CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT CONVENTION D'ORT

(OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE)

NOVEMBRE 2022

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS
COMMUNE DE PLABENNEC
COMMUNE DE LANNILIS
COMMUNE DE PLOUGUERNEAU

CONVENTION ENTRE :

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS, représentée par Jean-François TREGUER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 octobre 2022 ;

LA COMMUNE DE PLABENNEC, représentée par Madame Marie-Annick CREAC'HCADEC, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 18 octobre 2022 ;

LA COMMUNE DE LANNILIS, représentée par Monsieur Jean-François TREGUER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 septembre 2022 ;

LA COMMUNE DE PLOUGUERNEAU, représentée par Monsieur Yannig ROBIN, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 05 octobre 2022 ;

Ci-après désignées, « les collectivités bénéficiaires »

D'une part,

Et

L'ÉTAT, représenté par Monsieur Philippe MAHE, Préfet du Finistère ;

LA RÉGION BRETAGNE, représentée par Loïg CHESNAIS-GIRARD ;

LE DEPARTEMENT DU FINISTÈRE, représenté par Gilles MOUNIER ;

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST, représentée par Jacques LE FAILLER ;

LA CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE, représentée par Michel AOUSTIN ;

Ci après désignés, « les partenaires »

D'autre part,

Il est convenu ce qui suit

SOMMAIRE

Préambule ..... p 4

Contexte ..... p 5

Article 1 - Objet de la convention cadre ..... p 9

Article 2 – Les ambitions du territoire ..... p 9

Article 3 – La stratégie de revitalisation ..... p 11
Les enjeux de centralité
La stratégie de revitalisation

Article 4 – Les périmètres ORT ..... p 23
Les effets juridiques de l'ORT
Les périmètres de l'ORT

Article 5 – Le plan d'action ..... p 30
Les actions matures
Les actions en réflexion

Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie ..... p 37

Article 7 - Engagements des partenaires ..... p 37
Les dispositions générales concernant les financements
Le territoire signataire
L'Etat, les établissements publics et les opérateurs publics
La Région Bretagne
Le département du Finistère
L'Etablissement Public Foncier de Bretagne
La mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques
La maquette financière

Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain ..... p 46

Article 9 - Suivi et évaluation du programme ..... p 47

Article 10 - Résultats attendus du programme ..... p 47

Article 11 – Utilisation des logos ..... p 47

Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité ..... p 48

Article 13 – Evolution et mise à jour du programme ..... p 48

Article 14 - Résiliation du programme ..... p 48

Article 15 – Traitement des litiges ..... p 48

Signatures ..... p 49

Annexes ..... p 50

PRÉAMBULE

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain (PVD) donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leur projet de territoire, pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. 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.

Les communes de **Plabennec, Lannilis et Plouguerneau**, en lien avec la **communauté de communes du Pays des Abers,** font partie des 1 600 communes lauréates du programme Petites Villes de Demain.

Le vieillissement de la population et les effets conjugués des diverses crises que nous connaissons interrogent nos modes de vie et nos capacités à répondre à des problématiques à la fois soudaines et majeures pour l'avenir de nos communes. Maintenir des bourgs commerçants et accueillants face aux espaces périphériques monofonctionnels, produire du logement en renouvellement pour lutter contre l'étalement urbain, adapter le parc de logements neufs et existants, ainsi que nos espaces publics aux problématiques d'accessibilité ; Voici quelques enjeux qui motivent et justifient l'adhésion du Pays des Abers et des communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau au dispositif Petites Villes de Demain

En signant la convention d'adhésion au programme PVD, le 07 mai 2021, ces collectivités se sont engagées dans une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle, à l'échelle communale et intercommunale. Un nouveau cadre de coopération s'est alors mis en place, permettant de concrétiser une dynamique territoriale impulsée par le projet de territoire et le PLUi : la revitalisation des centralités du Pays des Abers.

Un poste mutualisé de chef de projet (porté par la communauté de communes, à destination des trois communes PVD) a ainsi été créé, afin d'accompagner l'élaboration d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), objet de cette présente convention. Instaurée 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'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales, afin de lutter contre la dévitalisation des centres-villes, en mettant en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social.

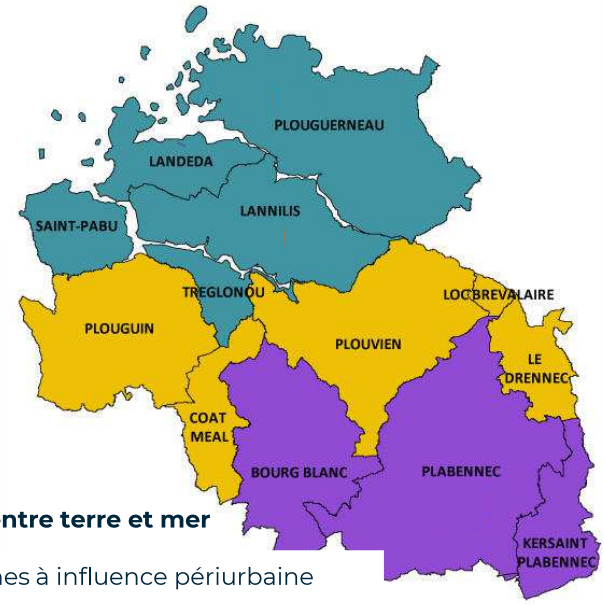
L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville, en facilitant la rénovation du parc de logements et des locaux commerciaux, afin de créer un cadre de vie attractif, propice au développement à long terme du territoire. L'ORT est, ainsi, une opportunité unique pour concevoir des villes durables et conviviales, tout en répondant aux enjeux de demain.

Outil multiscalaire et multidisciplinaire, l'ORT est, également, un dispositif partenarial qui permet une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués dans le projet de revitalisation, au-delà de l'intervention de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

C'est avec beaucoup d'ambitions que les communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau, accompagnées par la communauté de communes du Pays des Abers, se sont saisies de cet outil, pour penser le devenir de leurs petites villes de demain.

CONTEXTE

Organisé autour de 13 communes, le Pays des Abers accueille plus de 42 000 habitants. Fort d'une position stratégique, au Nord-Ouest du Finistère, aux portes de la métropole brestoise, entre terre et mer, le Pays des Abers attire bon nombre de nouveaux habitants chaque année. Avec une évolution moyenne de +0.59%, le Pays des Abers se hisse sur le podium des territoires les plus attractifs du Pays de Brest (+0.30%). Cette croissance démographique est principalement due au solde migratoire positif, bien que le territoire enregistre, certaines années, des soldes naturels relativement importants.



