

Projet d'habitat inclusif – Résidence Leuriou

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

Axe 5 : offrir des services et des équipements associés selon le principe de « juste proximité »

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Partenaires financeurs :

Maîtrise d'ouvrage :

Office public départemental
De l'habitat du Finistère
6 bd du Finistère. CS 33024
29 334 Quimper cedex

Caractéristiques de l'opération

Description générale

La ville de Quimperlé et son CCAS, Quimperlé communauté, Finistère habitat, l'Apajh 29 et Les PEP 29 se sont associés autour d'un projet d'habitat porteur de sens pour la ville de Quimperlé : **solidarité, éco-responsabilité, partage, convivialité, mixité générationnelle**. Aujourd'hui, un nombre croissant de personnes demande à avoir « un chez soi » au cœur de la ville, c'est-à-dire un lieu de vie ordinaire et inscrit durablement dans la vie de la cité, avec un accompagnement pour permettre cette inclusion sociale et une offre de services individualisés pour l'aide et la surveillance le cas échéant, en fonction des besoins.

Le projet de résidence intergénérationnelle, développé au cœur de la Haute Ville sur une friche urbaine, répond à cet objectif de concevoir architecturalement des appartements autonomes mais reliés, permettant à des personnes de générations différentes d'occuper un logement à loyer économique dans un cadre qui préserve leur intimité tout en incitant à l'entraide et la convivialité entre les résidents.

Il s'agit d'une nouvelle alternative d'habitat innovante qui verra le jour en réponse au défi sociétal du vieillissement de la population, de l'inclusion des personnes en situation de handicap et d'intégration des jeunes dans la cité. **La recherche de convivialité sera le moteur du « vivre avec », pierre angulaire de l'identité de la résidence.** Il devra respecter des valeurs humaines telles que : le lien social, la solidarité, l'entraide, la participation et la citoyenneté, l'accessibilité socio-économique et l'accompagnement. (Cf. projet social et étude de faisabilité en annexe 7)

Objectifs

- Eliminer une friche en centre-ville
- Renouveler l'offre en logements en centre-ville
- Construire un centre-ville inclusif

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : septembre 2019

Date prévisionnelle de fin du projet :

- Travaux de déconstruction : dernier trimestre 2021
- Travaux de construction : Avril 2022

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Démolition - Désamiantage	125 000 €
Construction Bâtiments	1 253 363 €
Honoraires	231 566 €
Aménagement stationnement	62 500 €
Construction salle associative	153 212 €
Total opération	2 648 641 €

Nature des recettes	Montant HT
Subvention Etat	70 836 €
Aides à la pierre Conseil Départemental	96 600 €
Subvention Quimperlé Communauté	294 000 €
Fonds propres et prêts Finistère Habitat	1 753 506 €
Subvention Appel à projet - Région	161 819 €
Subvention Ville d'équilibre à l'opération	89 937 €
Contrat de partenariat Europe – Région – Pays de Lorient	181 943 €
Total opération	2 648 641 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Dépôt du PC• Obtention du PC et purge du recours des tiers• Acte de vente• Travaux de déconstruction• Début du chantier de construction• Livraison du chantier• Attribution des logements• Mise en place de l'offre de services• Reprise de la salle associative par la Ville
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements attribués• Taux de rotation des locataires• Utilisation des services• Planning de la salle associative

Aménagement de l'îlot Saint-Yves

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Partenaires financeurs :

Portage foncier : EPFR

Maîtrise d'ouvrage :

Office public départemental

De l'habitat du Finistère

6 bd du Finistère. CS 33024

29 334 Quimper cedex

Caractéristiques de l'opération

Description générale

L'îlot Saint-Yves est un friche SNCF située rue de Pont-Aven, en entrée de centre-ville. Il a été repéré au PLU de 2015 comme potentiel de renouvellement urbain et comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'îlot, de forme triangulaire, est actuellement occupé par différents types de bâtiments. Le long de la rue de Pont-Aven coexiste un immeuble de rapport de gabarit R+2, une construction d'un niveau accueillant une boulangerie en rez-de-chaussée, un immeuble comprenant un rez-de-chaussée d'activité avec bardage métallique et portes sectionnelles, partiellement surmontée par un bâtiment d'un étage dans le style architectural des années 1950-1960. L'arrière de l'îlot comporte des hangars et une aire de manœuvre. Les bâtiments existants implantés en front de rue sont trop disparates pour former une entrée de ville qualitative. La capacité d'accueil de l'îlot, qui représente 0,85 ha d'emprise foncière, pourrait être nettement renforcée.

Le projet d'aménagement cherchera à recréer un front bâti le long de la rue de Pont-Aven et de la rue Saint-Yves, de façon à favoriser l'aménagement d'un cœur d'îlot calme et végétalisé.

Le foncier, appartenant pour partie à la SCNF, fera l'objet d'un portage par l'EPFR.

