellule Ti Hub de la Région. Cette dernière pourrait soutenir ce projet.

- Aménager un parc public ouvert sur la ville et la façade portuaire à travers son réseau de cheminements et d'équipements. Le parc sera structuré en espaces publics primaires ouverts sur la ville (cheminement, espaces de loisirs de type terrain multisport, parcours santé, cinéma de plein-air, mur d'escalade, 30 % des parcelles du jardin partagé...), en espaces publics secondaires réservés préférentiellement aux habitants du quartier (espaces de jeux, 70 % des parcelles du jardin potager, ...) et en espaces interstitiels – interfaces entre le parc public et les espaces de résidentialisation (privés). Le quartier sera desservi par une ligne de transport en commun.

- Fixer un exigence environnementale ambitieuse :
  - Penser l'aménagement à travers le prisme du paysage et de l'écologie. Le parc central structure l'implantation du bâti. Il sera le support d'une diversification des habitats (écologique) et d'expériences de nature offertes aux habitants.
  - Aménager avec sobriété et préserver au maximum le « déjà-là » afin d'optimiser le recours aux matériaux (infrastructures, réseaux, bâtiments, végétaux, terre fertile). 85 % du bâti existant est conservé. De même pour les chaussées et les réseaux. Les arbres remarquables seront également préservés.

- Intégrer l'art et la culture dans le projet d'aménagement.

Le coût total des travaux est estimé à 2.5 M € HT hors étude de maîtrise d'œuvre dont le coût s'élève à 150 000 €HT, hors aménagement des espaces intérieurs de lots.

PARTENAIRES

A cette date, seul le coût total de l'aménagement est estimé (estimation chiffrée sur la base du schéma directeur de l'aménagement présenté le 30 novembre 2021).

La ville portera la maîtrise d'œuvre de l'opération. A l'issue du permis d'aménager, les limites de lots seront redéfinies, ainsi que les limites de prestations des maîtrises d'ouvrages. Sur cette base, les participations de chacune des maîtrises d'ouvrage à l'aménagement de l'espace public seront fixées.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La prochaine étape consiste donc à affiner le plan d'aménagement, à définir les limites de lots et de prestations avant finalisation du permis d'aménager. Les projets immobiliers du bailleur Terre d'Armor Habitat et des promoteurs devront s'inscrire dans ce schéma global.

L'ABF a été consulté dans le cadre de l'étude préliminaire. Il sera un partenaire depuis le dépôt du permis d'aménager jusqu'au dernier dépôt de permis de construire.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les dépenses relèvent de frais de :

- Notaires et annexe sur foncier, de frais d'éviction afin de garantir une ouverture du quartier sur la ville. Ces frais sont estimés à 60 000 € HT ;
- Etudes de pré-opérationnelles, de sol, d'impact, … estimés à 50 000 € HT ;
- Etude de maîtrise d'œuvre estimés à 150 000 € HT ;
- Réalisation des travaux estimés à 2,5 M€ HT ;
- Commercialisation.

Par ailleurs, la mise en œuvre du projet nécessite un suivi d'opération.

Une partie des recettes émanera de la valorisation du foncier cessible. Difficile à ce stade d'afficher un montant tant que la programmation n'est pas consolidée.

Une autre part des recettes émanera de la participation des maîtrises d'ouvrage à l'aménagement de l'espace public qui contribuera à l'amélioration du cadre de vie de leurs locataires/acheteurs, à la gestion des eaux pluviales de leurs bâtiments, à l'éclairage de leurs parcelles, à la répurgation… Cette participation sera fixée à l'issue de la définition des limites de lots.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		**Recettes escomptées (HT) Suivant les critère d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Frais de notaires et annexe	60 000	Vente du foncier	550 000
Frais d'études pré-opérationnelles	50 000	Etat	500 000
Frais d'études de Moe	150 000	Région (Sollicitées)	350 000
Travaux	2 500 000	CD 22 (CDT 2022-2027)	40 000
		Participation opérateurs (PUP, charges foncières : outils à déterminer)	A déterminer
		Agglomération	A déterminer
		Autofinancement	828 000
Total	2 760 000		2 760 000

CALENDRIER

- Etudes préalables et de maîtrise d'œuvre, suivi architecturale, environnementale et paysager : 2022-2026
- Travaux TAH : 2024 – 2027

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Travaux espaces publics (ville) : selon la phase de TAH : 2024 –2027

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Fiche action est inscrite dans le CRTE.
L'aménagement du parc sera une séquence de la promenade littorale. Il sera intégré au schéma directeur des modes actifs et desservi par la future ligne intra-urbaine de l'agglomération (entré en vigueur prévisionnelle en 2026).

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Respect des objectifs,
Nombre de logements créés, ventes, locations,
Equipements créés,
Nombre d'habitants,
Fréquentation des équipements et du parc (nombre de personnes, provenance des usagers, implication des habitants dans le cadre des chantiers participatifs, ...),
Comptage avant/après des espèces floristiques et faunistiques (richesse de la biodiversité),
Evolution de la surface perméable.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La requalification urbaine et paysagère des espaces publics de Kernoa s'inscrit dans un projet global de requalification de quartier. Ce projet contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier et des paimpolais du fait de la création d'un parc public ouvert sur le port et la façade maritime. Les équipements du parc paysager seront pour partie accessible à tous (parcelles de jardinage partagé, cinéma de plein-air, mur d'escalade, parcours de santé, ...). Il contribue ainsi à améliorer l'attractivité résidentielle à l'échelle de Paimpol.
Par ailleurs, ce projet de requalification conduit à un redécoupage du foncier permettant d'exploiter la capacité du site à se renouveler sur lui-même. Ainsi, le projet permet de créer près de 30 logements supplémentaires sur un foncier déjà artificialisé. Il permet également l'implantation de deux services supplémentaires dont l'auberge des voyageurs qui favorisera la rencontre des itinérants avec les habitants. Ce projet d'économie sociale et solidaire sera un vecteur de rencontre entre les habitants du quartier, les paimpolais, et les voyageurs. Les services créés dans ce cadre bénéficieront à tous (tiers-lieu, potager pédagogique, chantier participatif, espace de restauration, café, espace numérique, ...).
Enfin, le parc pourra être le vecteur d'un accès à la culture par le biais d'expositions temporaires ou permanentes.

ANNEXES

Le projet devra respecter les documents de planification en vigueur dont le PLUi et l'AVAP.
Les permis de construire devront respecter le permis d'aménager ainsi que le cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères qui émaneront de l'étude de maîtrise d'œuvre. Les objectifs déclinés dans le PCAET seront recherchés.
L'actualisation du dossier loi sur l'eau sera nécessaire.

REDACTRICE

Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 3

FICHE ACTION

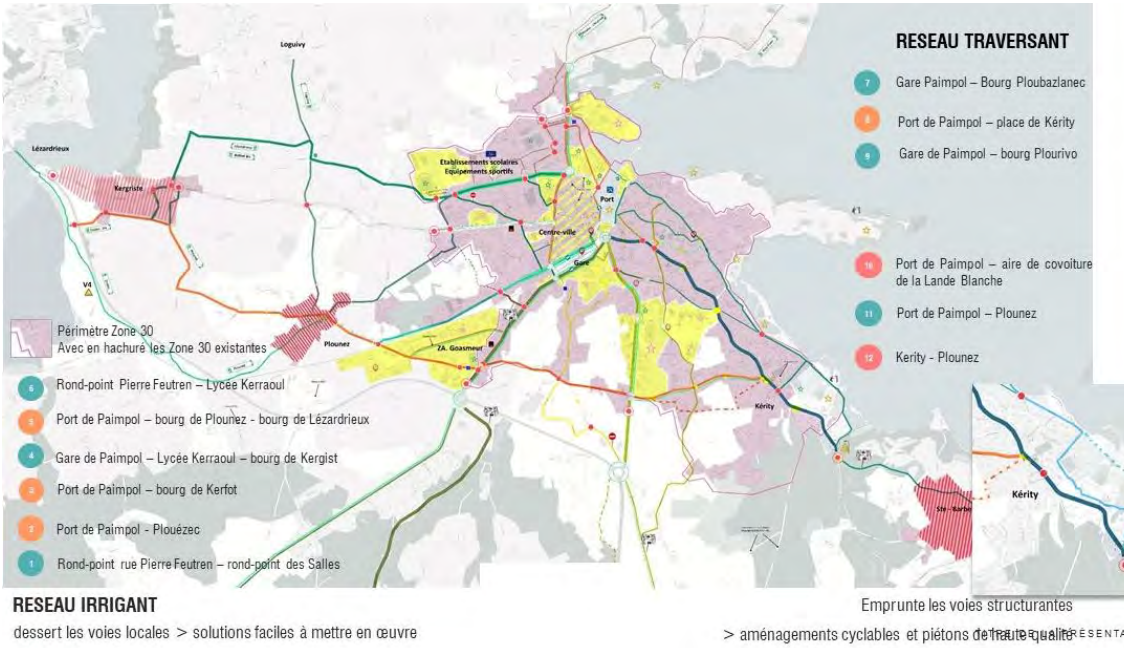
Mise en œuvre opérationnelle du schéma des modes actifs

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité territoriale

DESCRIPTION DE L'ACTION



La mise en œuvre opérationnelle du schéma des modes actifs est la traduction matérielle de l'étude engagée dans le cadre de l'AMI Centres-bourgs. Cette dernière a permis de structurer une stratégie opérationnelle et de phaser les investissements selon un plan pluriannuel qui s'étend d'ici à 2030. Un travail avec les communes voisines (Ploubazlanec, Plourivo, Kerfot), et les propriétaire et gestionnaire du site de Beauport a permis de sécuriser des connexions interurbaines.

La stratégie se décline selon trois objectifs :

- L'aménagement de la ville à 30 km/h dont le coût des aménagements est estimé à 580 000 €HT. Afin de faire respecter la limitation, il sera nécessaire d'aménager des dispositifs visant à faire ralentir l'automobiliste (plateaux surélevés, écluses, végétalisation, ...) et de conforter ces aménagements par de la signalétique. Les aménagements seront mis à profit, non seulement de l'apaisement de la vitesse, mais aussi de l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- L'aménagement d'itinéraires cyclables locaux qui emprunteront des rues résidentielles pour connecter les quartiers habités aux principaux services et espaces naturels de de loisirs de la ville.

A travers une enquête ligne (plus de 700 réponses), les répondants ont affirmé se sentir en sécurité lorsqu'ils empruntent les rues résidentielles. Dans un premier temps, nous nous appuierons sur ce réseau pour mailler le territoire et répondre au plus vite aux aspirations des paimpolais.
Les travaux consisteront en des aménagements ponctuels de sécurisation de carrefours et de secteurs jugés comme dangereux. Un gros travail de jalonnement sera nécessaire afin de signaler de façon explicite les itinéraires et les lieux desservis. Un « Vélopolitain » (plan des itinéraires) permettra aux habitants de s'imprégner des parcours.
Le coût de cette opération est estimé à 1 050 000 €HT. Le coût du jalonnement, y compris la réalisation du « vélopolitain » est estimé à 100 000 €HT.

Malgré la stratégie globale, ces aménagements échappent aux appels à projets classique du fait qu'ils se traduisent par une somme d'actions ponctuelles, et non par l'aménagement d'un linéaire de voie.

- L'aménagement d'itinéraires cyclables le long des axes structurants afin d'améliorer l'efficience des déplacements actifs. Il s'agira d'aménager des pistes et bandes cyclables le long des axes principaux. Le coût estimé des travaux s'élève à 4 250 000 €HT. Ces investissements seront conduits selon un plan pluriannuel qui s'étendra au-delà de 2030.

A ce jour, la ville mène une étude de maîtrise d'œuvre en vue de requalifier l'avenue Gabriel Le Bras, axe qui dessert les principaux établissements scolaires et équipements sportifs de la ville. Les travaux seront menés à compter de 2023 jusque 2025. Le montant total, hors éclairage public, est estimé à 1 900 000 €HT.

- L'accompagnement des aménagements par une offre de stationnement vélo adaptée. Le coût estimé des travaux s'élève à 100 000 €HT.

Le montant total de l'opération est estimé à 7 M€ HT.
Dans le cadre de cette convention, nous faisons le choix de déposer une fiche action sur les volets ville à 30 km/h et itinéraires cyclables locaux en intégrant une part des coûts de jalonnement et de stationnement vélo au prorata du linéaire d'itinéraire créé.