Un territoire entre terre et mer

- Communes à influence périurbaine
- Communes à influence rurale
- Communes à influence littorale

LE PAYS DES ABERS EN QUELQUES CHIFFRES

42 296 Habitants (2019)
+ 55,5 % *depuis 1975*
Contre 29% dans le Finistère

+0,6% de croissance démo.
(2013 – 2019)
+0,2 % lié au solde naturel
+0,4 % lié au solde migratoire

45-59 ANS Tranche d'âge la plus représentée (21,2%), suivie par les **0 – 14 ANS** (20,1%)

20 864 logements
83% de résidences principales
10% de logements secondaires
6,2% de logements vacants

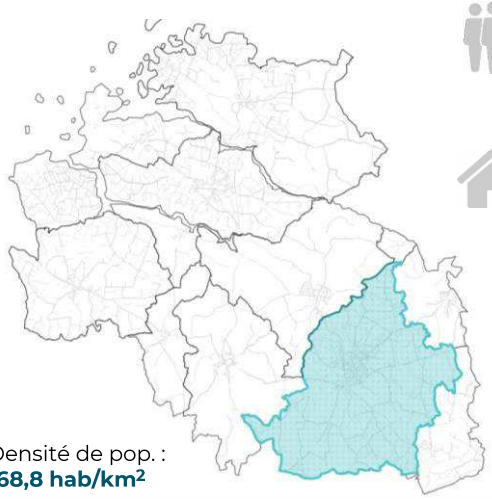
92,3 % de maisons (avec en moyenne 5 pièces)

2,4 personnes par ménage

778 logements sociaux (2017)

La communauté de communes n'est pas structurée autour d'un pôle urbain principal, qui pèserait de par son poids démographique, sa concentration en emplois, en logements ou encore en commerces. Le territoire est organisé autour de petites villes à taille humaine, qui diffusent une offre d'équipements et de services sur l'ensemble du Pays des Abers. Ces centralités, supports de l'armature urbaine, sont garantes du maintien d'une bonne offre en services et équipements publics sur le territoire communautaire. Identifiées comme pôle structurant et pôles d'équilibre, les communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau assurent un rôle important pour le Nord du Pays de Brest (Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest). Elles n'en sont pas moins vulnérables face aux enjeux démographiques, sociaux et climatiques qui animent le territoire.

PLABENNEC – PORTRAIT DE CENTRALITÉ



Densité de pop. :
168,8 hab/km²

8 515 Habitants (2019)
+0,5% de croissance démographique (2013 – 2019)
45-59 ANS (20,3%) et **30-44 ANS** (20,2%)

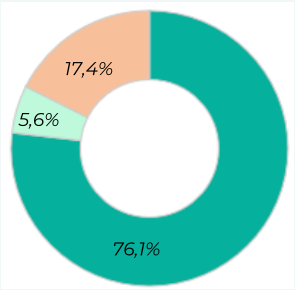
3 695 logements
89,3% de maisons (moyenne 5 pièces)
4,9% de logements vacants (2019)

2,4 personnes par ménage

	2013-2019	2008-2013
Evolution annuelle moyenne de la population	**0,5** ▼	1,3
Due au solde naturel	**0,2** ▼	0,5
Due au solde apparent entrées / sorties	**0,3** ▼	0,8

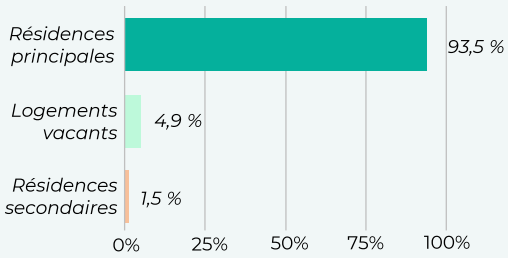
Composition du parc de logements 2019

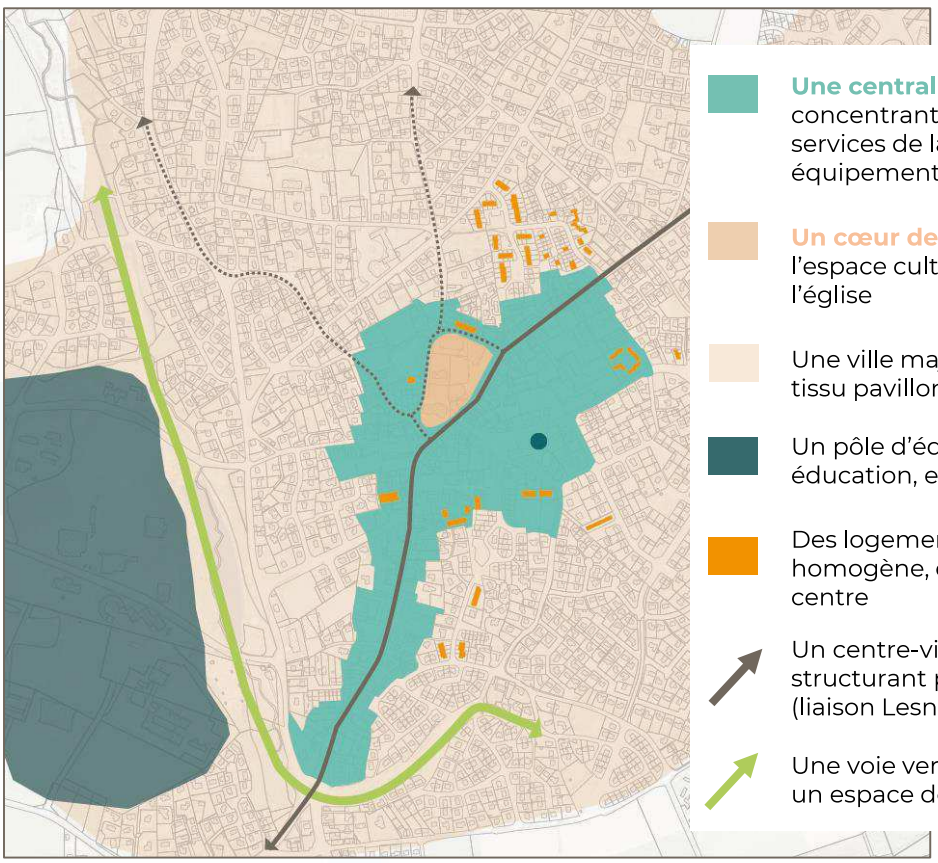
Observatoire des territoires



- Propriétaires occupants
- Logement social (HLM loué vide)
- Locatif privé (secteur libre)

Augmentation de la part de locatif social **(8% en 2020)** + d'autres projets à venir





Une centralité avec un tissu urbain dense concentrant les principaux commerces et services de la commune, ainsi que les équipements éducatifs et sociaux

Un cœur de ville organisé autour de l'espace culturel du Champs de Foire et de l'église

Une ville majoritairement constituée d'un tissu pavillonnaire

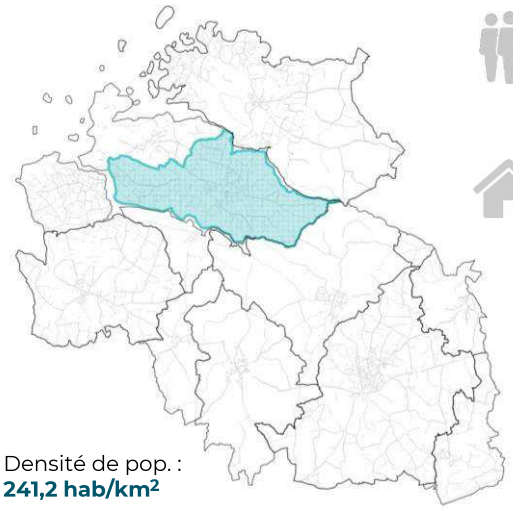
Un pôle d'équipements : sports, loisirs et éducation, en lisière de la ville

Des logements sociaux répartis de manière homogène, dans ou à proximité de l'hyper-centre

Un centre-ville organisé autour d'un axe structurant particulièrement fréquenté (liaison Lesneven – Brest)

Une voie verte en cœur de ville, offrant un espace de respiration aux habitants

LANNILIS – PORTRAIT DE CENTRALITÉ



Densité de pop. :
241,2 hab/km²

5 672 Habitants (2019)
+0,9% de croissance démographique (2013 – 2019)
45-59 ANS (20,4%) et **30-44 ANS** (19,2%)

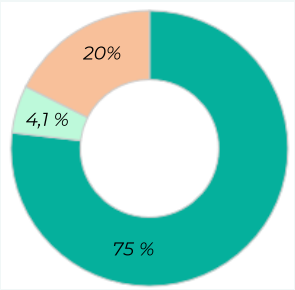
2 711 logements
84,8% de maisons
(moyenne 5,2 pièces)
5,9% de logements vacants (2018)