Objectifs

- Amélioration urbaine et paysagère de l'entrée de centre-ville par la rue de Pont-Aven
- Renouveler l'offre en logements en centre-ville
- Améliorer l'accueil d'activités, notamment des professionnels de santé

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : 2018

- Tranche 1 – 42 logements – déconstruction : Mars 2021 – Construction : 2022/2024

- Tranche 2 – 26 logements – 550 m² de locaux de service : 2024-2026
- Tranche 3 – 6 logements : 2026

Présentation financière

Bilan prévisionnel

Nature	Montant HT
Démolition désamiantage	376 736 €
Acquisition du foncier	392 000 €
Total opération	768 736 €

Nature des recettes	Montant HT
Charges foncières	576 180 €
Bilan prévisionnel	- 192 556 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisition • Obtention du PC et purge du recours des tiers • Travaux de déconstruction • Début du chantier de construction • Livraison du chantier • Commercialisation des logements • Commercialisation des locaux d'activités
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements occupés • Occupation des locaux d'activité

Place Hervo – Opération de renouvellement urbain

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

OPAC de QUIMPER-CORNOUAILLE

85, rue de Kergestin
29334 Quimper Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Afin de maintenir une polarité commerciale centrale et de proximité, le projet de redynamisation de la Place Hervo intègre le développement d'une opération mixte d'habitat et de commerces en RDC ainsi que la réflexion et les travaux nécessaires à la revitalisation des Halles.

Dans le cadre de cette opération, la commune a sollicité l'OPAC de Quimper-Cornouaille pour envisager un projet mixte permettant la création de logements et de locaux commerciaux sur deux immeubles dégradés Place Hervo achetés en 2016.

Suite à une étude de faisabilité menée conjointement par la commune et l'OPAC courant 2017, le projet est déterminé de la manière suivante :

- Immeuble n°4 : démolition puis reconstruction de l'immeuble, permettant la réalisation d'un commerce en rez-de-chaussée de 80 m² environ et de 4 logements ;
- Immeuble n°5 : réhabilitation de l'immeuble permettant la réalisation d'un commerce en rez-de-chaussée de 45 m² environ et de 2 logements ;
- La commune sera propriétaire des locaux commerciaux et l'OPAC sera propriétaire des logements.

Afin d'engager le projet de manière opérationnelle, la commune de Quimperlé charge l'OPAC de Quimper Cornouaille de procéder au dépôt des autorisations d'urbanisme et administratives et d'engager la réalisation de l'ensemble des travaux de démolition- reconstruction d'une part, et de réhabilitation d'autre part, afin de réaliser 6 logements et 2 commerces, ces deux commerces étant réalisés par l'OPAC de Quimper Cornouaille pour le compte de la commune.

Objectifs

- Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie de la Ville Basse
- Renouveler l'offre en logements du centre-ville
- Améliorer la mixité sociale en centre-ville
- Conforter l'offre commerciale en Basse-Ville
- Favoriser la synergie des linéaires commerciaux et des Halles.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : Septembre 2021

Date prévisionnelle de fin du projet : septembre 2023

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Déconstruction	131 000 €
Construction commerces	247 500 €
Aménagement intérieur	84 000 €
Travaux Habitat	743 703 €
Total opération	1 206 203 €

Nature des recettes	Montant HT
Aides à la pierre Quimperlé Communauté	21 000 €
Aides à la pierre Conseil Départemental	16 006 €
Fonds propres OPAC	140 000 €
Emprunt OPAC	451 197 €
Subvention Appel à projet - Région	194 625 €
Fonds de concours Quimperlé Communauté	318 375 €
Emprunt et/ou autofinancement Ville	65 000 €
Total opération	1 206 203 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Travaux de déconstruction• Début du chantier de construction• Livraison du chantier• Livraison des logements• Commercialisation des locaux d'activités
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements occupés• Taux de rotation des locataires• Occupation de locaux commerciaux• Taux d'occupation des locaux commerciaux (rotation, vacance) à mettre en relation avec la densité d'occupation du linéaire commercial place Hervo et des Halles.

Renouvellement du garage désaffecté 22 rue de Lorient

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Partenaires financeurs :

Maîtrise d'ouvrage :

Aiguillon Construction
3 ter rue Auguste Brizeux
29000 QUIMPER

Caractéristiques de l'opération

Description générale

Ce bâtiment désaffecté occupe une parcelle dans le front bâti route de Lorient entre 2 maisons d'habitation. Sa façade arrière, aveugle, donne sur les jardins de l'Abbaye Blanche et permettrait une vue sur la vallée de la Laïta. Les 1ères études de faisabilité conduites à la demande d'Aiguillon Construction confirme un potentiel d'une quinzaine de logements sociaux.

Objectifs

- Amélioration urbaine et paysagère de l'entrée de centre-ville par la rue de Lorient
- Renouveler l'offre en logements en confortement du centre-ville
- Améliorer la mixité sociale en centre-ville
- Améliorer l'image du centre-ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : 2020 – dépôt de PC 2021 – démarrage travaux fin 2021

Date prévisionnelle de fin du projet : 2023

Présentation financière – Sans objet **Indicateurs**

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Acquisition• Obtention du PC et purge du recours des tiers• Travaux de déconstruction• Début du chantier de construction• Livraison du chantier• Attribution des logements
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements occupés• Taux de rotation des locataires

Rénovation et renouvellement du garage de l'Ellé

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

A définir

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Le garage de l'Ellé est situé route de Lorient au niveau du Pont sur l'Ellé, à l'entrée de la Ville Basse. Il sera longé par le chemin bleu (rue des Anciens Abattoirs). Il possède la particularité de présenter une façade d'inspiration Arts Décoratifs qui le rend reconnaissable. Le bâtiment initial a été surélevé et augmenté d'un bâtiment d'activité de faible qualité constructive, qui fait la jonction avec un bâti ancien inoccupé depuis longtemps. Cette accumulation de bâtiment présente une façade peu qualitative le long de l'Ellé, visible depuis la place Charles de Gaule.