PARTENAIRES

La ville de Paimpol portera la maîtrise d'ouvrage des opérations.
Des études ponctuelles de maîtrise d'œuvre pourront être nécessaire lorsque les aménagements de sécurisation s'avèreront très complexes. Le volet jalonnement fera l'objet d'une étude spécifique associant compétences en design et en signalétique. Le SDE pourra être amener à intervenir dans le cadre de l'éclairage ponctuel des itinéraires en vue d'en sécuriser l'usage.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les dépenses relèvent de :

- Etudes de maîtrises d'œuvre non chiffrées à ce stade ;
- Travaux ponctuels de sécurisation et d'apaisement accompagnés d'une signalétique adaptée : 580 000 + 1 050 000 €HT soit 1 630 000 €HT ;
- Jalonnement : 70 000 soit 2/3 du coût total estimé à 100 000 €HT
- Eclairage public non chiffré à ce stade ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Equipement des itinéraires en services (stationnement, station de réparation, ...) : 50 000 €HT soit ½ du coût total estimé à 100 000 €HT.

Cette fiche action inclue le coût des seuls itinéraires cyclables locaux, en plus de la ville à 30 km/h.
La ville a inscrit au PPI 200 000 €/an d'ici à 2030.
La mise en œuvre opérationnelle du schéma directeur nécessite un suivi sur le long terme.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		**Recettes escomptées (HT) Suivant les critères d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Frais d'études de MOe		Etat (FNADT/DETR/DSIL) (30 % du coût total)	525 000
Travaux – Ville à 30 km/h	580 000	Région (Sollicitées) (BVPB) (8.5 %) Plafonné	150 000
Travaux – Itinéraires locaux	1 050 000	CD 22 (CDT 2022-2027) (8.5 %)	150 000
Jalonnement	70 000	Agglomération (fond de concours, demande non déposée) (1.5%)	25 000
Equipements dont stationnement	50 000	Autofinancement (51.5%)	900 000
Total	1 750 000		1 750 000

CALENDRIER

Les travaux s'opèreront sur plusieurs années.
Une enveloppe annuelle de 200 000 €HT est inscrite au PPI d'ici à 2030, soit 1 600 000 €HT, afin de déployer progressivement le réseau de cheminements actifs.

Le premier itinéraire déployé sera celui qui permettra de relier le cœur de ville à Lézardrieux. Il complètera l'aménagement de l'avenue de Gabriel Le Braz et permettra de sécuriser les déplacements des élèves.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Cette action est la traduction opérationnelle de l'étude stratégique menée dans le cadre de l'AMI Centre-bourg « Schéma directeur des modes actifs ». Il intègre notamment les tracés de la vélomaritime 4 et la véloroute Ploubazlanec-Carnoët. Elle est inscrite dans le CRTE.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre d'itinéraires réalisés,
- Nombre de stationnement vélos aménagés,
- Part modale des déplacements actifs recensée (gare, transporteurs, entreprises, établissements scolaires, Association pour la gestion et la restauration de Beauport, établissement hôteliers, camping, ...),
- Développement de services spécifiques (location de vélo, ateliers de réparations, ...),
- Applications telle que *le baromètre des villes cyclables*,
- Evolution du taux d'occupation du stationnement vélo.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	La mise en œuvre d'une politique d'apaisement de la ville et de conditions favorables aux déplacements actifs contribuera à l'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'attractivité résidentielle de la commune. De plus, les employeurs pourront valoriser la pratique du vélo dans le cadre de la mobilité domicile-travail. Par ailleurs, cette action permettra d'accompagner le développement d'une offre touristique écoresponsable engagée par les services de la Région, du Département et de l'agglomération, rendant ainsi la commune et le territoire plus accueillant.
ANNEXES	Le déploiement des actions respectera le schéma directeur des modes actifs établit en 2021. Les travaux et la signalétique devra se fondre dans l'aménagement urbain et respecter l'AVAP. Ils contribueront à l'amélioration de la qualité paysagère des entrées villes.
REDACTRICE	Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Construction d'une maison de la petite enfance à paimpol

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp Paimpol Agglomération | EPCI

DESCRIPTION DE L'ACTION

Dans le cadre de ses compétences et de son projet de territoire, Guingamp Paimpol Agglomération souhaite développer sur l'ensemble de son territoire des services aux familles accessibles en proximité.

Dans le diagnostic du Schéma Territorial de Services aux familles (2019), document cadre de l'Agglomération en matière d'accueil de la petite enfance et de parentalité, un déficit de mode d'accueil sur le territoire a été pointé : listes d'attente des multi-accueils en forte hausse, pas d'offre d'accueil collectif sur le sud du territoire, baisse importante de l'offre d'accueil individuel… Ces tendances se sont confirmées, voire se sont accentuées ces derniers mois sur certaines parties du territoire, à Paimpol notamment. Malgré une baisse des naissances ces dernières années sur le secteur de Paimpol, les besoins en mode de garde des familles sont toujours aussi importants. Nous constatons également une dynamique d'achats immobiliers depuis la COVID avec l'installation de couples avec des besoins de garde. La baisse du nombre d'Assistants Maternels (arrêt d'activité ou retraite), combinée à une offre faible de l'accueil collectif, créent un engorgement de la liste d'attente sur le multi-accueil de Paimpol (environ 70 familles en attente en permanence).

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

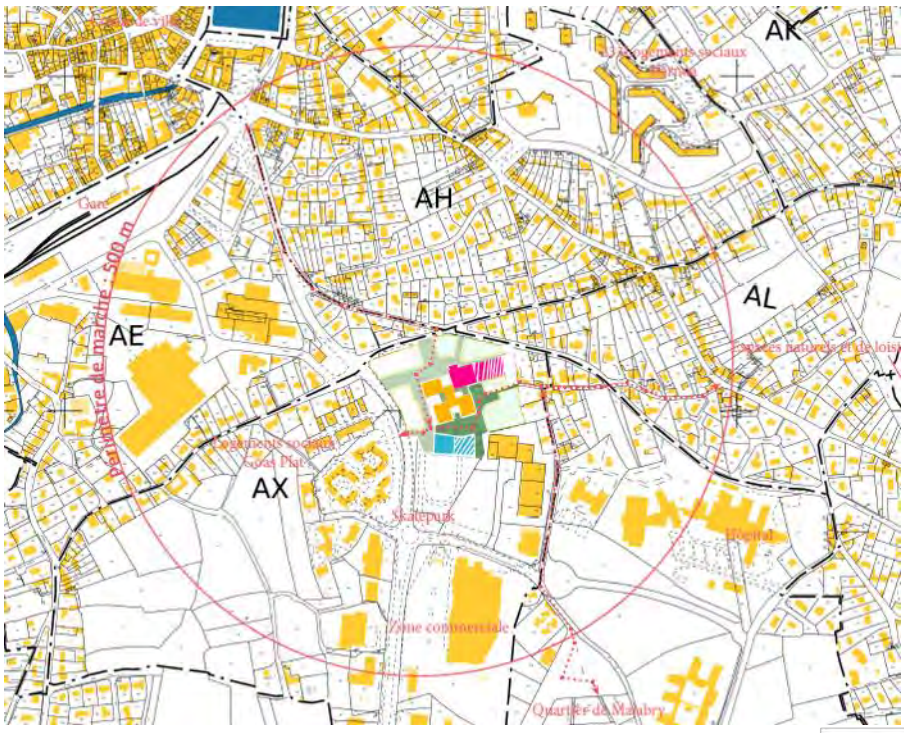
Un plan d'action, validé par les instances de l'Agglomération, prévoit le développement des places en accueil collectif de la petite enfance dans les zones identifiées comme prioritaires, dans le cadre d'une gestion publique. Ainsi, un projet de reconstruction d'un nouveau multi-accueil à Paimpol avec une capacité portée à 50 places est à l'étude actuellement, en remplacement du bâtiment actuel qui n'est pas fonctionnel et adapté.

Le programme prévisionnel prévoit la construction d'une maison de la petite enfance permettant d'accueillir les services suivants :

- ✓ Un multi-accueil de 50 places
- ✓ Un Relais Petite Enfance (RPE)
- ✓ Une salle de motricité et d'animation mutualisée pour le multi-accueil et pour le RPE, mais également pour des animations extérieures en partenariat (Lieu d'Accueil Enfant Parent)
- ✓ Des bureaux administratifs pour le personnel petite enfance, un bureau mutualisé pouvant accueillir des partenaires

La question de la pertinence d'avoir une ludothèque sur le même site est également évoquée. Il n'existe pas à l'heure actuelle un tel équipement sur tout le nord du territoire. Dans un premier temps un diagnostic des besoins pourra être réalisé à ce sujet puis si nécessaire une étude d'opportunité.

Une étude de faisabilité puis la réalisation d'un programme doit démarrer en septembre 2022 pour préciser le projet et son implantation sur le site de l'ancien collège Goas Plat, site en entrée de ville de Paimpol proposé par la Ville pour y installer le nouveau bâtiment. Le futur équipement est estimé à 1 148 m2 de surfaces intérieures, pour une emprise foncière nécessaire de 2 198 m². Le futur bâtiment pourrait permettre d'accueillir : 50 enfants (Crèche), et de 15 à 30 enfants, assistantes maternelles et parents pour les animations du Relais Petite Enfance ou de LAEP, ainsi que des permanences de services.



Implantation de la future Maison de l'Enfance au cœur du quartier de Goas Plat.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Une étude pré-opérationnelle conduite (démarrage courant le 3ème trimestre 2022) permettra d'orienter le scénario d'aménagement : réhabilitation dans l'enceinte de l'ancien collège ou construction neuve.

PARTENAIRES

Projet porté par Guingamp Paimpol Agglomération.
En lien étroit avec la Ville de Paimpol (foncier, cohérence de l'implantation des services).
Des études pré-opérationnelles fin 2022 et début 2023 devront permettre aux élus de l'Agglomération d'acter et d'engager définitivement le projet en 2023.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses d'investissement : études pré-opérationnelles, diagnostics divers, maîtrise d'ouvrage, construction neuve, raccordements aux réseaux, aménagement des espaces extérieurs…
Au regard des besoins et surfaces, une première estimation fait apparaître un coût de construction à 3 148 600 € H.T.
Impact sur les coûts de fonctionnement dû à l'augmentation de la capacité d'accueil de la crèche et donc de l'encadrement nécessaire. Création de la ludothèque et type de gestion envisagée actuellement pas actée.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Pour l'investissement, le plan de financement n'est pas encore précisément établi (attente de l'étude de faisabilité). Les institutions et financeurs sollicités seront l'Etat (DSIL, DETR), le Conseil Régional de Bretagne, le Conseil départemental des Côtes d'Armor, l'Agglomération, la CAF, la MSA.
Les différents services sont déjà financés par l'Agglomération, la CAF (Prestation de Service unique), la MSA et les recettes des familles (tarification des services).

CALENDRIER

Fin 2022 – début 2023 : Etudes pré-opérationnelles
2023 : Validation du projet, choix de la maîtrise d'œuvre, attribution des marchés
2024 : Démarrage des travaux
2025 : Achèvement des travaux

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

Lien avec programme Petites Villes de Demain
CRTE
Convention Territoriale Globale, Schéma territorial de services aux familles, Plan d'Investissement pour l'Accueil du Jeune Enfant (CAF)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Augmentation de la capacité d'accueil de la crèche (diminution de la liste d'attente), amélioration des conditions d'accueil du public et des conditions de travail des professionnels. Satisfaction des usagers
- Nouvelles possibilités de projets construits en transversalité avec les différents acteurs présents sur le site.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le projet de construction d'un nouvel équipement dédié à la petite enfance est d'intérêt communautaire puisque les services installés concernent les usagers de tout un bassin de vie, et potentiellement toute la population de l'Agglomération. Ce projet renforce également les fonctions de centralité puisqu'il conforte la Ville de Paimpol comme l'échelon de proximité où l'on trouve un bouquet de services (administrations, services, enseignement, commerces, lieux culturels…).