2,29 personnes par ménage

	2013-2019	2008-2013
Evolution annuelle moyenne de la population	**0,9** ▼	1,1
Due au solde naturel	**0,0** -	0
Due au solde apparent entrées / sorties	**0,9** ▼	1,1

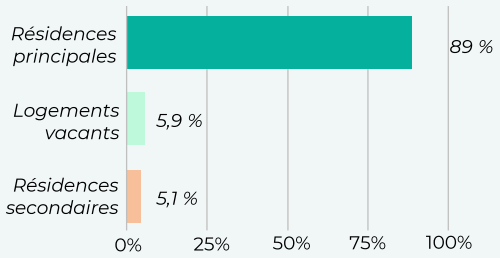
Composition du parc de logements 2019

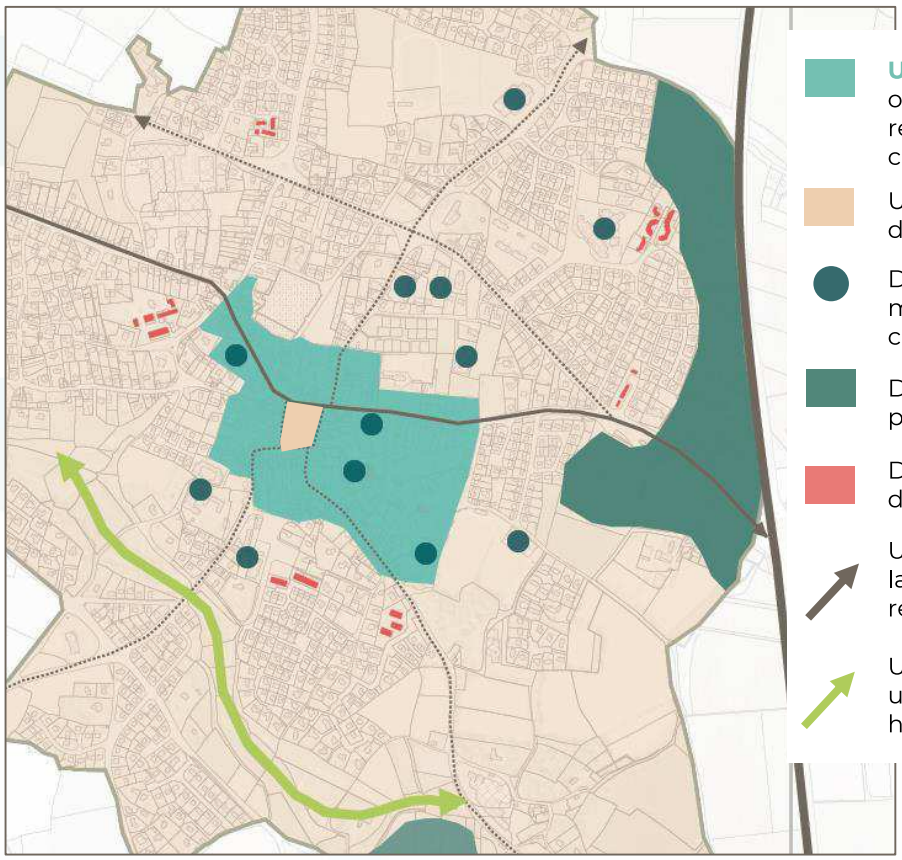
Observatoire des territoires



- Propriétaires occupants
- Logement social (HLM loué vide)
- Locatif privé (secteur libre)

Augmentation de la part de locatif social à venir, compte tenu des projets en cours et projetés





Une centralité historique, organisée autour de l'église, réunissant les principaux commerces et services de la ville

Un cœur de ville organisé autour de la place de l'église

Des équipements répartis de manière homogène dans la centralité

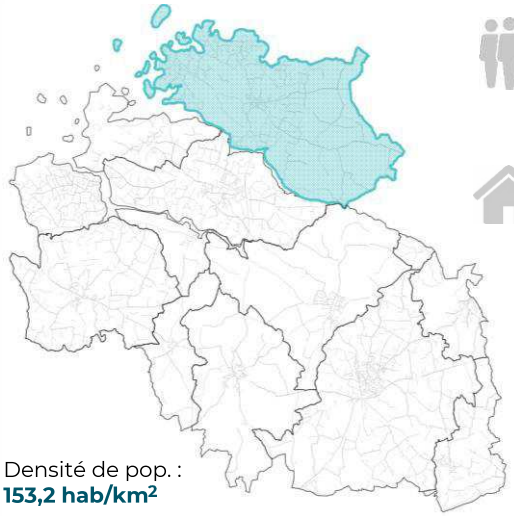
Des pôles commerciaux périphériques

Des logements sociaux en dehors de l'hyper-centre

Un axe structurant qui irrigue la ville (axe E/O permettant de relier Landéda)

Une voie verte en centralité, offrant un espace de respiration aux habitants

PLOUGUERNEAU – PORTRAIT DE CENTRALITÉ



Densité de pop. :
153,2 hab/km²

6 640 Habitants (2019)
+0,65% de croissance démographique (2013 – 2019)
45-59 ANS (21,3%) et **60-74 ANS** (20,1%)

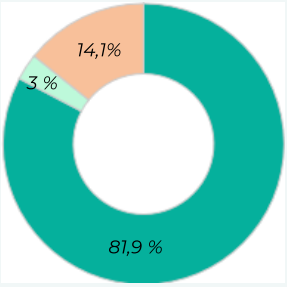
4 439 logements
93,6% de maisons
(moyenne 4,8 pièces)
8% de logements vacants (2019)

2,2 personnes par ménage

	2013-2018	2008-2013
Evolution annuelle moyenne de la population	**0,6** ▲	0,4
Due au solde naturel	**-0,3** ▼	0,0
Due au solde apparent entrées / sorties	**0,9** ▲	0,4