C'est donc un emplacement stratégique à la confluence de l'Ellé et de la Laïta, qui fait le lien entre le linéaire commercial du quartier du Bourgneuf, traditionnellement marchand, et le linéaire commercial de la Basse Ville, avec une façade typique sur la route de Lorient et une façade à travailler le long de l'Ellé et le long du Chemin Bleu.

La superficie de la parcelle permet d'imaginer un programme de logements relativement dense et des locaux commerciaux sur la façade côté Bourgneuf.

Objectifs

- Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie de la Ville Basse et du Bourgneuf
- Renouveler l'offre en logements du centre-ville
- Améliorer la mixité sociale en centre-ville
- Conforter l'offre commerciale du quartier du Bourgneuf, en entrée du Basse-Ville
- Favoriser la synergie des linéaires commerciaux et des cheminements piétons (débouché du Chemin Bleu)

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : A définir

Présentation financière – Sans objet

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Acquisition• Obtention du PC et purge du recours des tiers• Travaux de déconstruction• Début du chantier de construction• Livraison du chantier• Commercialisation des logements• Commercialisation des locaux d'activités
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements occupés• Taux de rotation des locataires• Occupation de locaux commerciaux• Taux d'occupation des locaux commerciaux (rotation, vacance)

Renouvellement de l'ancien site de l'ATD

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Partenaires financeurs :

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire
32 rue de Pont-Aven
CS 20131
29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Description générale

Ce site, initialement occupé par l'Agence Technique Départementale du Finistère, constitue aujourd'hui une entrée de ville, rue de Moëlan. Cette localisation stratégique, proche du pôle multimodal de transport, des équipements et des commerces du centre-ville, semble propice à une opération de logements. Elle est cependant trop éloignée des linéaires commerciaux comme envisager des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Le principal enjeu du site est l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de l'entrée de ville. La programmation est à déterminer par une faisabilité architecturale.

Pour ce faire, la Ville de Quimperlé a déjà anticipé sur la maîtrise foncière du site en procédant à l'acquisition des anciens locaux des services de l'Etat pour un montant de 100 000 €. Par ailleurs, Quimperlé Communauté a identifié dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réserve foncière destinée à la réalisation d'une nouvelle Agence Technique Départementale.

Objectifs

- Améliorer l'entrée de ville
- Renouveler l'offre en logements en confortement du centre-ville
- Améliorer la mixité sociale en centre-ville
- Améliorer l'image du centre-ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : 2022 / 2023

Présentation financière – Sans objet

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Acquisition• Etude de faisabilité• Validation de l'esquisse• Dépôt et obtention du PC, purge du recours des tiers• Travaux de déconstruction• Début du chantier de construction• Livraison du chantier• Attribution des logements
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Nombre de logements occupés• Taux de rotation des locataires

Recomposer le quartier Guéhenno autour du nouveau Conservatoire de Rayonnement Intercommunal

Axe 3 : déployer les mobilités et les connexions sous toutes leurs formes

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

La construction de la place Liskeard doit permettre d'aménager une articulation entre la séquence urbaine de la rue Mellac et celle de la rue Génot, et mettre en valeur le parcours chaland entre la place Saint-Michel et la rue Mellac. Les espaces publics, actuellement dévolus à la circulation automobile et au stationnement, seront entièrement réaménagés et la circulation sera revue pour retrouver une place confortable pour les piétons, notamment pour le pédibus entre les écoles maternelles et élémentaires de la Haute-Ville.

Afin d'intégrer les objectifs de recomposition urbaine et de qualité des espaces publics, Quimperlé Communauté et Quimperlé ont convenu d'inclure la rue de Mellac, la place des Ecoles, la rue Génot et le parking existant dans le périmètre du concours du Conservatoire.

Objectifs

- Améliorer le cadre de vie et la qualité du quartier Géhenno et de la Ville Haute
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Valoriser les linéaires commerciaux de la rue Génot et de la rue de Mellac
- Améliorer le partage des voiries
- Proposer un espace public à l'échelle du quartier Géhenno
- Appuyer les politiques culturelles de la Ville et du Pays de Quimperlé.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : octobre 2019

Date prévisionnelle de fin du projet : décembre 2023

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux VRD espaces publics	1 151 648 €
Mission MOE	109 408 €
Indemnité de concours	19 270 €
Frais annexe	13 706 €
Total opération	1 294 032 €

Nature des recettes	Montant HT
Subvention Appel à projet - Région	181 943 €
Subvention Appel à projet - Etat	517 613 €
Emprunt et/ou autofinancement Ville	594 476 €
Total opération	1 294 032 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre (concours d'architecte)• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison des espaces publics : rue de Mellac, aire de stationnement, place, rue Génot

Construction d'un nouveau Conservatoire Communautaire

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

Axe 5 : offrir des services et des équipements associés selon le principe de « juste proximité »

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Quimperlé Communauté

Nom du maître d'ouvrage

Quimperlé Communauté
Représenté par son Président
1, rue Andreï Sakharov
CS 20245
29394 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

La communauté d'agglomération du pays de Quimperlé souhaite créer un équipement intercommunal dédié à l'enseignement de la musique et de la danse, qui permette l'enseignement, la pratique et la diffusion artistique. L'actuel conservatoire se trouve dans un ancien hôtel particulier datant de la fin du 18ème siècle. Outre la vétusté du bâtiment, il est situé en zone inondable, n'est pas adapté à l'accueil des personnes à mobilité réduite et ne répond plus aux attentes de ce type d'équipement : mauvaise acoustique des salles, manque de locaux et absence d'auditorium.