REDACTRICE

Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

AGIR AU SERVICE D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE A… CRÉATIF ET INNOVANT

N° 5

FICHE ACTION

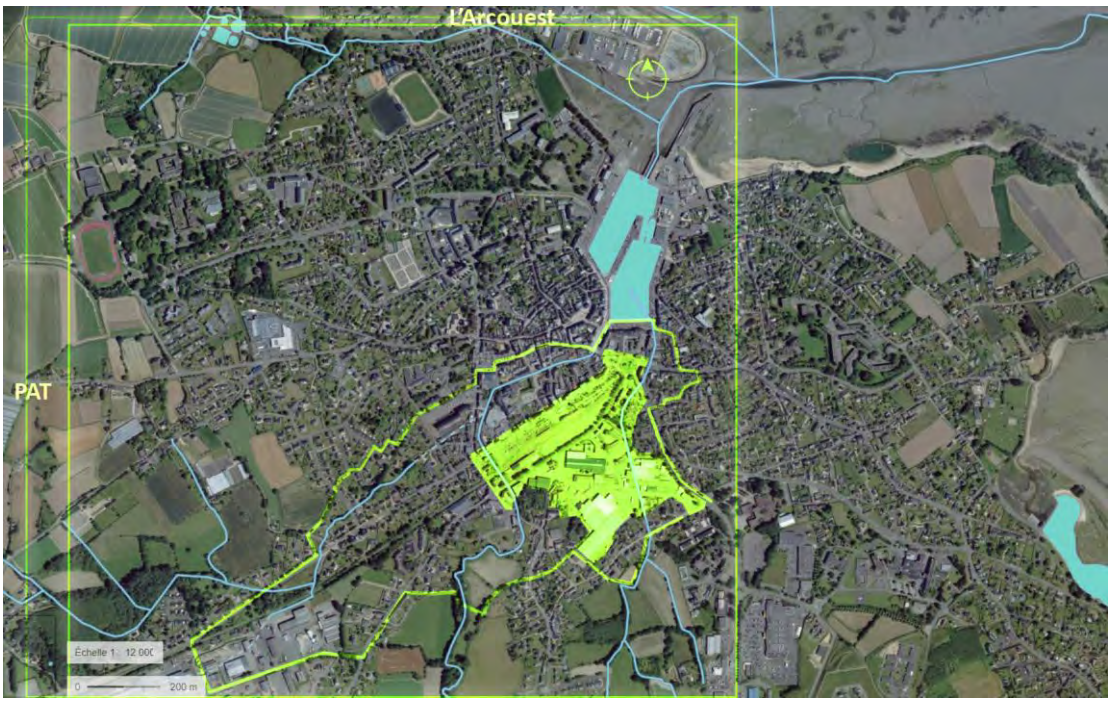
Etude de requalification urbaine du quartier de la gare

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp Paimpol Agglomération | EPCI

DESCRIPTION DE L'ACTION



Spatialisation des périmètres d'étude urbaine et territoriale – Orthophotographie – Géoportail - 2021

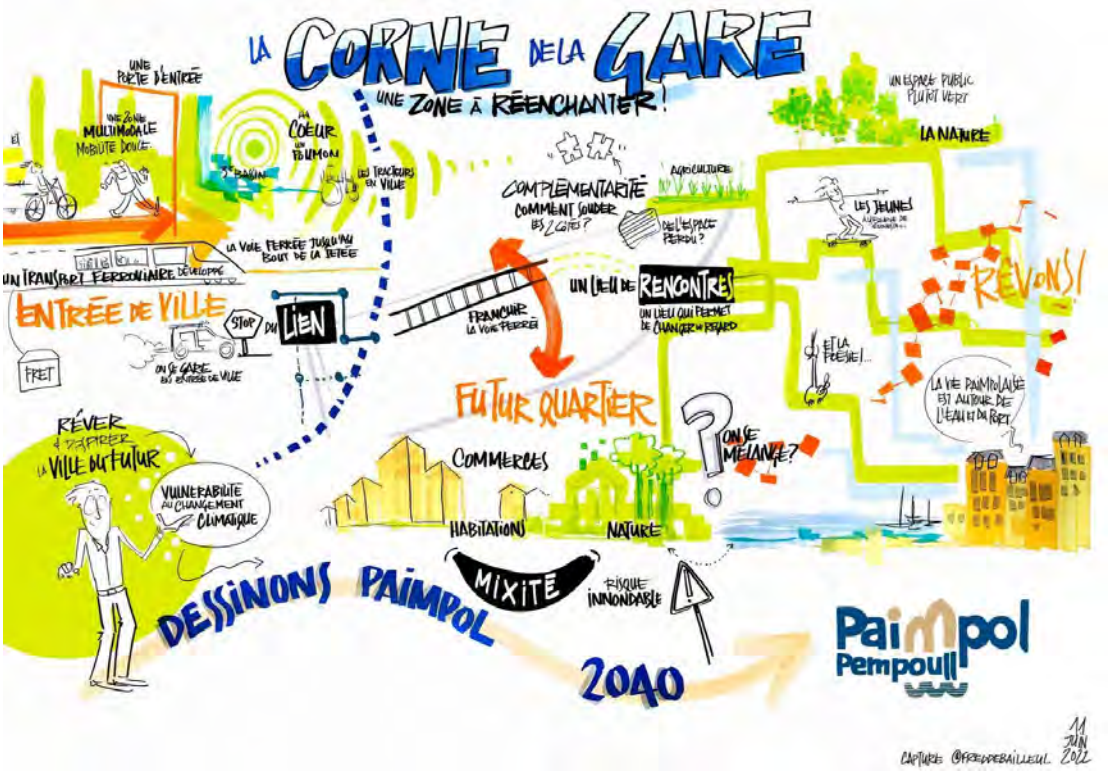
L'étude de requalification du quartier de la gare de Paimpol s'intéresse à un secteur stratégique situé en cœur de ville de Paimpol. Centrée sur le périmètre de la gare ferroviaire, comprenant le site dit de « la Corne de la gare » et la zone logistique (dite « de conditionnement ») qui la jouxte au sud, cette étude aura à articuler trois niveaux de questionnements et d'échelles qui conditionnent le devenir de ce secteur urbain.
Elle s'intéressera d'une part, à la fonction gare, suivant le prisme des mobilités. Elle posera notamment les questions d'intermodalité, d'accessibilité offertes par la ligne ferroviaire, en particulier, dans le contexte d'affluence saisonnière, et de l'opportunité de réactiver le fret des produits agricoles conditionnés sur site.
Elle considèrera d'autre part, la fonction logistique du site, suivant le prisme des filières agricoles. Elle s'intéressera aux activités de conditionnement exercée in situ, et à l'écosystème du maraîchage. Ce faisant, elle établira également le lien avec le Projet alimentaire territorial en cours d'élaboration à l'échelle de l'aire urbaine.

Petites villes de demain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Enfin, l'étude aura à questionner l'enjeu de requalification et d'évolution urbaine de ce quartier, notamment du secteur de la Corne de la gare, porteur de réflexions d'aménagement déjà anciennes, et aura pour ce faire à prendre particulièrement en compte, la gestion du risque d'inondation et de submersion marine en présence.

Un premier atelier mené dans le cadre de l'opération Dessinons Paimpol en 2040 (AMI « Centres-bourgs) a permis d'amorcer la réflexion auprès des habitants et des acteurs clés du quartier.



Fresque de restitution des échanges tenus lors d'un atelier conduit sur le quartier.

PARTENAIRES

L'ADEUPA est désigné aujourd'hui pour réaliser cette étude. Les principaux partenaires de projet sont la ville de la Paimpol, la SNCF, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, TRANSDEV et les acteurs privés concernés par le maraichage et la mobilité.
Concernant les partenaires financiers, la Conseil Régional a été sollicité en juin 2022 pour financer une partie de cette étude. L'état pourrait également être sollicité.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Etude : 70 000 € HT (sans TVA).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses
Agglomération : 70 000 € HT (sans TVA)

Recettes suivant les critères d'éligibilité
Conseil Région : 35 000 (Sollicitées)
Autofinancement : 35 000
Total 70 000 HT (sans TVA)

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

CALENDRIER

Le lancement effectif de l'étude est prévu en novembre 2022 avec un premier rendu de l'étape 1. L'étude globale est prévue sur une durée de 12 mois soit un rendu final fin 2023.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

- Axe du territoire : agir au service d'un développement économique audacieux, créatif et innovant
- Programme d'Alimentation Territorial

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Implication des acteurs dans la démarche.

Il s'agit :

- D'établir un état des lieux, en bonne et due forme, du quartier de la gare de Paimpol.
- D'aboutir à une forme de « portrait composite » du quartier, mais surtout, d'identifier ce qui est véritablement en jeu autour de son évolution potentielle : là est l'objectif.

À l'intérieur de cette vue d'ensemble multithématique, deux focus particuliers seront proposés, l'un consacré au thème des mobilités, l'autre, dédié à l'écosystème du maraîchage.

REDACTRICE

Mélanie HUET, coordinatrice Mission Revitalisation à Guingamp Paimpol Agglomération.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

RENDRE L' AGGLO ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BIEN ÊTRE

N° 6

FICHE ACTION

Reconversion du site de l'ancien collège de Goas Plat

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

Paimpol Pempoull

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité

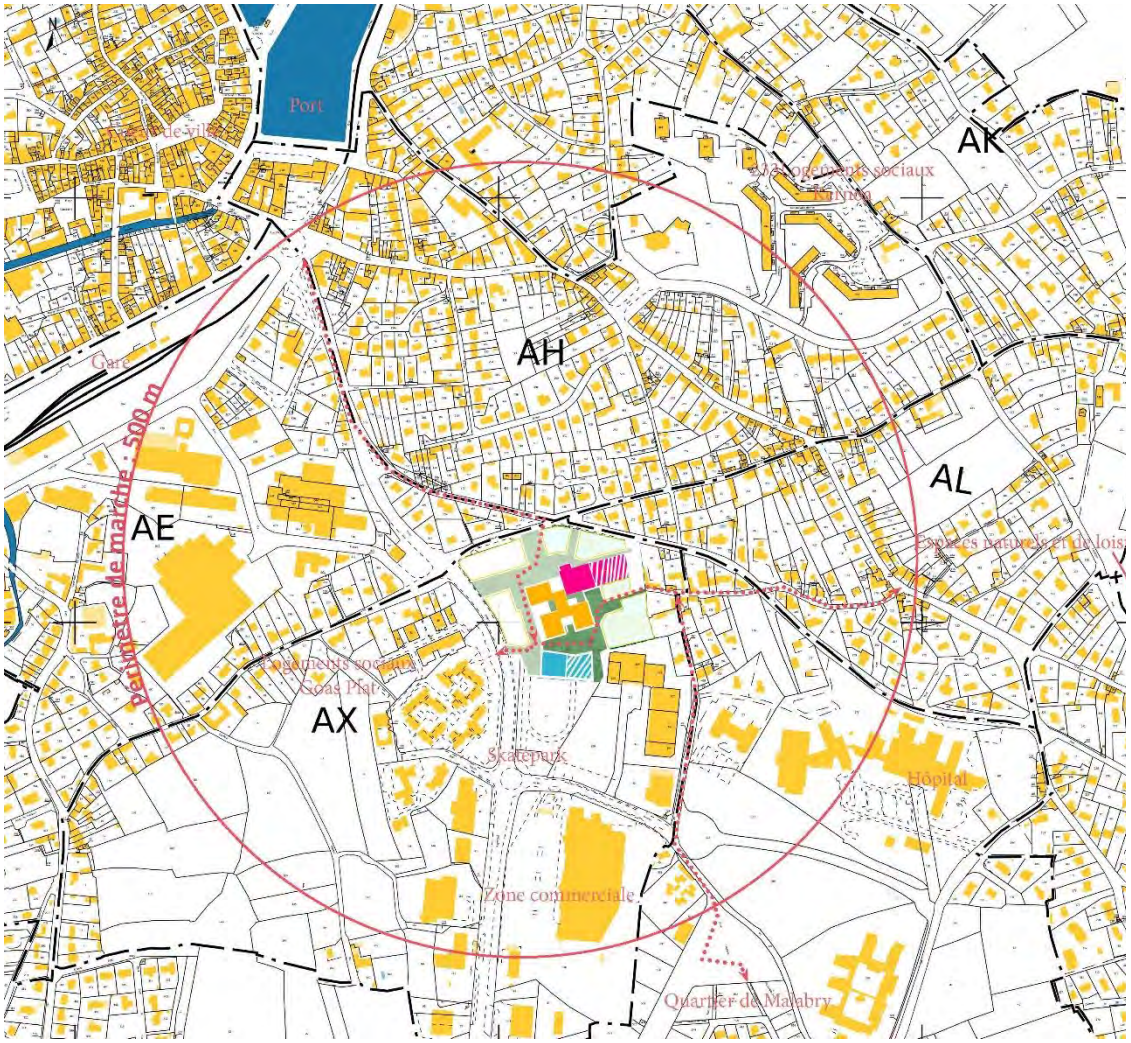
DESCRIPTION DE L'ACTION

Plan de situation du site de Goas-Plat – Orthophotographie – Géoportail - 2021

La ville de Paimpol est propriétaire d'un ancien collège désaffecté de ses usages depuis 2011. Le site est composé d'un ensemble de bâtiments (7500 m² de SP) et s'inscrit sur une enveloppe foncière de 3 ha situé à proximité immédiate du cœur de ville. Face aux problématiques de difficultés d'accès au foncier et à l'immobilier sur Paimpol, et considérant la nécessité de préserver les terres non artificialisées, la reconversion du site de l'ancien collège de Goas Plat au profit de l'habitat et de services se pare d'une dimension stratégique forte. Outre l'enjeu de renouvellement d'un quartier sur lui-même, se pose la question de la pertinence de la réhabilitation ou de la démolition-reconstruction aux regards des objectifs de qualité des logements et d'optimisation des coûts environnemental et économique. Afin de s'engager dans un projet efficient (impact environnemental et écologique) qui réponde aux mieux aux aspirations des habitants en matière de logement et de cadre de vie, la ville souhaite engager une étude de préfiguration de reconversion du site.