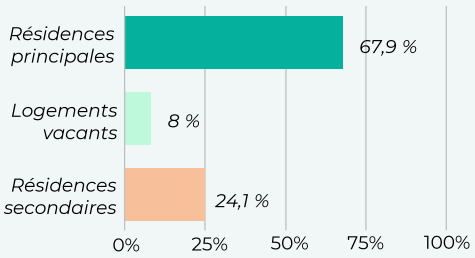
Composition du parc de logements 2019

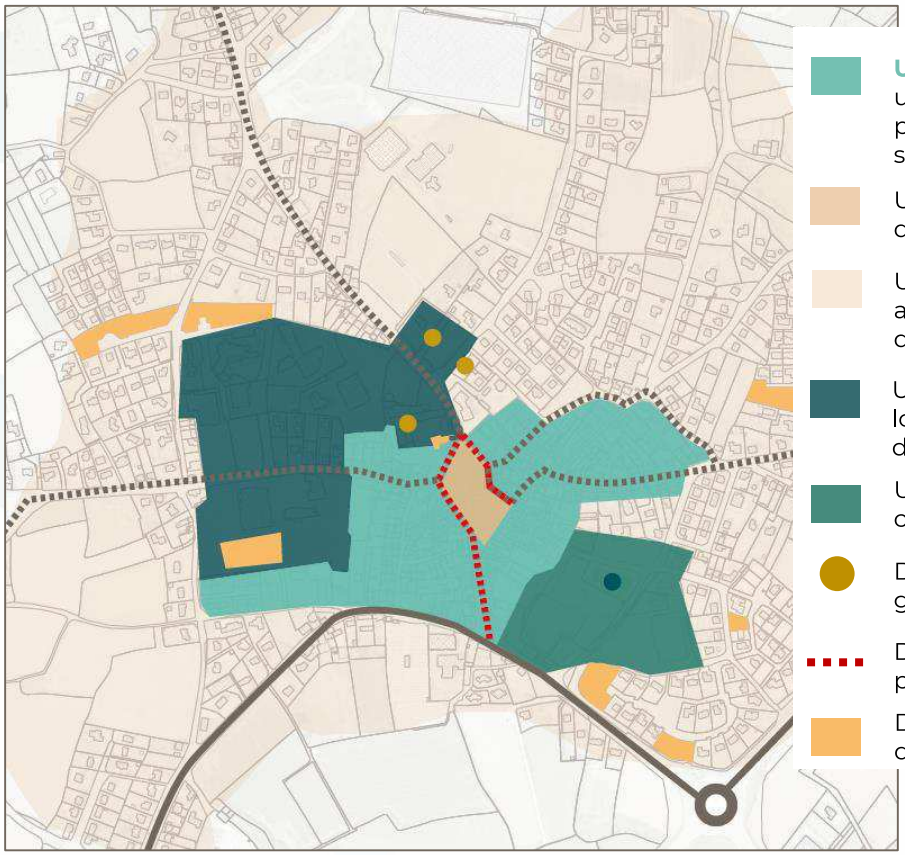
Observatoire des territoires



- Propriétaires occupants
- Logement social (HLM loué vide)
- Locatif privé (secteur libre)

Augmentation de la part de locatif social **(4% en 2020)** + d'autres projets à venir





- **Une centralité** avec un tissu urbain dense concentrant les principaux commerces et services
- Un cœur de ville organisé autour de la place de l'église
- Un tissu résidentiel pavillonnaire avec de nombreuses opportunités de densification
- Un pôle d'équipements (sports, loisirs et éducation) en plein cœur de ville
- Un nouveau pôle commercial se constituant autour de la mairie
- Des bâtiments publics de grande taille à requalifier
- Des conflits d'usage sur l'espace public
- Des logements sociaux dilués dans le tissu pavillonnaire

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

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'expériences 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 a pour objet, d'une part, de formaliser le plan d'actions Petites Villes de Demain de la communauté de communes du Pays des Abers et des communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau, en présentant la stratégie de revitalisation de ces territoires et, d'autre part, d'arrêter le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. Elle indique le périmètre d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, la convention doit être signée par les collectivités bénéficiaires, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Tous les partenaires évoqués dans ladite convention n'étant pas immédiatement signataires, en raison de la plus ou moins grande maturité de leur intervention, ils pourront l'être au gré de l'exécution de la convention et de son évolution. Les partenaires d'ores et déjà identifiés, ont cependant déjà intégré la gouvernance partagée du programme instaurée dès le début de la démarche de projet. Ils siègent ainsi au comité de projet partenarial (voir annexe 1 : composition du comité de projet partenarial) qui a validé la stratégie de revitalisation présentée ci-après, et seront mobilisés dans une phase plus opérationnelle pour le déploiement des actions auxquelles ils sont associés.

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 (2021-2026). Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

ARTICLE 2 – LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

La revitalisation des centralités oriente les documents de planification et de programmation du territoire communautaire. Le PLUi-H du Pays des Abers, approuvé en janvier 2020, fixe comme l'une des grandes orientations du PADD, le maintien de la vitalité des centres-bourgs. Cette priorité se traduit par des dispositions réglementaires et urbanistiques en faveur du dynamisme des centres-villes et des centres-bourgs.

Le PLUi-H développe une batterie d'outils en faveur d'une politique de l'habitat qui se veut plus volontariste. La grande majorité des actions prévues dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) est orientée vers les centres-bourgs, que ce soit en matière d'amélioration de l'habitat privé, de production neuve, ou encore d'accompagnement afin de sortir des opérations complexes de renouvellement urbain.

La revitalisation des centres-villes guide également l'intervention des communes PVD, pleinement conscientes de l'importance d'agir sur leur cœur de ville, afin de maintenir un cadre de vie de qualité et un bon niveau d'équipements, commerces et services. Cette démarche est engagée depuis plusieurs années sur les communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau.

Suite à un premier état des lieux conduit en 2017, la commune de Lannilis a fixé comme prioritaire l'intégration de la centralité dans sa réflexion globale de développement urbain. En 2019, la ville a été retenue dans le cadre de l'appel à projet régional de « dynamisation des centres-bourgs », lançant l'intervention de la municipalité sur sa centralité. De nombreux projets ont ainsi été enclenchés, afin de restructurer le tissu urbain de la ville de Lannilis. Grâce à l'ORT, la municipalité souhaite poursuivre son intervention sur les îlots obsolètes repérés, tout en élargissant la réflexion autour de thématiques cruciales pour la revitalisation du centre-ville : les mobilités, le dynamisme commercial, la qualité des espaces publics, etc.

Si la commune de Plabennec est identifiée comme pôle structurant du Pays de Brest et offre de nombreux commerces et services à sa population et à celle des communes voisines, elle n'est pas épargnée par les problématiques nationales de vieillissement de la population, de fragilité commerciale, de vacances, etc.

Ces problématiques étant identifiées, la municipalité souhaite agir dès à présent pour maintenir le dynamisme de la commune, avant qu'il ne s'essouffle. En ce sens, plusieurs projets ont d'ores et déjà été engagés (recyclage de friches urbaines, travail concerté avec la population sur les questions de mobilité, etc.).

L'équipe communale entend se saisir de l'ORT comme d'une opportunité pour renforcer ses capacités d'actions en matière de dynamisation de sa centralité, mettant notamment l'accent sur la restructuration d'îlots urbains dégradés, les mobilités et le dynamisme de la fonction commerciale.

Enfin, la commune de Plouguerneau est accompagnée, depuis 2015, par le CAUE sur son projet de réaménagement des espaces publics du centre-bourg. La commune entend renforcer la lisibilité, la fonctionnalité et l'attractivité de cet espace central, afin de le conforter dans ses fonctions de centralité. Le diagnostic récemment conduit sur le centre-bourg a permis d'élargir la réflexion à des problématiques liées aux besoins en logements, à la rénovation d'îlots obsolètes, ou encore au devenir d'équipements structurants. La municipalité souhaite se saisir du temps de l'ORT pour poursuivre son intervention dans ces domaines et répondre de manière globale aux problématiques de revitalisation identifiées dans le centre-bourg.

ARTICLE 3 – LA STRATÉGIE DE REVITALISATION

3.1 LES ENJEUX DE CENTRALITE

Le vieillissement de la population, l'augmentation du prix du foncier, les difficultés rencontrées par les jeunes ménages pour accéder à la propriété, les enjeux de la transition écologique et numérique, sont autant de problématiques auxquelles est confronté le territoire du Pays des Abers.

Une dynamique démographique qui va ralentir, nécessitant un vaste champ d'intervention

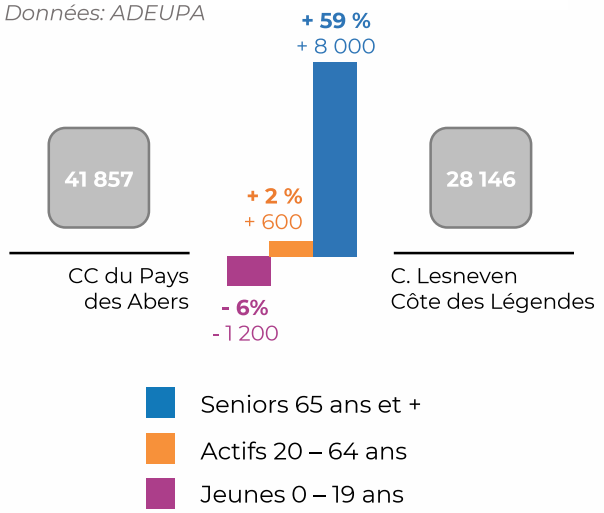
À l'horizon 2040, selon les projections de l'INSEE, l'évolution annuelle moyenne de la population du Pays des Abers serait de l'ordre de 0,1%, voire neutre en cas de ralentissement économique de la Bretagne (dans le cas où le territoire subirait sa situation périphérique et ne parviendrait pas à développer ses capacités d'accueil, ni à développer de nouvelles filières économiques).