La construction du nouveau conservatoire dans la ville-centre permettra la mise en œuvre du projet d'établissement tourné vers l'innovation pédagogique et les pratiques de création et de diffusion. Pour développer la création et la diffusion (musique, danse, théâtre) dans les différentes esthétiques actuelles, l'espace dédié à cette fonction s'apparentera plus à une salle de spectacle qu'à un auditorium classique de conservatoire.

L'équipement devra se conformer aux exigences de la DRAC pour l'obtention du label CRI, Conservatoire à Rayonnement Intercommunal.

Objectifs

- Permettre la mise en œuvre du projet pédagogique de l'établissement ;
- « Mettre la création, l'enregistrement et la diffusion au cœur de la pédagogie » ;
- Permettre la création scénique et la diffusion de spectacles ;
- Être acoustiquement adapté aux différentes esthétiques musicales ;
- Être identifié comme laboratoire de pédagogie innovante sur le département du Finistère ;
- Être un lieu de ressources pour les réseaux d'écoles et les artistes du territoire ;
- Permettre d'étendre la proposition pédagogique à plusieurs esthétiques en danse ;
- Permettre auprès de la DRAC l'obtention du label CRI (Conservatoire de Rayonnement Intercommunal)

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : octobre 2019

Date prévisionnelle de fin du projet : décembre 2023

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant TTC
Travaux	7 488 000 €
Mission MOE	1 145 160 €
Indemnité de concours	126 000 €
Frais annexe	110 570 €
Total opération	8 869 730 €

Nature des recettes	Montant TTC
Subvention Appel à projet - Région	1 093 000 €
Subvention Appel à projet - Département	600 000 €
Emprunt et/ou autofinancement Quimperlé Communauté	7 176 730 €
Total opération	8 869 730 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre (concours d'architecte)• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison de l'équipement

Accompagner la mutation de l'Abbaye Blanche et rénover les espaces publics du Bourgneuf

Axe 3 : déployer les mobilités et les connexions sous toutes leurs formes

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Le transfert des activités de soins de suite et de réadaptation actuellement assurés à l'Abbaye Blanche sur le site de Bois Joly offre l'opportunité d'une densification résidentielle de qualité sur un site exceptionnel surplombant la Laïta. La Ville n'ayant ni l'ambition, ni la vocation de réhabiliter ce site, sa cession pour de l'habitat serait faite à un porteur de projet privé.

La mutation du site sera l'occasion d'une rénovation des espaces publics du Bourgneuf, sous maîtrise d'ouvrage publique.

Objectifs

- Intégrer le site de l'Abbaye Blanche à la vie du Centre-Ville
- Améliorer et promouvoir les circulations douces sur la commune
- Améliorer le partage des voiries
- Améliorer le cadre de vie la qualité des espaces publics
- Améliorer l'image de la ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : 2021 / 2026

Présentation financière – Sans objet

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Etude de faisabilité• Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison des espaces publics

Requalification des espaces publics rue de la Paix, Rue Brémond d'Ars et du parking Saint Colomban

Axe 3 : déployer les mobilités et les connexions sous toutes leurs formes

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Le projet s'inscrit dans un cadre global de renouvellement urbain, incluant la redynamisation du quartier des Halles, le réaménagement complet des rues de la Paix et Brémond d'Ars et le confortement des usages aux abords immédiats du cinéma « La bobine ».

Les espaces publics de la Place Saint-Colomban seront entièrement réaménagés. Les modalités de stationnement seront revues pour donner une place confortable aux piétons et conforter de nouveaux usages à proximité d'un équipement public de centralité générateur de lien social.

Objectifs

- Améliorer le cadre de vie et la qualité aux abords du cinéma
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Valoriser les linéaires commerciaux de la rue la rue de la Paix et de la Rue Brémond d'Ars
- Améliorer le partage des voiries
- Proposer un espace public à l'échelle d'un équipement public de proximité
- Appuyer les politiques culturelles de la Ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : 2021

Date prévisionnelle de fin du projet : 2024

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux VRD espaces publics	678 133 €
Mission MOE	68 500€
Total opération	7 46 633 €

Nature des recettes	Montant HT
Indemnités garantie décennale	468 000 €
Emprunt et/ou autofinancement Ville	278 633€
Total opération	746 633 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison des espaces publics : rue de Mellac, aire de stationnement, place, rue Génot

Réhabiliter l'ancienne clinique de l'humeur en Maison France Services

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

Axe 5 : offrir des services et des équipements associés selon le principe de « juste proximité »

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Différents services au public, qu'ils soient publics ou associatif, sont actuellement disséminés dans différents endroits du centre-ville, notamment au Centre Guéhenno qui est destiné à disparaître ou à changer de fonction. L'ancienne Clinique de l'Humeur, située en Ville Haute, est un bâtiment communal adjacent à la chapelle Saint Eutrope rénovée, situé à proximité de services départementaux, d'équipements culturels et du vallon du Doudu. Les études de programmation ont permis de montrer la faisabilité programmatique et technique d'un rassemblement de services complémentaires : l'ensemble des services jeunesse et prévention de la Ville et de Quimperlé Communauté mais également d'y accueillir d'autres structures partenaires telles que la Mission Locale, le Point d'Accès au Droit, l'Association ACTIFE et différents opérateurs des champs de l'emploi, des prestations, de l'action sociale : CAF, CPAM, pôle Emploi, CARSAT et MSA.