Petites villes de demain

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE



Schématisation des ambitions programmatiques

L'étude préalable aura pour objectifs de :

- Consolider le programme établi (80-90 logements, maison de l'enfance) ;
- Explorer la faisabilité d'intégrer un tiers-lieu et/ou une offre culturelle au programme (portage privé, public, semi-privé) ;
- Réaliser trois bilans financiers qui étudient les scénarios de réhabilitation, réhabilitation-densification, et démolition-reconstruction ;
- Identifier et de valider la stratégie juridique et de procédure applicable en vue de la désignation d'un opérateur ;
- Conduire la procédure de consultation et de suivre la réalisation du projet au regard des objectifs et du programme établi.

En plus de la réalisation des bilans financiers, la mise en scène de « l'affaire Goas Plat » permettra de consolider le parti pris de l'aménagement (réhabilitation vs. démolition-reconstruction). Des professionnels de l'aménagement, de l'architecture, de la construction, ainsi que des usagers et habitants viendront défendre, pour partie le scénario de démolition, et pour autre partie, le scénario de réhabilitation. Sur la base d'arguments fondés, les partenaires seront amenés à se prononcer sur l'orientation stratégique de la reconversion du site.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Un dossier au titre du fond friche a été déposé au regard du coût de la dépollution (estimé à 1 650 000 €HT) et des ambitions de maîtrise des prix de sortie afin d'offrir des logements abordables.
Le déficit estimé– au regard de la programmation actuelle et de la réévaluation de l'aide potentielle accordée au titre du fond friche (500 000 €HT maximum), s'élève à ce jour à 2.5 M€ HT.

PARTENAIRES

La ville de Paimpol est maître d'ouvrage de l'opération.
L'étude préalable sera engagée courant le dernier trimestre de l'année en cours.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les principales dépenses sont les suivantes :
- Etude préalable : 30 000 €HT
- « L'affaire Goas Plat » : 10 000 €HT
- Rémunération du concours mené dans le cadre de la procédure de consultation : 30 000 €HT

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		**Recettes escomptées (HT) Suivant les critères d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Volet étude		Banque des Territoires	20 000
Frais d'étude préalable	30 000	Région (Sollicitées) (BVPB)	12 000
L'affaire Goas Plat	10 000	Autofinancement	23 000
Rémunération concours	30 000	CD 22 (Contrat de territoire 2023-2027) (8.5 %)	15 000
Total	70 000		70 000
Rappel des éléments du fond friche (aménagement) selon les critères d'éligibilité			
Total des dépenses	32 M	Etat (Fond Friche)	500 000
Total des recettes	29.5 M	ADEME	100 000
		DETR	378 000
		Région	252 000
		CD 22	420 000
		Ville (cession foncier)	1 555 000
Déficit	2.5 M		

CALENDRIER

L'étude préalable sera engagée courant le dernier trimestre de l'année en cours.
La consultation des opérateurs sera engagée courant le 1 semestre de l'année 2023.
Le recrutement de l'opérateur pourrait être effectif au second semestre de l'année 2023.

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

L'action répond aux objectifs du PLH.
L'action est inscrite dans le CRTE.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Respect des objectifs,
Nombre de logements créés, ventes, locations,
Equipements créés,

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Nombre d'habitants, caractéristiques des ménages habitants le quartier,
Fréquentation des équipements (nombre de personnes, provenance des usagers),
Implication des habitants dans le cadre des chantiers participatifs, Comptage avant/après des espèces floristiques et faunistiques (richesse de la biodiversité),
Evolution de la surface perméable.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La reconversion du quartier de Goas Plat par la construction de près de 90 logements supplémentaires (soit 30 logements/ha) organisé autour d'un espace public qualitatif, et le confortement de services indispensables à la population (maison de la petite enfance, et autre(s) service(s) opportun(s)) contribueront à améliorer l'attractivité résidentielle de la commune.

ANNEXES

Le projet devra respecter les documents de planification en vigueur dont le PLUi.
Des mesures devront être mises en œuvre en vue d'atteindre les objectifs du PCAET.
L'opérateur retenu devra impliquer les acteurs du territoire et les habitants dans la fabrique des communs. Le contrat de cession stipulera les obligations de chacune des parties prenantes.

REDACTRICE

Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Accompagnement du projet de Maison de Santé Pluriprofessionnelle

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Logo ARS Mayotte

A l'échelle du bassin de vie (Kerfot, Paimpol, Ploubazlannec, Plouézec, Plourivo), seuls 11 médecins libéraux exercent actuellement sur un territoire de 20 000 habitants. La patientèle moyenne est de 1800 patients par médecin, soit 800 de plus qu'une patientèle confortable. 2000 habitants seraient sans médecin traitant. Cette problématique concerne également les dentistes, les orthophonistes, les kinésithérapeutes. De surcroît, certaines professions ont disparu du territoire : gynécologie, dermatologie. Face à cette désertification médicale, la ville, en coordination avec les communes riveraines, s'organise de façon à attirer et accueillir de nouveaux praticiens médicaux et paramédicaux.

Paimpol est classée en **zone d'accompagnement régional (ZAR) selon les critères de l'ARS : elle est ainsi** éligible aux aides de l'Etat issues du Pacte Territoire Santé (PTS), aux aides des collectivités territoriales ainsi qu'à une aide à l'installation

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

complémentaire de l'ARS financée sur le Fonds d'Intervention Régional (FIR), à hauteur de 25 000 € par installation de médecin.

La démarche de la ville de Paimpol s'appuie sur un diagnostic nourri par une enquête adressée à 70 professionnels de santé de la commune, par le recensement des demandes faites par les habitants auprès des services de la mairie, par des recueils d'expériences auprès des collectivités et de professionnels intégrés dans des structures collectives (centres de santé, MSP). Les éléments fondamentaux qui ressortent de ces enquêtes sont :

- La nécessité d'adapter les conditions de travail aux nouveaux modes d'exercices ;
- La volonté des professionnels de travailler en équipe et de coordonner les exercices ;
- L'intérêt d'impulser une dynamique de groupe et de se positionner (collectivité) en tant qu'accompagnateur-facilitateur de la démarche de création d'une MSP. Le projet doit être porté par un collectif de professionnels, lui-même conduit par un.e référent.e de projet.
- La nécessité de ménager de bonnes conditions d'accueil des stagiaires et internes en médecines afin d'attirer ces futurs praticiens sur notre territoire.

En mars 2022, la CPTS (communauté professionnelle territoriale de santé) Paimpol-Bourbriac a été créée. Elle a permis de faire du lien entre les professionnels et d'identifier des besoins.

En ce début d'été, un service de consultations de médecine générale a été mis en place dans l'attente de la création d'un centre de santé (deux médecins salariés).

Enfin, l'association constitutive de la MSP a pris effet le 30 mai dernier. Elle bénéficie d'un accompagnement de l'ARS depuis le 15 juin dernier. Le projet de santé s'articule notamment autour des problématiques de santé mentale et d'addictologie. Les professionnels ont de surcroît pour objectif de s'auto-organiser en cas de gestion de crise et de travailler sur le volet immobilier. En effet, à ce jour les professionnels travaillent chacun au sein de leur cabinet. Ils ont pour souhait de se regrouper au sein d'un unique bâtiment afin de faciliter le travail de coordination.

La ville, qui a œuvré depuis le début dans ce travail de mise en réseau et de coordination, souhaite accompagner l'association dans leur projet collectif. Pour cela, elle souhaite mettre à leur disposition un local repère et fédérateur en cœur de ville afin qu'ils puissent se réunir et monter leurs projets de soin et immobilier. Cette action est estimée à 50 000 €HT.

L'ARS déploie une aide d'ingénierie afin de les accompagner dans la définition de leur projet de santé et dans la coordination de leurs exercices. Une seule journée sera consacrée au volet immobilier. C'est pourquoi la ville souhaite engager une étude de programmation afin d'étudier la faisabilité d'un projet immobilier et son montage financier. Cette étude pré-opérationnelle est estimée à 12 000 €HT.

PARTENAIRES

La ville s'engage à :

- Mettre à disposition des professionnels de santé un local de coordination en cœur de ville ;
- Conduire une étude de programmation sur le volet bâtiment.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Ces actions ont pour objectif de faciliter la structuration de la MSP et d'accompagner les professionnels dans leur projet immobilier.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

- Mettre à disposition des professionnels de santé engagé dans la MSP un local de coordination en cœur de ville : 50 000 €HT
  Achat/location d'un fond de commerce avec travaux légers de rénovation.
- Conduire une étude de programmation sur le volet bâtiment : 12 000 €HT
  étude de programmation y compris montage juridique et financier.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		Recettes **escomptées (HT)** **Suivant les critères d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Frais d'étude préalable	12 000	Banque des Territoires (Accompagnement de étude de programmation hors env. 85ke)	9 600
Local de coordination	50 000	ARS	Prise en charge d'un loyer mensuel (charges)
		Région (Sollicitées)	25 000
		CD 22	15 000
		Autofinancement	10 000
Total	62 000		62 000

CALENDRIER

- Identification d'un local vacant en cœur de ville – achat/location d'un fond de commerce : 3ème trimestre 2022
- Travaux de rénovation : 1er trimestre 2023
- Etude de programmation (bâtiments) : 2nd semestre 2023

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

L'action est inscrite au CRTE
Validation du projet de santé par l'ARS (en cours).
Contrat Local de Santé

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Nombre de professionnels en activité sur le territoire,
Nombre d'internes et stagiaires accueillis,
Activité de la MSP,
Activité de la CPTS,
Evolution de la patientèle,
Occupation du local de coordination et activités/animations conduites.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Cette action répond à une problématique d'accès au soin sur le territoire. La mise en relation des professionnels de santé et des collectivités du territoire a fait naître une dynamique autour d'un projet collectif. La mise en valeur de cette dynamique valorise le territoire. Il sera ainsi plus attractif aux yeux des praticiens et attirera de fait les professionnels et leurs familles à s'y installer. De surcroît, l'offre d'un service de soin de qualité confortera aussi l'attractivité résidentielle du bassin de vie.

REDACTRICE

Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 8

RENDRE L'AGGLO ACCUEILLANTE ET INNOVANTE POUR BIEN VIVRE

FICHE ACTION

Réaménagement du secteur naturel et de loisirs de Poulafret

STATUT ENGAGÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Spatialisation du parc de loisirs de Poulafret – Orthophotographie – Géoportail 2021

Le parc de Poulafret s'inscrit au sein de la base de loisirs éponyme. Cette dernière est un équipement qui rayonne à l'échelle du territoire de l'agglomération. La superficie du parc s'étend sur 2.7 ha. Une digue (dite de Kerdreiz) protège l'aire de loisirs de l'érosion marine. Aujourd'hui dégradée, son confortement nécessite en amont une étude de maîtrise d'œuvre.

La ville souhaite, à travers ce projet, entamer une réflexion sur la place de l'enfant dans la ville et le rôle du banc public.