Avec Brest Métropole et Landerneau-Daoulas, les territoires des Abers et de Lesneven Côte des Légendes, seraient les seuls du Pays de Brest, mais aussi de l'Ouest breton, à ne pas voir leur population décroître. Dans ce contexte, l'augmentation des seniors (plus de 65 ans) sera une tendance lourde.

En effet, la croissance démographique ne concerne pas toutes les classes d'âge. Si l'on considère trois grandes classes d'âge, les seniors devraient augmenter de + 59%, la population d'âge actif de +2% et celle des moins de 20 ans devrait diminuer de -6%.

Des mutations démographiques attendues

Données: ADEUPA



Aujourd'hui, la part des seniors est encore inférieure à la moyenne départementale, mais elle augmente significativement. Ce contexte impose un vaste champ d'intervention pour prévenir la perte d'autonomie. Il est notamment nécessaire d'adapter l'offre d'habitat. 95% des personnes de plus de 60 ans vivent à leur domicile, dans un logement ancien, de grande taille, dont elles sont propriétaires. Sous l'effet du vieillissement, de nombreuses maisons familiales vont se libérer. En revanche, il manquera de petits logements mieux adaptés au grand âge.

Dans ce contexte démographique, des enjeux majeurs sont identifiés pour le territoire, afin qu'il soit accueillant, qu'il reste mixte, ouvert à tous et que sa vitalité soit préservée.

Des bouleversements écologiques attendus

La communauté de communes du Pays des Abers n'échappe pas aux bouleversements écologiques en cours. Les émissions de gaz à effet de serre sont une des sources majeures du dérèglement climatique. Parmi ces émissions, celles du CO2 sont majoritairement générées par les transports (à hauteur de 30% en France). Les voitures individuelles contribuent à plus de la moitié des émissions liées aux transports. Atteindre la « neutralité carbone » suppose donc, entre autres, de parvenir à la réduction des besoins en déplacement. Sur le territoire communautaire, se sont plus de 151 600 déplacements qui sont réalisés quotidiennement, la plupart en véhicule particulier.

Tandis que le déplacement moyen correspond à 12 km et dure 19 minutes, le déplacement médian s'étend sur 3,7 km et dure 10 minutes. Le potentiel de report modal vers des modes actifs comme le vélo est donc important pour le territoire. Le développement d'infrastructures dédiées aux modes actifs, la sécurisation des déplacements doux ou encore la promotion de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sont donc des enjeux forts pour le territoire communautaire.

Un modèle pavillonnaire qui persiste à l'heure de la mise en acte du « zéro artificialisation nette »

Le patrimoine naturel du Pays des Abers, d'une richesse incontestable, se double d'un patrimoine culturel matériel et immatériel contribuant à l'attractivité du territoire. Au-delà des touristes et autres gens de passage, de nouveaux venus, comme des habitants de la région, cherchent à s'installer durablement sur le secteur. Il en découle une forte pression sur la ressource foncière, d'autant plus problématique pour le dynamisme sociodémographique et économique du territoire, que la maison individuelle, entourée d'un jardin et proche de la nature, reste le modèle majoritairement recherché dans la zone.

Pourtant, ce modèle pavillonnaire questionne à l'heure de la flambée des prix de l'énergie. L'éloignement progressif des logements vis-à-vis des zones d'emplois, accroît la vulnérabilité économique des ménages lorsque le prix de l'énergie augmente. Ce modèle pavillonnaire interroge également à l'heure de la mise en acte des principes de « zéro artificialisation nette », qui implique de préserver les espaces naturels et agricoles et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, liés notamment au transport.

La rénovation du bâti existant et, en particulier, de l'habitat présent en centralité, est donc un enjeu majeur pour le territoire, afin d'accompagner les grandes mutations attendues.

PLABENNEC - ENJEUX DE CENTRALITE

ENJEUX LIES A L'HABITAT

L'accession à la propriété des jeunes ménages
L'offre locative sociale et privée
L'offre d'habitat à destination des personnes âgées autonomes et des personnes en situation de handicap
Le renouvellement urbain d'îlots obsolètes

ENJEUX LIES AUX MOBILITES

Les mobilités actives en centre-ville
L'accessibilité des commerces de centralité
Le stationnement en centre-ville
La sécurité des déplacements
L'intermodalité
L'accessibilité du pôle d'emploi brestois

ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

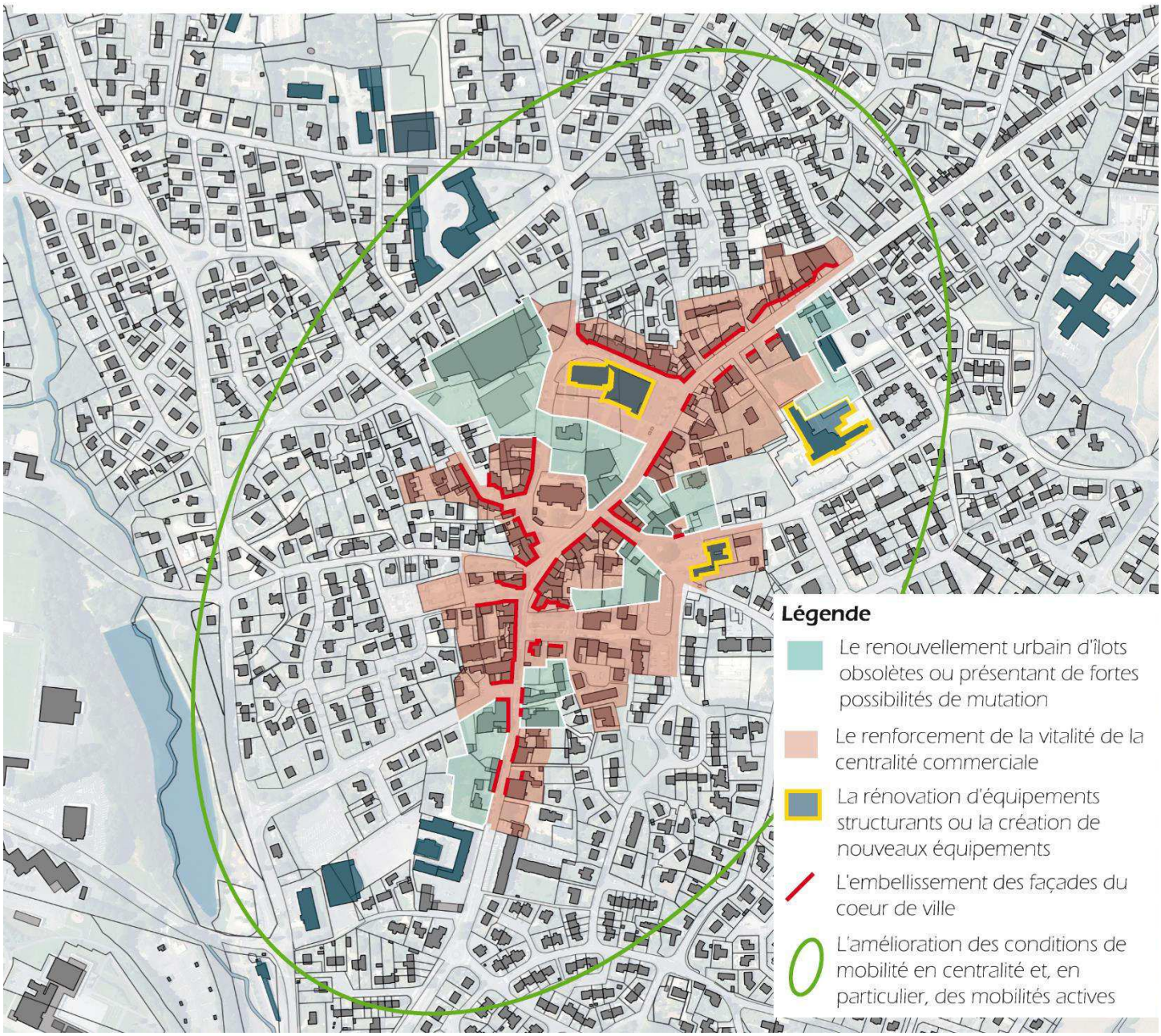
La diversité de l'offre commerciale du centre-ville
L'animation du centre-ville
L'offre de restauration
Les locaux commerciaux disponibles
Le marché hebdomadaire
Les activités économiques itinérantes