Objectifs

- Améliorer les services à la population
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en concentrant les équipements
- Préserver le patrimoine architectural du centre-ville
- Améliorer le cadre de vie du centre-ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : avril 2019

Date prévisionnelle de fin du projet : septembre 2021

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Maîtrise d'œuvre	169 700 €
Travaux	1 809 326 €
Mission SPS	41 700 €
Total opération	2 020 726 €

Nature des recettes	Montant HT
Etat DETR	375 000 €
Etat FNADT	300 000 €
Conseil Régional	100 000 €
Conseil Départemental	100 000 €
Quimperlé Communauté	409 063€
Emprunt et/ou autofinancement Ville	736 663€
Total opération	2 020 726 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Livraison du chantier
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Installation des services• Ouverture au public• Fréquentation de l'équipement• Enquête de satisfaction des agents (questionnaire au bout de 6 mois à un an de fonctionnement) et éventuelles améliorations dans le fonctionnement et dans l'aménagement• Enquête de satisfaction auprès des usagers (questionnaire bi-annuel)

Aménager les abords de la Maison France Services et le vallon du Dourdu

Axe 3 : déployer les mobilités et les connexions sous toutes leurs formes

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Avec la mise en service de la Maison France Services, l'aménagement de l'accès par la rue Frémeur et de l'arrière des bâtiments est indispensable : terrasse de Kerjégu, arrière de la chapelle Saint-Eutrope et aménagement du vallon du Dourdu. L'aménagement de l'arrière du bâtiment représente la 1ère tranche de travaux de l'aménagement de l'espace Kerjégu, vaste espace public végétalisé en entrée de centre-ville actuellement peu mis en valeur.

Objectifs

- Aménager l'accès à la Maison France Service suite à son installation dans
- Mettre en valeur les extérieurs de la Chapelle Saint Eutrope restaurée (terrasse de Kerjégu)
- Remettre en valeur le ruisseau du Dourdu et améliorer sa qualité biologique
- Donner une qualité d'espace public aux espaces non-bâti entre l'entrée de ville par la rue de Moëlan et les arrières de la Ville Haute, comportant des équipements publics structurants.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : Septembre 2020

Date prévisionnelle de fin du projet : juin septembre 2021

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Mission de MOE	22 980 €
Travaux d'aménagement – tanche 2	229 200 €
Total opération	252 180 €

Nature des recettes	Montant HT
Subvention Appel à projet - Région	130 000 €
Total opération	130 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Livraison de la Maison France Service• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces, équipements et services...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison des espaces publics• Evaluation de la fréquentation• Evaluation de la satisfaction (questionnaire) et pistes d'amélioration le cas échéant

Bâtir un schéma opérationnel pluriannuel pour le développement des liaisons cyclables, l'amélioration des flux poids lourds et l'optimisation du stationnement

Axe 3 : déployer les mobilités et les connexions sous toutes leurs formes

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé
Représenté par M. Le Maire
32 rue de Pont-Aven
CS 20131
29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Quimperlé Communauté a mis en place un Schéma Cyclable Intercommunal. Après avoir élaborer son plan local de déplacement, la Ville souhaite décliner un programme sur son territoire afin de proposer des itinéraires continus cyclables sécurisés, de gérer les flux poids lourds et d'optimiser les stationnements en centre-ville avec un traitement paysager cohérent. Pour ce faire, elle a besoin de bâtir un programme d'aménagement qui soit un schéma opérationnel pluriannuel permettant de guider les investissements sur le court et moyen terme.

Objectifs

- Améliorer et promouvoir les circulations douces sur la commune
- Améliorer le partage des voiries
- Améliorer la qualité des espaces publics

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : Décembre 2020

Date prévisionnelle de fin du projet : juin 2021

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Etudes	40 000 €
Total opération	40 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Validation du diagnostic• Validation des principes d'aménagement
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Validation du programme pluriannuel d'aménagement

Restaurer et valoriser les maisons à pans de bois

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Partenaires financeurs :

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Le centre-ville de Quimperlé se caractérise entre autres par un patrimoine important de maisons à pan de bois. Certains édifices sont dans un état sanitaire préoccupant. Dans ce contexte, la candidature de la Ville de Quimperlé a été retenue dans le cadre de l'appel à projet de la Région Bretagne « révéler et réinvestir l'architecture urbaine en pan de bois » sur le volet n°3 en demandant un diagnostic sanitaire pour cinq maisons, 3 situées rue Brémond d'Ars et 2 situées place St Michel, protégées au titre des Monuments Historiques.

En parallèle, la commune accompagne financièrement les propriétaires privés par un dispositif de subventions communales liées à la nature et au coût des travaux de ce patrimoine emblématique.