Profitant de la situation d'interface entre la terre et la mer, le projet de réaménagement du parc s'attachera à mettre en valeur la diversité des habitats afin d'enrichir l'expérience de nature. Ce travail sera mené en complémentarité avec celui conduit par l'association pour la gestion et la restauration de l'abbaye de Beauport (AGRAB) au sein du bois du domaine éponyme. Aborder le projet à travers le prisme de l'expérience de

Petites villes de demain

Mission Revitalisation des Territoires

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

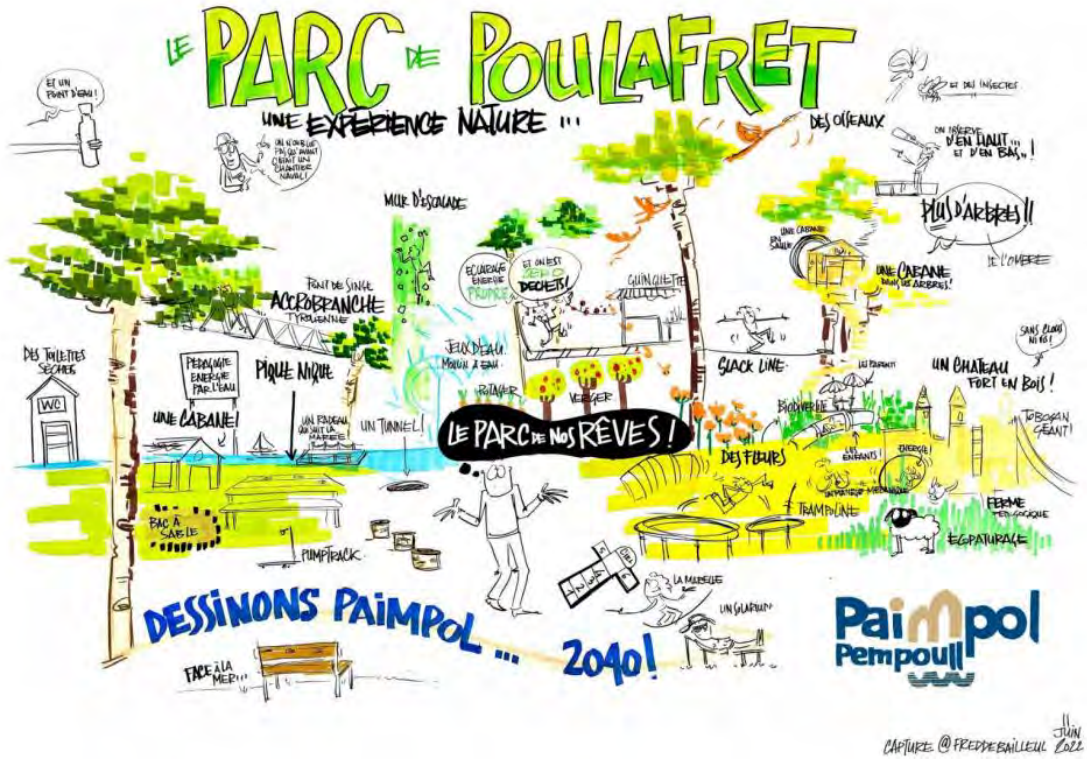
nature permet de travailler à l'amélioration de l'accueil de la biodiversité à travers l'aménagement de l'espace.

Par ailleurs, le site étant soumis au risque de submersion marine, ce projet permet d'interroger nos modes d'occuper les espaces littoraux. L'autre enjeu du projet va donc être d'adapter les usages, l'aménagement et l'implantation des équipements à ce risque.

L'étude de confortement de la digue fait partie intégrante du projet. Une réflexion sera portée sur la stratégie de confortement au regard des usages et de l'intégration paysagère.

La première étape du projet de réaménagement a consisté en une animation conduite auprès des habitants du territoire et rythmée en trois temps : la sensibilisation au risque de submersion marine, la création d'expérience de nature dénommées « les aventures », l'atelier créatif et participatif préliminaire au design de l'assise interrogée paimpolaise sous l'angle de l'objet de sociabilité.

De cette action de concertation, émergeront un schéma directeur d'aménagement du parc ainsi que des prototypes d'assises. Une fresque de retranscription des souhaitables illustre les aspirations projetées à cette occasion (ci-dessous).



Fresque de restitution des échanges tenus lors de l'atelier « Dessinons Paimpol en 2040 »

Forte de ces ressources issues de la concertation et du travail de co-construction auprès de l'AGRAB, la collectivité de Paimpol portera en interne la maîtrise d'œuvre de l'opération d'aménagement. Elle se rapprochera du conservatoire du Littoral dans le cadre de la conception paysagère du site afin de mettre en valeur les spécificités paysagères de ces milieux littoraux soumis aux submersions marines. La recherche d'une continuité de traitement paysager entre les deux sites renforcera le sentiment de proximité et de promenade contribuant ainsi à étendre le rayonnement du parc de Poulafret au-delà du périmètre du centre-ville.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La ville se rapprochera également du Département afin de réfléchir sur des opportunités de parcours d'écopâturage en vue de la gestion des espaces prairiaux ; la gestion de la pointe de Guilben étant partagée entre le Département et la commune. Par ailleurs, cette recherche d'opportunité sera à croiser avec l'aménagement futur du parc du quartier de Kernoa situé à 300 m.

Les travaux d'aménagement seront externalisés.

PARTENAIRES

La ville est propriétaire du foncier. Elle portera en interne les études de maîtrise d'œuvre. Elle pourra faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la réflexion portée autour du jeu. Les travaux seront externalisés.
La prochaine étape est de réunir les acteurs à associer dans le cadre d'un groupe projet : l'AGRAB, le Conservatoire du Littoral, le Département, le centre de loisirs attenant.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les dépenses relèvent de l'investissement pour ce qui est des études de maîtrise d'œuvre (digue), d'assistance à maîtrise d'ouvrage (jeu) externalisées, ainsi que pour les travaux.
La réalisation de la conception de l'aménagement nécessitera de mobiliser du temps agent. Cela relève de dépenses de fonctionnement.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		**Recettes escomptées (HT) Suivant les critères d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Moe Digue yc. étude environnementale	25 000	Etat (30 % des travaux)	111 000
Travaux de confortement de la digue et intégration paysagère	150 000	Région (Sollicitées) (BVPB, 20 % du montant total)	82 000
Assistance à maîtrise d'ouvrage (création des jeux)	20 000	Département (20 % des travaux du par cet des équipements sportifs)	42 000
Travaux de réaménagement du parc	205 000	Autofinancement (43 % du montant total)	175 000
Equipements sport-santé	10 000		70 000
Total	410 000	Total	410 000

CALENDRIER

PHASE 1 : Réaménagement paysager du site / exploration des futurs jeux à travers la démarche d'urbanisme culturel

- 3ème trimestre 2022 : AMO urbanisme culturel autour du jeu
- 1er trimestre 2023 : MOe confortement de la digue
- 2ème trimestre 2023 : démarrage des travaux du parc
- 3ème trimestre 2023 : démarrage des travaux de la digue

PHASE 2: Installation des jeux > 2024-2025

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES	La fiche action est inscrite dans le CRTE
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION	Participation de la population en amont des travaux, Fréquentation du parc, Appropriation des lieux. Satisfaction des usagers. Autorisation environnementale. Permis d'aménager.
CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE	Cet équipement est avant tout un équipement de proximité fréquenté quotidiennement par les familles paimpolaises, les enfants du quartier de Kernoa et du centre de loisirs de Kerdreiz. Par contre, hors périodes scolaires, la base de loisirs voit sa fréquentation augmenter fortement. La proximité avec le domaine de Beauport, la traversée du GR34 et de la vélomaritime, la présence du camping et du centre de loisirs, et enfin la présence d'un plan d'eau sécurisé en font une destination prisée par les habitants du territoire et les touristes. La réflexion portée autour de la place de l'enfant dans la ville permettra d'améliorer la réponse de l'espace public aux besoins des jeunes de notre territoire. Ainsi, cet équipement contribue à l'amélioration du cadre de vie des Paimpolais et des habitants du bassin de vie.
REDACTRICE	Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

FICHE ACTION

Restructuration des salles des fêtes

STATUT EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

Spatialisation des salles de fêtes – Orthophotographie – Géoportail 2018

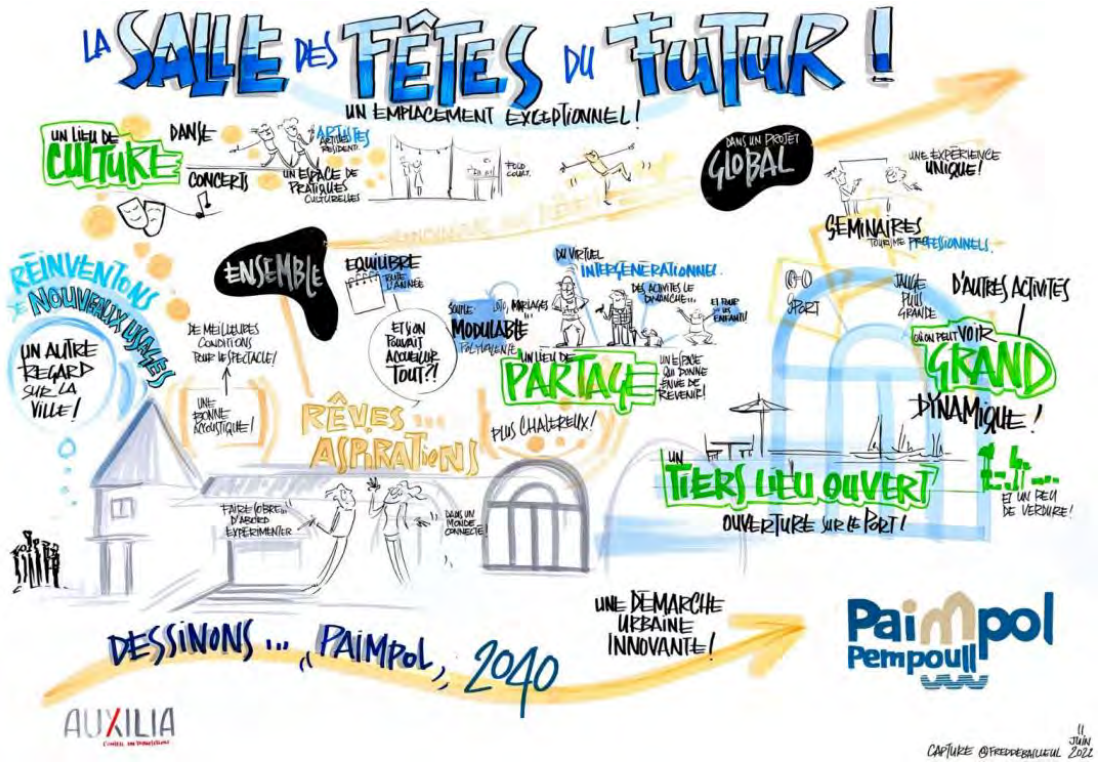
Le Grand Paimpol est né en 1960 de la fusion des trois communes (Paimpol, Kerity, Plounez) après qu'une série de rattachements de quartiers au centre-ville est déjà eu lieu en préalable. Aujourd'hui, cet héritage est encore très prégnant. Les quartiers actuels, anciens villages, ont conservé leur identité ainsi qu'une partie de leurs équipements et services publics. Ainsi, Paimpol dispose de deux salles des fêtes : la salle des fêtes du port d'une capacité de 1300 places et la salle des fêtes de Plounez d'une capacité de 160 places. La salle des fêtes du port, en plus d'accueillir les nombreuses manifestations privées (associations, mariages, ...), sert aux évènements publics à caractères festifs, culturel et commerciaux. Néanmoins, la configuration de la salle et sa vétusté ne permettent pas d'y organiser une offre culturelle et artistique aussi diversifiée que désirée (concerts ou des pièces de théâtre d'envergure). De surcroît, ces bâtiments souffrent d'une mauvaise efficience thermique et acoustique.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La stratégie de restructuration des salles des fêtes se décompose ainsi :

- Intensifier des usages associatifs au sein de la salle des fêtes de Plounez et l'ouvrir sur la ville afin de libérer la salle des fêtes du port au profit d'évènements culturels et artistiques ;
- Rénover la salle des fêtes du port progressivement (amélioration des conditions de sécurité, renforcement du plancher, amélioration de la qualité acoustique, adaptation du mobilier, amélioration des qualités thermiques) en vue d'enrichir son offre culturelle et artistique (en complémentarité de la programmation de la Sirène – centre culturel dédié à la culture musicale et artistique (danse) communautaire), afin de la parer d'une dimension supracommunale.