ENJEUX LIES A LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La qualité des formes urbaines
La qualité de l'espace public
Le patrimoine matériel et immatériel
Les jeunes sur l'espace public

ENJEUX LIES A L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS ET A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

L'accompagnement du tissu associatif
Les équipements d'importance communautaire
L'accompagnement social de la population
Les équipements sportifs, culturels et de loisirs
L'accompagnement des personnes âgées
L'offre de santé



LANNILIS - ENJEUX DE CENTRALITE

ENJEUX LIES A L'HABITAT

- L'accession à la propriété des jeunes ménages
- L'offre locative sociale et privée
- Les potentiels fonciers mobilisables
- L'offre d'habitat à destination des personnes âgées
- La tension du marché immobilier
- Les logements saisonniers

ENJEUX LIES AUX MOBILITES

- Les mobilités actives en centre-ville
- L'accessibilité des commerces de centralité
- Le stationnement en centre-ville
- La sécurité des déplacements
- L'intermodalité

ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

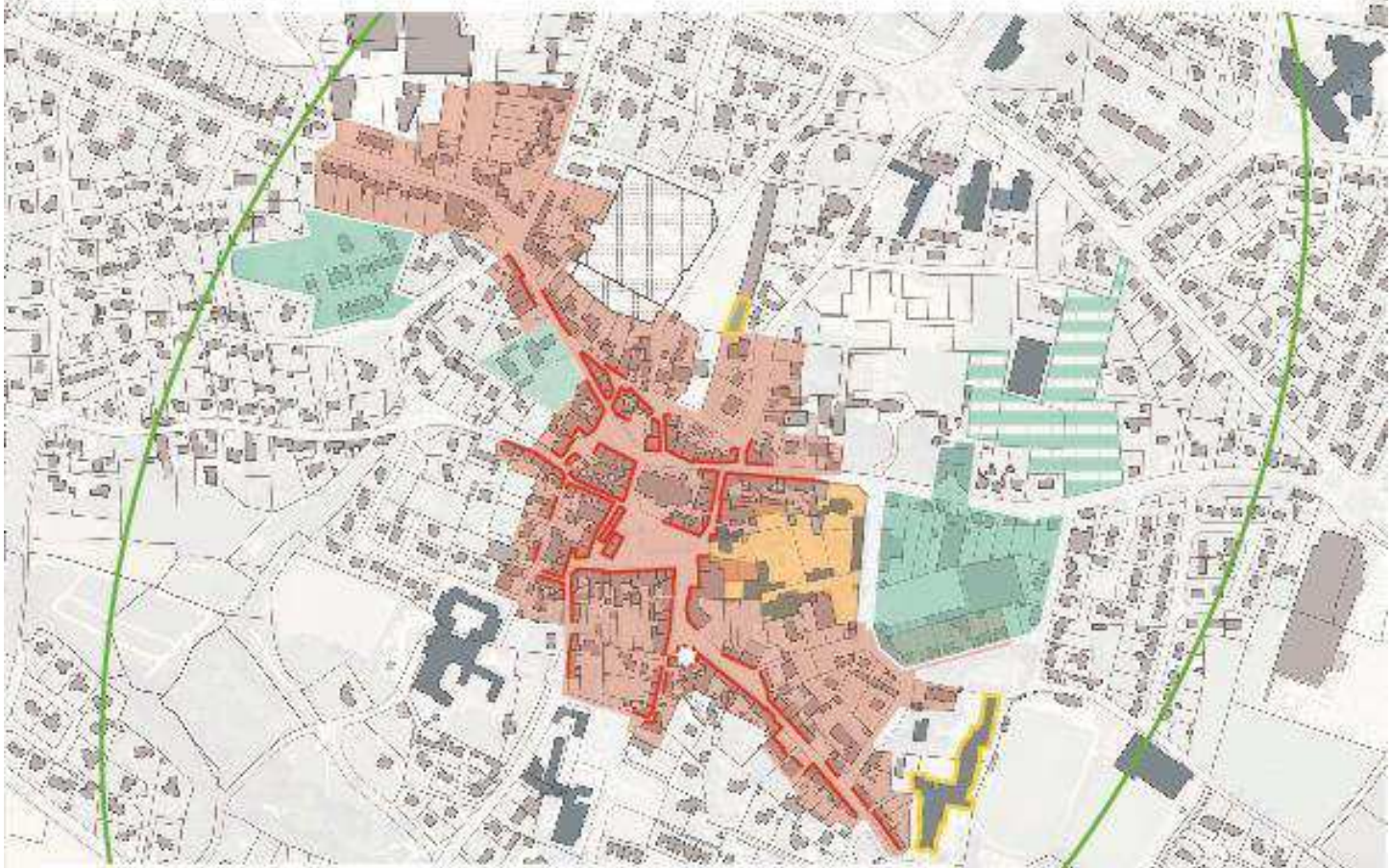
- La diversité de l'offre commerciale du centre-ville
- Le linéaire commercial
- L'animation du centre-ville
- L'offre de restauration
- Le marché hebdomadaire
- Les locaux commerciaux disponibles

ENJEUX LIES A LA QUALITE DU CADRE DE VIE

- La place centrale
- L'espace Lapoutroie
- Le cadre bâti
- Les enseignes commerciales

ENJEUX LIES A L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS ET A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

- L'accès aux droits
- L'accessibilité des équipements culturels et sportifs
- L'accompagnement du monde associatif
- L'offre de santé



Légende

- Le renouvellement urbain d'îlots obsolètes ou présentant de fortes possibilités de mutation
- La maîtrise des projets à venir en extension
- Le renforcement de la vitalité de la centralité commerciale
- Le réinvestissement des locaux commerciaux vacants
- La rénovation d'équipements structurants ou la création de nouveaux équipements
- L'embellissement des façades du coeur de ville
- Le réaménagement des espaces publics structurants
- L'amélioration des conditions de mobilité en centralité et, en particulier, des mobilités actives

PLOUGUERNEAU - ENJEUX DE CENTRALITE

ENJEUX LIES A L'HABITAT

La rénovation du patrimoine bâti
Les ensembles bâtis mutables
L'offre locative sociale et privée
Les logements à destination des personnes âgées
L'offre de petits logements
Les projets à venir en extension de l'urbanisation

ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La diversité de l'offre commerciale du centre-ville
Le nouveau pôle commercial de la mairie
Les locaux commerciaux disponibles
L'animation du centre-ville
Le tourisme
Le marché hebdomadaire

ENJEUX LIES AUX MOBILITES

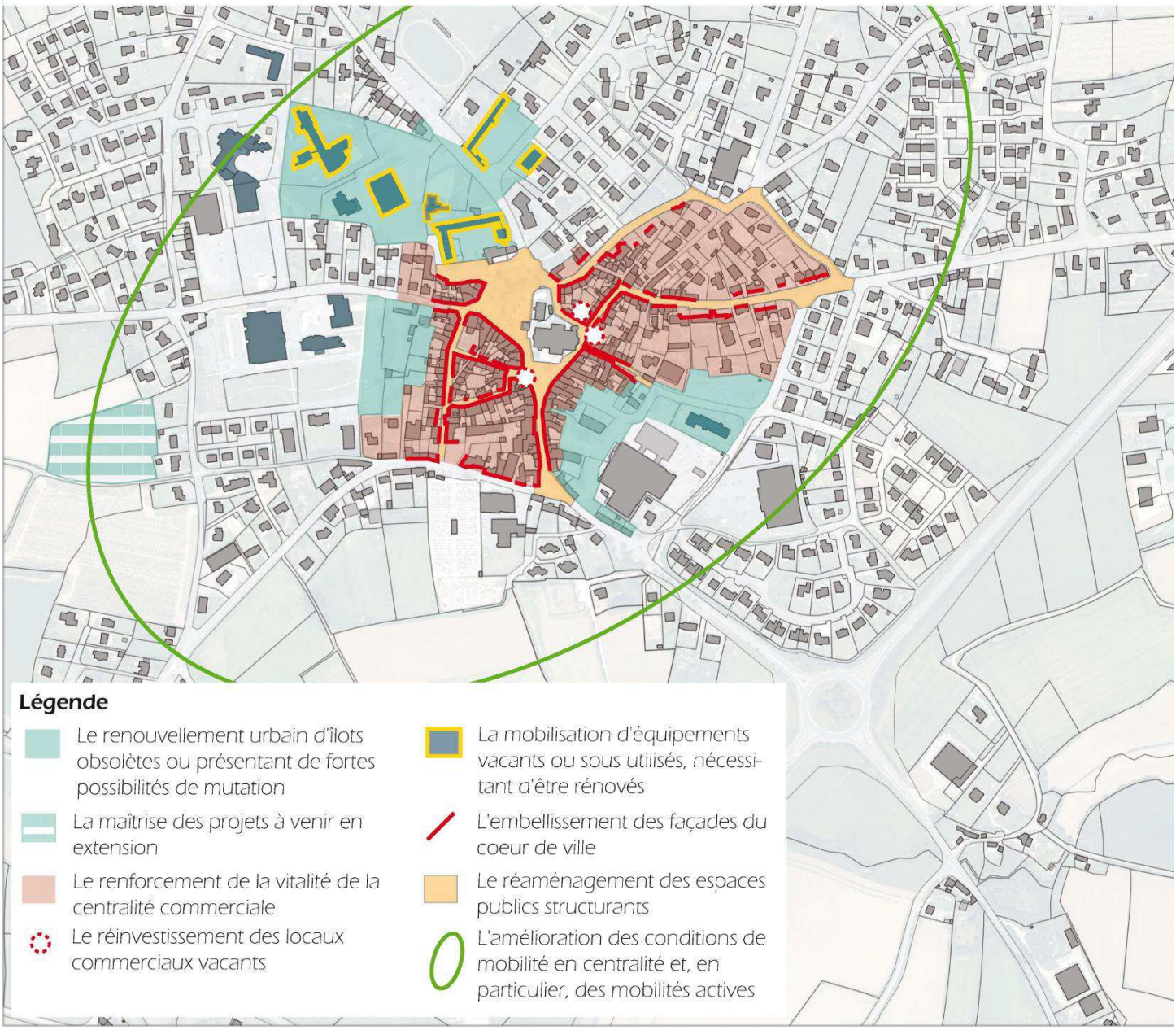
Les mobilités en centre-ville
L'accessibilité des commerces de centralité
Le stationnement en centre-ville
La sécurité des déplacements
L'intermodalité
Les connexions entre le bourg et le reste de la commune

ENJEUX LIES A LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La place centrale
La convivialité sur l'espace public
Le patrimoine bâti
Le patrimoine immatériel

ENJEUX LIES A L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS ET A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

La mobilisation des équipements communaux obsolètes
L'accompagnement du tissu associatif
L'offre à destination de la petite enfance et de la jeunesse
L'offre de santé



3.2 LA STRATEGIE DE REVITALISATION

L'ensemble des enjeux cités précédemment, couplés à une augmentation du coût du foncier, qui crée des difficultés d'accès au logement (en particulier pour les primo-accédants), remet les centres-villes et les centres-bourgs plus que jamais au cœur des préoccupations territoriales. Il s'agit de donner à voir (redécouvrir) les bénéfices de l'urbanité : réduction des déplacements, facilitation des échanges et du lien social, multifonctionnalité, etc.

Pour cela, il est important de porter sur la centralité une vision globale et prospective. La redynamisation d'un centre-ville nécessite, en effet, d'agir sur les différentes fonctions qui le structurent et révèlent l'identité locale de la commune : habitat, services, économie, espaces publics, paysage, etc...

C'est pourquoi la stratégie de revitalisation des centralités du Pays des Abers s'articule autour de 5 axes stratégiques, complétés par un axe transversal, mettant les transitions au service de l'attractivité des centres-villes.

- **AXE STRATÉGIQUE N°1 :**
  Développer une offre diversifiée et accessible d'habitat en centre-ville

- **AXE STRATÉGIQUE N°2 :**
  Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- **AXE STRATÉGIQUE N°3 :**
  Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

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

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

- **AXE TRANSVERSAL :**
  Les transitions au service de l'attractivité des centralités

Cette stratégie relève d'un travail concerté entre la communauté de communes du Pays des Abers et les communes Petites Villes de Demain. Elle est nourrie à la fois par le travail de diagnostic conduit à l'échelle de chaque centralité (identification des îlots de renouvellement urbain, des problématiques de mobilité, etc.) et par les enjeux identifiés à l'échelle du territoire communautaire (besoins en logements, perspectives démographiques, etc.).

Si cette stratégie s'adresse prioritairement aux communes Petites Villes de Demain, elle doit pouvoir servir d'appui aux autres centralités du territoire. Il s'agit, en effet, de déployer une méthode de revitalisation à l'échelle du territoire communautaire, participant ainsi à l'attractivité générale du Pays des Abers.

Cette stratégie se décline en **20 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES** qui guident le plan d'actions de l'ORT. Ces orientations stratégiques sont développées ci-après.

En cas d'évolution des orientations ou des objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de projet partenarial, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

AXE TRANSVERSAL : Les transitions au service de l'attractivité des centralités

Cet axe transversal ne fera pas l'objet d'un programme d'action spécifique, mais orientera l'ensemble des actions envisagées dans le cadre de l'ORT du Pays des Abers. Les transitions sont, en effet, placées au cœur de la réflexion.

La mobilisation des citoyens dans la fabrique de la ville, via des temps de concertation spécifiques, des ateliers de co-construction, des chantiers participatifs, sera, entre autres, un axe fort des actions conduites dans le cadre de l'ORT. Une maison du projet sera notamment aménagée dans certaines centralités, afin d'encourager les échanges concernant le projet de revitalisation.