Objectifs

- Préserver le patrimoine architectural du centre-ville
- Améliorer le cadre de vie du centre-ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : juillet 2020

Date prévisionnelle de fin du projet : 2026

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Diagnostic sanitaire	25 000 €
Aides communales	150 000 €
Total opération	175 000 €

Nature des recettes	Montant HT
Région Bretagne	10 000 €
Total opération	10 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Attribution de subventions régionales
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Demandes de subventions de particuliers auprès de la commune• Attribution de subvention aux particuliers• Nombre et localisation des maisons à pans de bois restaurées

Créer une ludothèque

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

Axe 5 : offrir des services et des équipements associés selon le principe de « juste proximité »

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

La Ville de Quimperlé bénéficie d'une médiathèque implantée en Ville Haute. Elle ne comporte pas de ludothèque, ce qui est un service attendu par les familles. A proximité immédiate, au n°17 de place Saint-Michel, un immeuble dégradé en attente de requalification pourrait accueillir cette fonction.

Objectifs

- Améliorer les services à la population
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en concentrant les équipements
- Préserver le patrimoine architectural du centre-ville
- Améliorer le cadre de vie du centre-ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : Octobre 2020

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT	Montant TTC
Acquisitions	139 860 €	139 860 €
Etude capacitaire	5 950 €	7 140 €
Total opération		147 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Détermination d'une méthode de programmation• Désignation d'un référent en commune• Désignation de l'équipe chargée d'animer le processus de programmation
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Validation d'une vocation et d'un pré-programme

Création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine et d'un office de tourisme communautaire

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

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

Axe 5 : offrir des services et des équipements associés selon le principe de « juste proximité »

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Quimperlé Communauté/Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Quimperlé Communauté

Représenté par son Président
1, rue Andreï Sakharov
CS 20245
29394 Quimperlé Cedex

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire
32 rue de Pont-Aven
CS 20131
29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Un Centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine est un établissement culturel de proximité ayant pour objectifs la sensibilisation, l'information et la formation de tous les publics à l'architecture et au patrimoine du territoire du Pays d'art et d'histoire. Sa création est demandée dans la convention du label Pays d'art et d'histoire qui a été signée entre Quimperlé Communauté et le Ministère de la culture le 23 novembre 2019.

La Maison des Archers et l'ancienne échoppe, situées en Basse Ville, pourraient accueillir les fonctions de Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine. Forte de l'expérience d'une co-maîtrise d'ouvrage Inter communauté/Ville pour la construction du Conservatoire à Rayonnement Intercommunal et l'aménagement des espaces publics du quartier Guehenno, la Ville envisage la rénovation des bâtiments comme la rénovation d'un quartier entier, avec les abords de la Maison des Archers et les espaces publics proches. En effet, ce site demande à être désenclavé et mis en valeur, comme l'a mis en avant l'étude urbaine de la Ville Basse (Fiche Aménagement n°7 : création d'un espace public à l'arrière de la Maison des Archers).

Objectifs

- Faire vivre le patrimoine en diffusant la culture des lieux aux habitants comme aux visiteurs,
- Faire vivre le patrimoine en donnant une fonction à des bâtiments emblématiques
- Renforcer le rayonnement du Pays de Quimperlé et le centre-ville de la Ville Centre
- Améliorer le cadre de vie pour les habitants.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : Programme 2023 / Conception 2024 / Démarrage des travaux : 2026

Date prévisionnelle de fin du projet : 2027

Présentation et approche financière

Nature des dépenses	Montant HT
Acquisition	30 000 €
Travaux restauration	1 900 000 €
Aménagement intérieur	500 000 €
Scénographie	200 000€
Mobilier	50 000 €
Espaces publics	270 000 €
Frais Annexe	442 500 €
Total opération	3 392 500€

Nature des recettes	Montant HT
DRAC – restauration	475 000 €
DRAC - Scénographie	100 000 €
Fonds du patrimoine	50 000€
Région	60 000 €
Département	100 000 €
Total	785 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Etude de programmation• Choix de procédure de marché public• Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison des espaces publics

Imaginer le devenir des locaux du Conservatoire en Ville Basse

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

Axe 5 : offrir des services et des équipements associés selon le principe de « juste proximité »

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Quimperlé Communauté souhaite créer un équipement intercommunal dédié à l'enseignement de la musique et de la danse, qui permette l'enseignement, la pratique et la diffusion artistique. L'actuel conservatoire se trouve dans un ancien hôtel particulier datant de la fin du 18^e siècle. Outre la vétusté du bâtiment, il est situé en zone inondable, n'est pas adapté à l'accueil des personnes à mobilité réduite et ne répond plus aux attentes de ce type d'équipement.

Le nouveau Conservatoire de Rayonnement Intercommunal sera installé dans un nouveau bâtiment situé dans le quartier Guéhenno, en Ville Haute.

Il s'agira d'imaginer l'avenir de l'ancien conservatoire (Pépinière de créateurs, designers...) renforçant ainsi la volonté de la Ville de Quimperlé d'être une cité qui promeut l'art contemporain axe du Label Pays d'Art et d'Histoire.