La mise en œuvre de cette stratégie nécessite, en amont, la conduite d'un diagnostic technique (structure du bâti, accessibilité, sécurité, ...) et occupationnel (usages et gestion) qui nourrira l'étude de programmation. Cette étude sera menée à l'échelle des deux sites afin d'avoir une connaissance globale des usages et d'être en mesure de définir les usages futurs des deux bâtiments. Un atelier conduit dans le cadre de l'opération « Dessinons Paimpol en 2040 » a amorcé la réflexion sur les souhaitables en matière d'évolution des usages d'un tel équipement.



Fresque de restitution des échanges tenus lors de l'atelier « Dessinons Paimpol en 2040 »

A la suite de cette étude, la ville engagera une étude de maîtrise d'œuvre relative à la conduite des travaux de rénovation de la salle des fêtes de Plounez.

PARTENAIRES

La ville de Paimpol est propriétaire des deux bâtiments et du foncier sur lesquels ils sont implantés.
Un échange auprès de la banque des territoires a eu lieu courant juin dans le cadre de leur étude d'opportunité relative au développement d'un programme d'accompagnement des collectivités dans leur projet de rénovation de salle des fêtes.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

S'il s'avérait pertinent d'accompagner les collectivités, alors Paimpol pourrait bénéficier d'un soutien dont les contours restent à définir.

L'ABF sera un partenaire de l'opération, les deux sites étant situés en AVAP.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

- Etude de programmation : investissement
- Etude de maîtrise d'œuvre en vue de la rénovation de la salle des fêtes de Plounez : investissement
- Travaux : investissement

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		**Recettes escomptées (HT) Suivant les critères d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Etude de programmation	15 000	Etat (30 % des travaux)	276 000
Etude de maîtrise d'œuvre,	110 400	Région (Sollicitées) (BVPB)	150 000
SPS, bureau de contrôle	7500	Banque des territoires (accompagnement de l'étude de programmation hors env.85ke)	12 000
Travaux	920 000	Autofinancement (43 % du montant total)	607 400
Total	1 045 400	Total	1 045 400

CALENDRIER

Etude de programmation : 2023
Etude de maîtrise d'œuvre : 2024
Démarrage prévisionnel des travaux : 2025

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

La fiche action est inscrite dans le CRTE.
Dans le cadre de l'opération de concertation « Dessinons Paimpol en 2040 » (AMI Centres-bourgs de Bretagne), un atelier prospectif a interrogé les habitants sur leurs souhaitables en matière d'évolution de la salle des fêtes du port.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Etat actuel des usages, Etat projeté,
Fréquentation (associations, habitants)
Evolution de l'offre culturelle et artistique
Permis de construire
Normes sécurité et thermique

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'adaptation de la salle des fêtes de Plounez en vue d'augmenter sa fonctionnalité et sa capacité à recevoir des associations conditionnera la faisabilité d'enrichir l'offre culturelle et artistique au sein de la salle des fêtes du port.
Ainsi, cette action, en plus de générer une dynamique de coordination des associations et une redynamisation du quartier de Plounez, permettra d'améliorer la qualité de l'offre culturelle à l'échelle de la ville et du bassin de vie ; contribuant de fait à améliorer l'attractivité résidentielle et la qualité de vie des habitants.

REDACTRICE

Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 10

FICHE ACTION

Réhabilitation de l'Ilot Saint-Yves en logements saisonniers

STATUT — EN PROJET

NIVEAU DE PRIORITÉ — MÉDIAN

MAITRE D'OUVRAGE Guingamp Paimpol Agglomération | EPCI

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte

La commune de Paimpol est située sur le territoire de Guingamp-Paimpol Agglomération, au nord du département des Côtes d'Armor. Sa situation géographique en fait une commune attractive sur le plan touristique. Avoir un logement sur site est une condition majeure pour le recrutement des employés, cependant au regard de la saisonnalité de l'activité économique, des contrats essentiellement de courtes durées (deux à huit mois) et d'un marché du logement tendu, les possibilités d'accès aux logements sont réduites.

C'est pourquoi l'Agglomération et la commune de Paimpol voudraient profiter de cette acquisition pour lancer un projet de logements saisonniers.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Situation géographique

Ces deux bâtiments se situent à proximité du port (moins de 100m), entrecroisées de rue exclusivement piétonne.
Le quartier est marqué par une cohabitation d'activités et d'usages. Il est possible de trouver des habitations et des commerces, des bars, des restaurants et un établissement de nuit.
Cette opération est comprise dans le périmètre OPAH-RU (en cours de validation), qui permet d'actionner des leviers d'ingénierie et financiers réhabiliter des bâtiments dégradés et vacants en centre ancien.

Diagnostic technique

Pour faciliter l'acquisition de ces deux biens, l'Agglomération a fait appel à l'EPF (Établissement Public Foncier) ; cette collaboration a abouti à la signature d'une « convention opérationnelle d'actions foncières », signée en septembre 2021.
Une première phase de diagnostic a été réalisée par BURGEAP le 11/10/2021 et une seconde par le bureau d'études Urbanis, dont les conclusions sont les suivantes :

6 rue des islandais :

- Maison mitoyenne sur deux niveaux et combles, le bâtiment est composé d'un logement T3 de 80 m^2 : salle en rez-de-chaussée, salle et cuisine au R+1, chambre et salle des dans les combes.
- 06/12/18 : Notification de l'arrêté de Péril
- Bâtiment fortement dégradé et vacant avec des fragilités sur le plancher, la charpente et les murs.
  Aucun système d'isolation n'a été constaté.

7 rue des islandais :

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Maison de ville mitoyenne sur deux niveaux de combles, le bâtiment est composé d'un ancien local commercial de 30 m^2 et d'un logement T5 de 110 m^2 possédant un accès principal sur rue et secondaire sur la cour.
- Réalisation d'un diagnostic complet sur les infiltrations, les parasites et l'amiante.
- Problèmes d'isolation et d'infiltration de plantes invasives qui fragilisent le toit et les murs.

Le 6 rue des islandais est le bâtiment qui concentre le plus de fragilité et de vulnérabilité, sa qualité architecturale et patrimoniale est moins importante que le 7 rue des islandais.
Ces deux biens présentent des problématiques communes en matière d'isolation et de vétusté.

Conclusion

Suite à ce diagnostic, l'agglomération souhaite lancer des études pré-opérationnelles pour :

- Définir la capacité du bâtiment à accueillir cette typologie de logements en étudiant deux scenarii : un scénario en démolition - reconstruction et un autre scénario en réhabilitation.
- Affiner le coût de l'opération
- Définir un montage juridique et économique de promotion immobilière mixte : publique / privée en mobilisant les employeurs de la restauration en partenariat avec la Mission Saisonnalité.

PARTENAIRES

- Mission Locale des Côtes d'Armor (Mme Laizet Chargée de Mission Saisonnalité)
- EPF Bretagne
- Ville de Paimpol
- Restaurateurs / Investisseurs
- Guingamp-Paimpol Agglomération
- Association d'intermédiation locative
- ABF

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Dépenses :
Acquisitions :
7 rue des Islandais : 120 000 €
6 rue des Islandais : Prix à déterminer en fonction de la procédure mise en place
Etudes préalables : 70 000 dt
Etudes : Urbanis 2 300 €
BURGEAP (Phase 1 et 2) : 5 000 € à 10 000 €
Solde : honoraires MOE
Estimations des coûts de travaux : (cf. fiches immeubles URBANIS juillet 2022)
6 rue des Islandais : 160 000 € (HT)
7 rue des Islandais : 252 000 € (HT)

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

A déterminer (montage public-privé)

CALENDRIER

Acquisition : 09/03/2021 pour le 7 rue des islandais.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Etudes de faisabilité : 2022
Travaux : 2023-2024
Livraison du projet : 2025

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

« Bien vivre partout en Bretagne »
Politique logements saisonniers (cf.PLH)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Enquête auprès des employés et des employeurs de la restauration (Bien-être, confort, productivité…)
Efficacité du montage public-privé : atouts et faiblesses
Impact sur l'embauche.

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Réhabilitation de biens en centre-ancien
Redynamisation du centre-ancien
Proximité des lieux d'emploi avec les habitations
Intégration d'une population jeune et active

REDACTEURS

Sean ROUDIL, stagiaire et Mélanie HUET, coordinatrice Mission Revitalisation.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

N° 11

FICHE ACTION

Requalification de la façade portuaire Tranche opérationnelle 1

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION

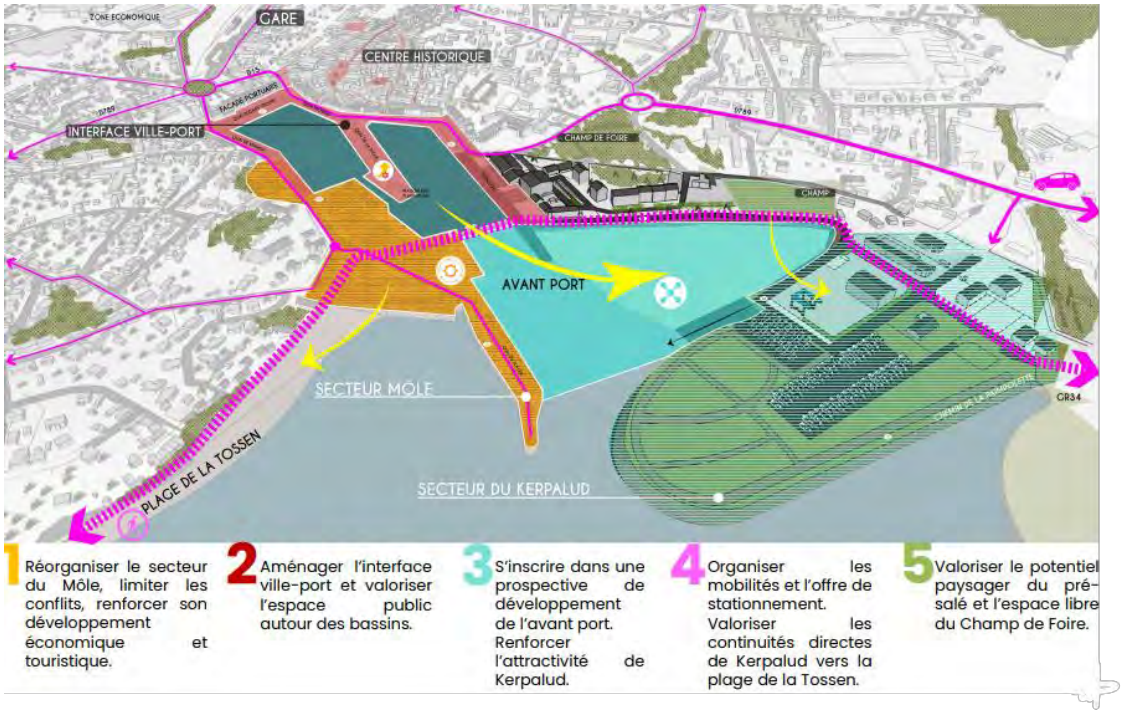
Etude de requalification de la façade maritime – Spatialisation – Géoportail - 2018

A gauche, le périmètre d'étude urbaine de requalification

La ville de Paimpol tire sa notoriété du fait de la présence du port en cœur de ville. La multi-activité de ce dernier est perçu comme une richesse par les élus et habitants de la ville. Partiellement en friche, et sujet à d'importantes mutations, la Ville, l'Agglomération et le Département se réunissent autour de la définition d'une orientation stratégique de développement fondée sur la mise en valeur des activités économiques, productives et culturelles.

Cette orientation stratégique prend la forme d'un plan guide d'aménagement qui définit les principes de composition de l'espace.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE



L'action qui fait l'objet de cette fiche sera l'amorce de la traduction opérationnelle du volet aménagement urbain. Les travaux seront phasés en plusieurs tranches. Ils viseront à concilier, par l'aménagement, les fonctions urbaines avec les activités économiques portuaires.
Elle sera incarnée par le projet de promenade littorale – consolidation de la promenade éphémère inscrite dans l'AMI régionale « Centres-bourgs ». Elle sera le lien entre le sentier « naturel », le port urbain, et le cœur de ville. Elle assurera des fonctions de :

- Gestion de flux (déplacement actifs depuis des zones de stationnement périphérique vers le port),
- Promenade,
- Mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et immatériel,
- Mise en valeur des métiers du port en amenant à voir la pratique professionnelle tout en assurant la sécurité des piétons. Cette envie de valorisation des métiers émane des professionnels eux-mêmes (focus groupe économie productive, mai 2022, Dessinons Paimpol en 2040, AMI « centres-bourgs »).