Objectifs

- Améliorer les services à la population
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en concentrant les équipements
- Préserver le patrimoine architectural du centre-ville
- Améliorer le cadre de vie du centre-ville

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : 2026

Présentation financière – Sans objet

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Détermination d'une méthode de programmation• Désignation d'un référent en commune• Désignation de l'équipe chargée d'animer le processus de programmation
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Validation d'une vocation et d'un pré-programme

Aménager la friche des anciennes fonderies Rivière

Axe 3 : déployer les mobilités et les connexions sous toutes leurs formes

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé
Représenté par M. Le Maire
32 rue de Pont-Aven
CS 20131
29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Les anciennes fonderies sont situées en Basse Ville, en zone inondable. La renaturation du site et mise en valeur du bâti historique qui date de la fonderie permettrait d'offrir un espace public majeur en basse ville, tout en ayant un rôle actif de prévention des risques (zone d'expansion urbaine des inondations) et d'enrichissement de la biodiversité. Le bâti conservé pourrait accueillir un équipement de type « tiers lieu ».

Objectifs

- Proposer un nouvel espace de nature en ville
- Proposer un nouvel équipement en centre-ville
- Améliorer la biodiversité et la qualité biologique des rivières
- Diversifier les types d'espaces publics
- Améliorer le réseau de circulation douce

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : 2021 - Etudes

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Etudes préliminaires	25 000 €
Total opération	25 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Etudes de programmation concertée (design de service, programmation architecturale, programmation d'espace public...)• Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre• Concertation avec la population• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison du site rénové• Ouverture au public• Evaluation de la fréquentation• Evaluation de la satisfaction (questionnaire) et pistes d'amélioration le cas échéant

Aménager la rue de Pont-Aven

Axe 3 : déployer les mobilités et les connexions sous toutes leurs formes

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé
Représenté par M. Le Maire
32 rue de Pont-Aven
CS 20131
29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

L'aménagement de la rue de Pont-Aven présente actuellement une ambiance plutôt routière, et n'est adaptée ni à une entrée de ville, ni à une desserte résidentielle. La Ville a confié au CAUE une étude de faisabilité qui servira de base à la consultation de maîtrise d'ouvrage. Sa temporalité est dépendante de celle des travaux de l'îlot Saint-Yves.

Objectifs

- Améliorer et promouvoir les circulations douces sur la commune
- Améliorer le partage des voiries
- Améliorer la qualité des espaces publics

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : Etudes pré opérationnelles - 2025

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Etudes pré-opérationnelles	25 000 €
Total opération	25 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Validation de l'étude du CAUE• Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre• Concertation avec la population• Validation de l'APS• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison des espaces publics

Place Hervo – redynamisation des Halles

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

Date de signature :

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Ville de Quimperlé

Nom du maître d'ouvrage

Ville de Quimperlé

Représenté par M. Le Maire

32 rue de Pont-Aven

CS 20131

29391 Quimperlé Cedex

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

La Ville Basse accueille de nombreux commerces, dont des Halles. Ce marché couvert, conçu par les constructeurs Moreau frères en 1886 a été implanté à la place d'un ensemble de vieilles demeures insalubres, pour créer la Place Hervo, place à partir de laquelle rayonne les linéaires commerciaux de la Ville Basse. Un siècle plus tard, le bâtiment s'est détérioré. En 1998, un diagnostic complet conclut à la nécessité d'une réfection complète. Fin 2001, les halles sont entièrement détruites pour être reconstruites à l'identique. Aujourd'hui, les Halles ne jouent plus leur rôle de locomotive commerciale de la Ville Basse. Une étude de redynamisation a été confiée à un BET spécialisé, le Cabinet Lestoux, afin de faire émerger de nouveaux usages autour de ce bâtiment emblématique, en concertation avec la population et les commerçants.

L'ambition retenue est de faire de la Place Hervo et des Halles le quartier gourmand de Quimperlé, un lieu unique avec un positionnement culture et terroir. Lieu de destination pour la population le week-end, les actifs le midi, les seniors en journée, l'espace doit s'imaginer comme un lieu « où il se passe toujours quelque chose ». Plus ouvert sur l'extérieur, au cœur d'un espace piéton, le site doit devenir un espace à deux pas de la rivière, axé sur la déambulation, le plaisir et la découverte. Cette ambition requiert plusieurs types d'actions et l'intervention de plusieurs catégories d'acteurs.

1/ Intervention sur le bâtiment des Halles : meilleure qualité thermique de l'enveloppe bâtie ; réaménagement de l'intérieur pour répondre aux nouvelles fonctions et aux attentes de convivialité (ambiance chaleureuse) ;

2/ Intervention sur espaces publics : Place Hervo et Rue de la Paix, avec une piétonnisation partielle et un lien à la rivière ;

3/ Mise en place d'une politique d'animation commerciale et culturelle.

Objectifs

- Augmenter la convivialité et l'attractivité de la Ville Basse pour les habitants comme pour les visiteurs
- Conforter l'offre commerciale en Ville Basse
- Favoriser la synergie des linéaires commerciaux et des Halles

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : 2021 – 2022 : Etudes

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant HT
Etudes pré-opérationnelles	25 000 €
Total opération	25 000 €

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Mise en place d'un cahier des charges pour une étude de programmation et réhabilitation des Halles et des espaces publics mise en place d'une association de commerçants• Choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre• Validation de l'APS validation d'une politique d'animation de la Place Hervo• Validation de l'APD• Validation des DCE• Choix des entreprises• Concertation avec les riverains (information, organisation du chantier et de l'accès aux commerces...)• Mise en chantier de la réhabilitation des Halles• Mise en chantier des espaces publics
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Livraison des Halles• Livraison des espaces publics• Occupation des stands permanents• Agenda d'animation

Étude pré-opérationnelle multi-sites – OPAH RU

Axe 1 : Habitat/de la sobriété foncière au développement des territoires

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

Collectivité pilote et partenaires financeurs

Collectivité pilote

Quimperlé communauté

Partenaires financeurs :

ANAH
Conseil Départemental

Caractéristiques de l'opération

Description générale

Depuis le 26 novembre 2019 et jusqu'au 25 novembre 2024, Quimperlé communauté s'est engagée dans sa 4^{ème} Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Très dynamique sur l'ensemble du territoire, elle rencontre un vif succès sur la ville centre de Quimperlé où les aides ont permis d'améliorer le confort de plusieurs dizaines de logements depuis 2008. Pour l'année 2020, 55 dossiers ont été instruits sur Quimperlé dont 37 au titre de la lutte contre la précarité énergétique et 33 dossiers instruits sur Scaer, dont 22 pour l'énergie.

En complément de la lutte contre la vacance, Quimperlé communauté dans son PLH 2020-2025, action 20, a décidé de s'engager dans la lutte contre le logement indigne. En effet, 1150 logements soit 5% des résidences principales ont été identifiées « potentiellement indignes » selon les données PPPI. Cette problématique de l'habitat indigne est une priorité absolue de l'Etat. C'est dans ce cadre qu'un pôle de lutte départemental contre l'habitat indigne a été mis en place dans le Finistère en février 2011. Il s'appuie sur un comité technique et sur la mise en oeuvre d'une charte partenariale qui tend à formaliser la mise en synergie de tous les acteurs impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne.

Dans cet objectif, Quimperlé communauté souhaite développer la connaissance des problématiques de l'habitat indigne, de l'abandon ou de la dégradation du parc sur le territoire, afin de mieux y remédier. Les 2 villes de Quimperlé et Scaer, qui constituent le territoire « petites villes de demain » sont particulièrement concernées par cet enjeu.

C'est pourquoi, il convient de lancer une étude pré-opérationnelle exhaustive concernant le parc privé des 2 centres-villes, permettant de juger de l'opportunité de mettre en place en 2022 une OPAH-RU sur ce territoire partagé. Dans le cas contraire, il conviendra le cas échéant de faire évoluer la convention de l'OPAH actuelle pour renforcer les objectifs de lutte contre l'indignité et prendre en compte les objectifs de ravalement de façade.

Objectifs

- Repérer et qualifier le processus de déqualification et les difficultés spécifiques ayant un impact fort sur l'attractivité résidentielle des centres-villes : profil démographique, typologie des logements, état du bâti, vacance locative, présence de logements indignes, petites copropriétés en difficulté, marché de l'immobilier ; approfondissement sur un échantillon d'immeubles
- Calibrer la mise en œuvre d'une opération « façade » en accompagnement des projets urbains : campagne de ravalement (volet incitatif et volet obligatoire)
- Conclure sur l'opportunité ou non de mettre en œuvre une OPAH-RU ; si oui déterminer les objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que son périmètre, sur les 2 centres-villes : définir précisément les poches d'habitat indigne et ilots dégradés et calibrer en conséquence le volet coercitif minimal sur ces ilots restreints et vérifier la faisabilité des actions durant le temps de l'OPAH-RU ; rechercher les organismes existants pour la mise en œuvre d'outils complémentaires tels que la VIR (Vente d'Immeubles à Rénover), le DIIF (dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière) , la MOI (Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion) en ciblant les ilots pertinents pour de telles actions et plus simplement l'IML (Intermédiation locative) en vue de la remise sur le marché de biens vacants.
- Elaborer une stratégie d'intervention sur le parc privé dans le cadre d'un projet plus global de requalification des centres-villes articulant les dimensions urbaines, sociales, économiques, patrimoniales et environnementales qui viendra alimenter le projet de territoire de l'ORT « petites villes de demain »
- En parallèle du travail de repérage exhaustif, mettre en place un observatoire de la vacance, de l'indignité et des copropriétés en difficulté afin de détecter des interventions ciblées sur des immeubles ou à l'échelle de petits ilots.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début d'étude : mai 2021

Date prévisionnelle de fin d'étude : décembre 2021

Présentation financière

Nature des dépenses	Montant	HT
Etude	30 000€	HT
Total opération	30 000€	HT

Nature des recettes	Montant	HT
Subvention ANAH	50%	15 000€
Subvention CD	20%	6 000€
Quimperlé Communauté	30%	9 000€
Total	100%	30 000€

Indicateurs

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none">• Etape de l'étude pré-opérationnelle• Rendu du rapport final• Avis de l'ANAH et de la DDTM sur la mise en œuvre de l'OPAH-RU• Avis du Conseil Départemental
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none">• Lancement du suivi-animation de l'OPAH-RU si nécessaire• Ou renforcement des objectifs de l'indignité dans l'OPAH classique par avenant à la convention• Mise en place de l'outil de veille de l'indignité• Prise en compte des campagnes de ravalement dans le cadre de l'OPAH-RU ou de l'OPAH classique