PARTENAIRES

Le port est un port départemental inscrit en cœur de ville et dont la gestion est confiée à la SPL Eskale d'Armor. Il s'inscrit sur le domaine public maritime.
Ainsi, le Département, Eskal d'Armor, l'Agglomération et la ville sont engagés dans cette action. Le Département en tant que propriétaire, Eskal d'Armor en tant que gestionnaire, l'Agglomération au titre de sa compétence développement économique, la ville en tant que garante de la coexistence des fonctions urbaines et des activités portuaires. Chaque action sera multipartenariale.

L'ABF sera un partenaire privilégié dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle des orientations d'aménagements qui émaneront de l'étude stratégique.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

- Etude stratégique en cours : 100 000 €HT
- Mise en œuvre de la promenade éphémère : 135 000 €HT

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

- Etude de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'aménagement de la promenade littorale : chiffrage à déterminer à l'issue de l'étude stratégique et en tenant compte du retour d'expériences de la promenade test
- Travaux d'aménagement de la promenade littorale – tranche 1

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		**Recettes escomptées (HT)** **Suivant les critères d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
		Etude stratégique (acquises, Dynamisme centres-bourgs de Bretagne)	
		Etat	35 000
		Département	20 000
		Agglomération	25 000
		Autofinancement	20 000
		Promenade éphémère (acquises, Dynamisme centres-bourgs de Bretagne)	
Etude stratégique	100 000	Etat	60 000
Promenade éphémère	135 000	Agglomération	6 150
Etude de maîtrise d'œuvre Promenade littorale	A déterminer	Autofinancement	68 850
		Promenade littorale (étude et travaux) (**escomptées, suivant les critères d'éligibilité**)	
Travaux tranche 1	A déterminer	Etat (DETR)	30 % du montant des travaux
		Région (Sollicitées)	20 % du montant total (étude et travaux)
		Département	XX
		Autofinancement	XX
Total	XX	Total	XX

CALENDRIER

- Etude stratégique en cours : 2022 – Avril 2023
- Mise en œuvre de la promenade éphémère : 2023-2024
- Etude de maîtrise d'œuvre dans le cadre de l'aménagement de la promenade littorale : chiffrage à déterminer à l'issue de l'étude stratégique et en tenant compte du retour d'expériences de la promenade test : 2025

Travaux d'aménagement de la promenade littorale – tranche 1 : 2027

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

La fiche action relève de la mise en œuvre opérationnelle du schéma d'aménagement qui sera issu de l'étude de requalification de la façade portuaire inscrite dans l'AMI Centres-bourgs.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Enquête de satisfaction
Fréquentation de la promenade
Recensement des éventuels conflits d'usages entre professionnels et habitants / promeneurs

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

DPM / AVAP / PLUi / permis d'aménager

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La requalification de la façade portuaire vise plusieurs objectifs :

- L'optimisation du foncier disponible et la reconquête du môle Kerlévéo partiellement en friche à des fins de développement de la filière maritime et du logement ;
- La valorisation des entreprises locales et des métiers du port ;
- L'exploration des potentialités en matière de diversification de l'offre culturelle et de services ;
- La mise en valeur du patrimoine portuaire et paysager et l'amélioration de l'accessibilité à ces espaces patrimoniaux ;
- L'amélioration des conditions de coexistence entre piétons, cycles et professionnels du port à travers la matérialisation d'une promenade qui permettra d'amener à voir les métiers tout en garantissant la sécurité des usagers.

Cette dynamique nouvelle ambitionne une valorisation de la façade portuaire à l'échelle du bassin de vie. De plus elle aura pour incidence d'améliorer le cadre de vie des habitants par l'apport de services nouveaux.

REDACTRICE

Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD, Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

OFFRIR UN SERVICE ÉQUITABLE ET DE QUALITÉ À TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE

FICHE ACTION

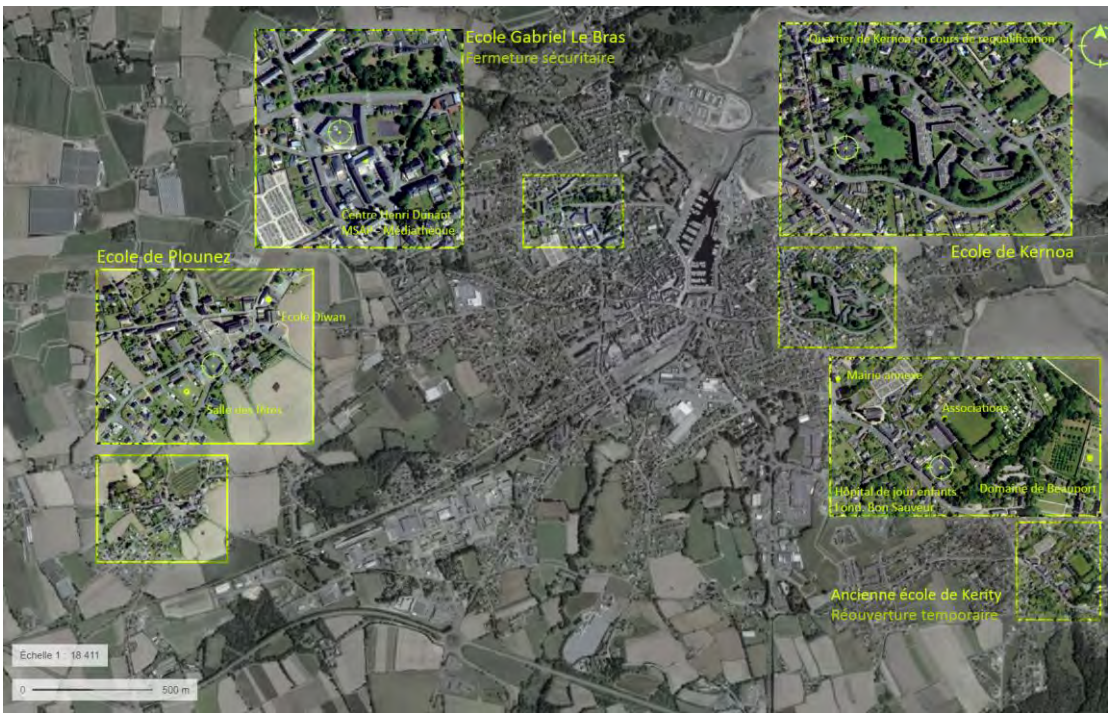
Rénovation de l'école publique : Construire ensemble l'école de demain

STATUT — VALIDÉE

NIVEAU DE PRIORITÉ — FORT

MAITRE D'OUVRAGE Ville de Paimpol | Collectivité

DESCRIPTION DE L'ACTION



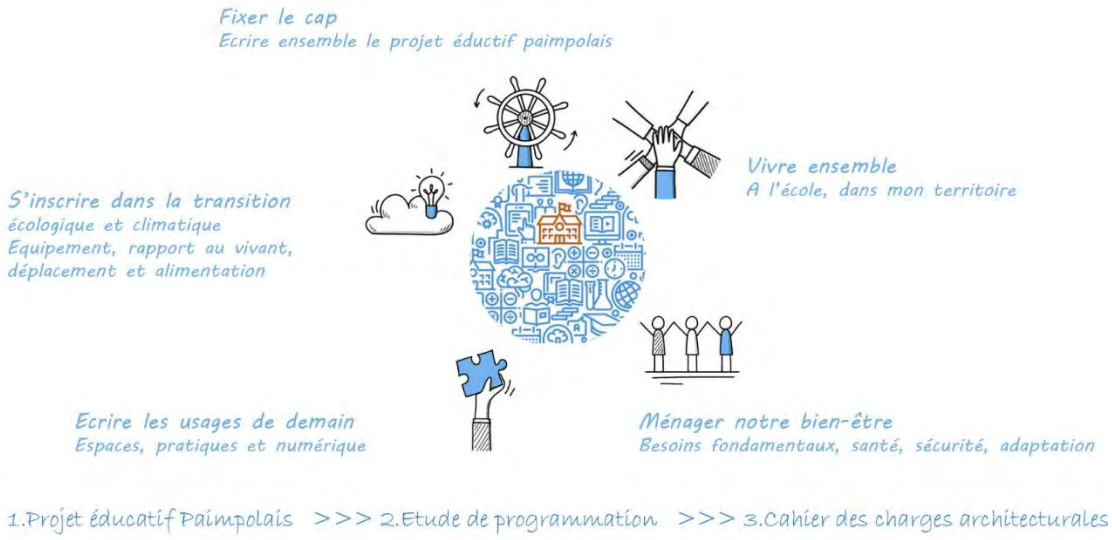
Spatialisation des antennes de l'école publique – Orthophotographie – Géoportail 2018

L'école élémentaire Paimpolaise est une école multisite répartie sur trois quartiers : Plounez, le centre-ville (école Gabriel Le Bras), et Kernoa. Récemment, la ville a dû fermer l'école Gabriel Le Bras pour des raisons de sécurité du fait d'un problème structurel. L'ancienne école de Kerity a été réouverte temporairement de sorte à accueillir l'ensemble des enfants scolarisé dans l'attente de la future école.

Cette répartition multisite à l'avantage d'animer la vie des quartiers dans lesquels elles sont implantées. Les paimpolais témoignent de cet attachement. Néanmoins, cela génère des problématiques de coordination et de cohésion au sein de l'équipe enseignante, des coûts de gestions élevés, la mise en place d'un système de navette également coûteux. Par ailleurs, le bâti est vieillissant et de moins en moins adapté aux pratiques des enseignants.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

En l'espace d'une dizaine d'année, l'école publique de Paimpol a fait face à une chute des effectifs de près de la moitié des élèves. Aujourd'hui, l'école publique compte 226 élèves quand l'école privée en dénombre 224. Plusieurs phénomènes expliquent cette évolution : la fermeture de l'école du centre et de l'école de quartier de Kerity en 2005 et 2014 ; une image dégradée de l'école publique ; un manque de mixité sociale au sein de l'école du fait, pour partie, de la tension foncière et immobilière qui induit un report des familles aux revenus moyens sur des communes riveraines dans le cadre de leur projet d'accession à la propriété. Ces familles scolarisent alors leurs enfants au sein de l'école de leur nouvelle commune de résidence. Cette dynamique a pour effet d'appauvrir la mixité sociale au sein des établissements paimpolais.



Schématisation de la méthodologie de concertation

Construire l'école de demain avec le corps éducatif, les élèves et les familles relève d'un défi collectif. Au préalable de la réflexion sur le projet immobilier, il s'agira de définir les besoins de chacun. Les besoins seront ensuite traduits sous la forme d'un programme ; programme qui sera le socle de travail de l'équipe de maîtrise d'œuvre qui aura la charge de définir le projet de bâtiment.

Un groupe « Capitaine » a été constitué afin de définir les besoins. Il est composé de représentant du corps éducatif, enseignant et de l'inspection, de représentants et de parents d'élèves, d'élus paimpolais, et de professionnels du centre sociale. Ce groupe a pour mission d'identifier les « défis » de l'école de demain et de construire le projet éducatif paimpolais (PEP). Ce PEP sera ensuite soumis aux élus qui pourront si besoin l'amender avant approbation et déclinaison en programme puis en cahier des charges architecturales.

Ce travail de définition du PEP est « déspatialisé » afin de se concentrer sur les besoins et de se décentrer du sujet clivant du bâtiment. Parallèlement, les élus sont accompagnés par un prestataire dans la définition des modalités de concertation autour du sujet du bâtiment : rénovation des écoles existantes ou construction d'un bâtiment neuf capable d'accueillir sur un site unique l'école de demain ?

PARTENAIRES

La ville s'est engagée auprès du groupe Capitaine à mener ce travail collectif de définition des besoins. 4 grands défis ont déjà été identifiés : une école du bien-être, une école ouverte et en lien, une école pleine de ressources, une école verte.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

La nécessité de fermer immédiatement l'école Gabriel Le Bras a marqué un temps d'arrêt à ce travail. Il reprendra en janvier 2023 par une série d'ateliers qui auront pour objectifs de décliner le projet éducatif.

Ensuite, le PEP sera confié à un programmiste de la construction.
Le programme sera soumis aux équipes de maîtrise d'œuvre. Un concours architectural permettra de retenir l'équipe sur la base de travaux établis jusqu'à la phase esquisse.

La ville se rapprochera dès la rentrée de la Banque des Territoire dans le cadre de leur programme de la Fabrique de l'école de demain.

DEPENSES PREVISIONNEL/DEFINITIF

Les dépenses relèvent de l'investissement :

- Construction d'une démarche de concertation auprès d'un prestataire externe : 7200 €HT
- Etude de programmation : 20 000 €HT
- Rémunération concours d'architectes : 90 000 €HT
- Etude de maîtrise d'œuvre : 810 000 €HT dont 35 000 €HT d'esquisse

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL / DEFINITIF

Dépenses (HT)		**Recettes escomptées (HT) Suivant critères d'éligibilité**	
Poste	Montant (€)	Financeur	Montant (€)
Concertation	7 200	Etat	XX
Etude de programmation	20 000	CAF	XX
Concours de MOe	80 000	Région	XX
Etude de maîtrise d'œuvre (ESQ)	7 500	Banque des territoires 50% du coût total des études préalable – concours (hors env.85ke)	53 600
		Autofinancement	XX
Total	114 700	Total	114 700

CALENDRIER

- Ecriture du PEP1 : Janvier – avril 2023
- Consolidation du PEP1 > PEP2 > Approbation : Juin 2023
- Définition de la méthode de concertation sur le volet bâti : avril – juin 2023
- Etude de programmation : Septembre – Décembre 2023
- Consultation MOe : Janvier 2024
- Esquisse : Septembre 2024

LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES

La fiche action est inscrite dans le CRTE.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

Implication du groupe « Capitaine »
Dynamique de l'équipe enseignante
Participation citoyenne

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Sur le long terme : évolution des effectifs au sein de l'école et mesure du bien-être à l'école, mixité sociale
Permis de construire
PLUi / AVAP
Réglementation thermique et sécurité

CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'enjeu de cette opération est d'enrayer la fuite des effectifs en créant une dynamique nouvelle autour de l'école publique. La rénovation adaptée aux besoins exprimés par les enseignants et les familles répondra aux attentes. Elle contribuera de fait à maintenir/attirer des familles sur la commune. La mise en valeur des actions d'ouverture de l'école sur la ville et son territoire peut contribuer à en singulariser l'enseignement et attirer des nouvelles familles.

REDATRICE

Aline OLLIVIER, cheffe de projet PVD - Paimpol.

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

ANNEXE 5

La maquette financière

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

Tableau de bords - Convention ORT - 2023/2030
Maquette financière - Bégard

	Intitulé du projet	Maitrise d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'action	Maitre d'ouvrage		Etat			Conseil Régional			Conseil Départemental			Guingamp Paimpol Agglomération
	COMMUNE : BEGARD		**HT**	**HT**	**%**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**
Op 1	Création d'une maison de santé pluriprofessionnelle	Begard	2 800 000,00	1 500 000,00	54%	1 000 000,00	36%		150 000,00	5%	BVPB 2022 (dem.déplafon)				150 000,00
Op 2	Requalification de la salle omnisport (création d'une salle de combat)	Begard													
Op 3	Schéma directeur des mobilités douces	Begard	30 000,00	6 000,00	20%	9 000,00	30%	BDT (85ke)	15 000,00	50%	BVPB 2022				
Op 4	Requalification du parc Armoriparc (étude prospective)	Begard	22 000,00	11 000,00	50%	11 000,00	50%	BDT (85ke)							
Op 5	Consolidation et prospective de l'appareil commercial - dont petit inter	Begard	Etude Flash BDT												
Op 6	Requalification du parc de Bon Sauveur	Begard													
Op 7	Aménagements des espaces publics centraux	Begard													
Op 8	Reconversion de l'ensemble du bâti de la congrégation des soeurs	Agglomération /Begard													
	COMMUNE : CALLAC		**HT**	**HT**	**%**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**
Op 1	Etude stratégique et programmatique des équipements publics : site de l'ancienne école Saint Laurent, bâtiment administratif, salle des fêtes et ancien collège (pôle scolaire)	Callac	125 000,00	25 500,00		20 000,00	16%	BDT (85ke)	62 500,00	50%	BVPB 2022				10 000,00
Op 2	Village horizon	FOND DE DOTATION MERCI													
Op 3	Requalification du Pôle santé	Callac													
Op 4	Construction d'un pôle de services aux familles	Agglomération	2 229 500,00												
Op 5	Restructuration des équipements sportifs	Callac	1 000 000,00												
Op 6	Schéma directeur des mobilités actives et requalification du secteur Gare	Callac	30 000,00												
Op 7	Consolidation et prospective de l'appareil commercial	Callac	5 000,00												
Op 8	Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur	Callac													
Op 9	Réhabilitation de la mairie	Callac	800 000,00												
	COMMUNE : PAIMPOL		**HT**	**HT**	**%**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**	**%**	**Dispositifs**	**HT**
Op1	Requalification du quartier de Kernoa (volet habitat)	TERRE d'ARMOR HABITAT	17 000 000,00	13043044,00	76,70%	227 481,00	1%	AUTRES				319 200,00	2%		962 000,00
Op2	Requalification du quartier de KERNOA (volet espace public)	Paimpol	2 656 000,00	897000,00	33,77%	545 000,00	21%	FNADT	420 000,00	16%	BVPB 2022	40 000,00	2%	Contrat de territoire	238 000,00
Op3	Mise en œuvre opérationnelle du schéma cyclable (Ville à 30 km/h - itinéraires locaux yc. jalonnement et statio	Paimpol	1 700 000,00	510000,00	30,00%	425 000,00	25%	DETR							
Op4	Construction de la Maison de la Petite Enfance	Agglomération	3 148 600,00												
Op5	Requalification de la corne de la gare	Agglomération	70 000,00	35000,00	50,00%				35 000,00	50%	BVPB 2022				
Op6	Reconversion du site de Goas Plat	Paimpol -Privée	70 000,00	8000,00	11,43%	20 000,00	29%	BDT (85ke)	12 000,00	17%	BVPB 2022				
Op7	Local de coordination santé + MSP Programmation	Paimpol - privé	62 000,00												
Op8	Requalification du secteur naturel et de loisirs de Poulafret yc. digue	Paimpol	410 000,00	175000,00	43,00%	111 000,00	30%		82 000,00	20%	BVPB 2022	42 000,00	10%		
Op9	Restructuration des salles des fêtes dt PLOUNEZ - étude de programmation	Paimpol	1 052 900,00			311 370,00	30%		150 000,00	15%					
Op10	Réhabilitation de l'Ilot Saint-Yves en logements saisonniers	Agglomération	25 000,00												
Op11	Requalification de la façade portuaire - première phase opérationnelle	Paimpol - CD22	A déterminer												
Op12	Construction-rénovation de l'école publique	Paimpol	134 000,00			40 200,00	30%	DSIL							

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

	COMMUNE : GUINGAMP		HT	HT	%	HT	%	Dispositifs	HT	%	Dispositifs	HT	%		
Op 1	Place du Vally (Garage Ford, Valyvélum, aménagement place, maison des projets)	Guingamp	4 974 600,00									355 976,00		contrat territoire	
Op 2	Rénovation quartier KERSALIC	Guingamp Habitat	12 655 000,00												
Op 3	Étude : expertise territoriale au service des nouvelles politiques publiques	Guingamp	75 000,00												
Op 4	Acquisition et rénovation de groupe medical chateaubriand	Guingamp	1 150 000,00												
Op 5	Aménagement Rue FAVEN	Guingamp	800 000,00			240 000,00		detr 2023							
Op 6	Phase 5 : espaces publics prison, théâtre, siège de GPA	Guingamp	555 000,00												
Op 7	Quartier Gare : Immeuble Boulevard Clémenceau	Guingamp	230 000,00												
Op NM	Requalification de l'Ilôt Ollivro	Guingamp													
Op 9	Phase rénovation du Château de Pierre II	Guingamp	1 074 200,00			397 050,00		dsil 2022 248150 et DRAC 148900							
Op 10	Hôtel de la monnaie - restauration couverture, reprise charpente et maçonnerie	Guingamp	421 601,00			126 480,00		drac							
Op 11	Poursuite Cheminement sur les berges du Trieux - Rive gauche	Guingamp	541 816,00			108 363,00		dsil 2022	108 363,00		BVPB 2022				
Op 12	Place de la libération (place de la poste)	Guingamp	555 000,00												
Op 13	Rénovation d'un immeuble rue commerçante de notre Dame	Guingamp	220 000,00												
Op 14	Manoir du ROUDOUROU - (transfert du centre de loisirs).	Guingamp	40 000,00												
Op 15	Mise en œuvre opérationnelle du schéma directeur des mobilités	Guingamp	200 000,00												
Op 16	Aménagement urbain portant sur le stationnement et les circulations (quartier gare)	Agglomération	50 000,00												
Op 17	Réhabilitation et réaménagement de l'îlot Mazéas	Agglomération	50 000,00												
Op 18	Quartier Gare Ilôt REXEL : recyclerie	Agglomération	710 000,00												
Op 19	Offre tertiaire sur le quartier Gare	Agglomération	20 000,00												
Op 20	Siège de GPA - deuxième phase	Agglomération													
Op 21	Festival de la Gastronomie 2023	Agglomération	50 000,00												
Op 22	Circuit Vélo pour les nouveaux étudiants à Guingamp	Agglomération	3 000,00							1 500,00	50%	BVPB			
	ACTION TRANSVERSALE														
op1	OPAH-RU Multisites	Agglomération													
op2	Atelier "Nature en ville et biodiversité	Agglomération	Atelier CEREMA												
op3	Animation et concertation globale de la revitalisation	Agglomération	Selon besoins												
op4	Etude de l'appareil commercial	Agglomération	30 000,00												

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE
RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN
POUR LA COMMUNE DE BEGARD

ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements sollicités au premier semestre de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part Agglomération	Part Conseil Régional	Part Conseil Départemental	Europe	Autre
OP-1 : Création d'une maison de santé pluri-professionnelle	Bégard	2 800 000	1 500 000	1 000 000	150 000	150 000 (BPB 2022)			
OP-3 Schéma directeur des mobilités douces	Bégard	30 000	6000	9000		15 000 (BPB 2022)			
OP-4 - Requalification du parc Armoriparc (étude prospective)	Bégard	22 000	11 000	11 000					

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Env. BDT
						20 000

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE
RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN
POUR LA COMMUNE DE CALLAC

ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements sollicités au premier semestre de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part Agglomération	Part Conseil Régional	Part Conseil Départemental	Europe	Autre
OP-1 : **Etude stratégique et programmatique des équipements publics**	Callac	125 000	25 500	20 000	10 000	62 500 (En cours BVB 2022)			7000 (EPF en cours)

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Env. BDT
						20 000

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE
RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN
POUR LA COMMUNE DE GUINGAMP

ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements sollicités au premier semestre de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part Agglomération	Part Conseil Régional	Part Conseil Départemental	Europe	Autre
Op1 : Place du Vally	Guingamp	4 974 600		20 000			355 976 (Contrat de Territoire)		
Op 5 : Aménagement Rue FAVEN	Guingamp	800 000		240 000 (DETR 2023)					
Op 8 : Phase rénovation du Château de Pierre II	Guingamp	1 074 200		397050 (DSIL : 248 150 et DRAC 148 900)					
Op9 : Hôtel de la monnaie	Guingamp	421 601		126 480 (DRAC)					
Op11 : Poursuite Cheminement sur les berges du Trieux - Rive gauche	Guingamp	541 816		108 363 (DSIL 2022)		108 363 (BVPB 2022)			

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Env. BDT	DRAC
			240 000	348 363		20 000	275 380

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le
ID : 022-200067981-20220927-DEL2022_09_163-DE

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE
RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN
POUR LA COMMUNE DE PAIMPOL
ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements sollicités au premier semestre de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part Agglomération	Part Conseil Régional	Part Conseil Départemental	Europe	Autre
Op2 : Requalification du quartier de KERNOA (études MOE)	PAIMPOL	150 000	30 000	45 000 (FNADT)		75 000 (BVPB 2022)			
Op 3 : Mise en œuvre opérationnelle du schéma cyclable	PAIMPOL	184 500	119 425	64 575 (DETR)					
Op 5 : Requalification de la corne de la gare	Guingamp Paimpol Agglo	70 000	35 000			35 000 (BVPB 2022)			
Op 6 : Reconversion du site de Goas Plat (AMO + Concours)	PAIMPOL	70 000	38 000	20 000 (BDT)+ Fonds Friches		12 000 (BVPB 2022)			
Op 8 : Requalification Poulafret	PAIMPOL	410 000				82 000 (BVPB 2022)			

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Env. BDT	DRAC
		45 000	64 575			20 000	