Les actions engagées dans le cadre de l'ORT s'attacheront également à tendre vers plus de sobriété énergétique. Que ce soit pour des projets de construction neuve ou de réhabilitation, une attention particulière sera donnée aux performances énergétiques des bâtiments. La sobriété sera également recherchée à travers des projets de mobilité, permettant de réduire le recours aux déplacements motorisés. Il s'agit également de privilégier une urbanisation compacte, en conciliant densité et qualité et d'encourager des opérations valorisant la mixité fonctionnelle (logements/emplois/services).

Enfin, en réponse aux objectifs du PLUi et du PCAET en matière de préservation de la biodiversité, les actions conduites dans le cadre de l'ORT s'attacheront à faciliter le développement de la végétation urbaine, en préservant des surfaces plantées d'emprise suffisante pour accueillir une végétation diversifiée, facteur de confort thermique et de qualité de vie.

Orientation stratégique n°1 :
Favoriser la mobilisation et l'appropriation des projets de centralité

Objectifs opérationnels recherchés :
- Communiquer et sensibiliser
- Co-construire les petites villes de demain
- Soutenir et valoriser les initiatives citoyennes en lien avec le projet de revitalisation

Orientation stratégique n°2 :
Tendre vers plus de sobriété énergétique

Objectifs opérationnels recherchés :
- Encourager la rénovation énergétique des bâtiments (publics ou privés)
- Inciter à l'éco-construction (matériaux, modes constructifs)
- Favoriser la production d'énergies renouvelables
- Repenser l'éclairage public

Orientation stratégique n°3 :
Adapter les centralités aux changements climatiques

Objectifs opérationnels recherchés :
- Penser la gestion de l'eau (eau pluviale, eau potable, etc.)
- Agir contre les îlots de chaleur
- Lutter contre l'artificialisation des sols / la perméabilisation des sols

AXE STRATÉGIQUE N° 1 : Développer une offre diversifiée et accessible d'habitat en centre-ville

Face aux enjeux qui animent nos territoires (bouleversements démographiques, écologiques, ...), la reconquête de l'habitat en centralité apparaît comme une priorité de la stratégie de revitalisation. Chaque centre recèle de réels potentiels de développement, nécessitant toutefois d'intervenir sur des logements vacants, dégradés, ou encore de réinvestir des dents creuses, tout en offrant des espaces publics de qualité.

Tout l'enjeu de ces opérations de renouvellement urbain réside dans le fait de réinventer l'habitat en centralité, afin de susciter l'envie et, ainsi, de concurrencer le modèle pavillonnaire, encore majoritairement recherché dans les territoires ruraux. Il s'agit donc de produire des logements de qualité et financièrement accessibles, mais aussi d'offrir suffisamment de variété pour maintenir une certaine mixité des populations et des fonctions. Pour cela, il est également primordial d'intégrer, dès la phase de conception, des réflexions liées à l'évolution de nos sociétés (travail à domicile, besoins des ménages à géométrie variable, envies d'espaces partagés,...).

Outre ces projets structurants de rénovation urbaine, il s'agit d'accompagner et d'encourager la rénovation du parc existant. Cela revient à améliorer la qualité d'usage des logements, mais aussi à recréer une ambiance urbaine de qualité (esthétique des façades, formes urbaines, ...). Enfin, l'amélioration énergétique des logements est au cœur de la démarche, afin de permettre aux habitants du Pays des Abers de mieux vivre dans leur logement, tout en répondant aux enjeux climatiques auxquels nous sommes confrontés.

Orientation stratégique n°1.1 : *Proposer, en centralité, une offre de logements adaptée aux besoins actuels et projetés du territoire*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Proposer une offre diversifiée répondant à la structure des ménages sur le territoire
- Répondre à l'ensemble des parcours résidentiels
- Proposer une offre de logements et d'hébergements adaptée à des profils spécifiques

Orientation stratégique n°1.2 : *Redonner de l'attractivité au parc ancien des centralités*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Intensifier les opérations de renouvellement urbain
- Identifier et mobiliser le parc de logements vacants (privés et publics)
- Poursuivre une politique d'amélioration de l'habitat par la mise en œuvre des dispositifs incitatifs et coercitifs

Orientation stratégique n°1.3 : *Mettre la mixité et l'innovation au cœur des projets de centralité*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Tendre vers des projets plus qualitatifs (formes urbaines, confort thermique, ...)
- Tendre vers plus de mixité fonctionnelle

* Orientations conformes avec les objectifs du PLUi-H du Pays des Abers

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

Dans les cœurs de ville et centres-bourgs, les effets conjugués des différentes crises que nous connaissons (crise sanitaire, changements climatiques, etc.) constituent un risque important pour le fonctionnement du tissu commercial et ils menacent de compromettre les efforts de revitalisation engagés. Si les communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau profitent d'un tissu commercial relativement dynamique et équilibré, les équipes municipales n'en sont pas moins conscientes des enjeux qui pèsent sur le devenir de leur centralité. C'est pourquoi l'intervention autour de la structuration et de la dynamisation du tissu commercial local apparaît comme un enjeu fort de la stratégie de revitalisation.

La diversité de l'offre marchande, en particulier, est un vecteur important, qui permet de générer une fréquentation élargie. Dans la phase de modification des comportements d'achat que nous connaissons actuellement, cette diversité constitue un amortisseur appréciable et elle est de nature à permettre de meilleures possibilités de rebond.

L'un des enjeux de l'action publique en matière de développement économique des centralités est également de pouvoir anticiper l'évolution du taux de vacance commerciale. Cela suppose de comprendre sa nature et son origine.

Enfin, afin de recréer des centralités vivantes, il s'agit de redonner du souffle aux associations de commerçants et artisans, pour dynamiser les centres-bourgs et animer la ville.

Orientation stratégique n°2.1 ***:*** *Structurer l'offre commerciale des centralités*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Veiller au maintien de la qualité et de la densité du linéaire commercial
- Encourager la diversité de l'offre commerciale
- Favoriser l'animation commerciale des centralités
- Assurer une bonne accessibilité aux commerces

Orientation stratégique n°2.2 ***:*** *Encourager l'implantation d'activités tertiaires au sein des centralités*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Renforcer l'offre de bureaux en centre-ville
- Développer des lieux propices aux nouveaux modes de travailler
- Desservir en très haut débit les centres-bourgs

Orientation stratégique n°2.3 ***:*** *Favoriser l'achat local et encourager un changement de pratiques*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Renforcer la visibilité de l'offre commerciale des centralités
- Veiller à la complémentarité commerciale entre les centralités
- Accompagner la structuration des marchés

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

À l'heure de la flambée des prix de l'énergie et de la prise en compte des bouleversements écologiques (qui impliquent de préserver les espaces naturels et agricoles et de réduire les émissions de gaz à effet de serre), la ville des courtes distances est plus que jamais sous les feux des projecteurs.

Il s'agit, notamment, de réduire l'éloignement croissant des logements par rapport aux zones d'emplois, ce qui accroît la vulnérabilité économique de nombreux ménages, quand le prix de l'énergie augmente. Cela revient également à repenser la mobilité en centralité, afin d'encourager l'usage de modes alternatifs à la voiture individuelle, de favoriser l'intermodalité et de renforcer les déplacements actifs, vecteurs de bonne santé. Mais, compte tenu du contexte rural de nos centralités, ces réflexions, autour de la mobilité, ne sauraient se tenir sans considérer la place de la voiture en ville et sans anticiper les effets induits par la densification urbaine.

Orientation stratégique n°3.1 : *Encourager les pratiques alternatives à la voiture individuelle*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Encourager les mobilités actives
- Inciter aux mobilités partagées
- Favoriser l'intermodalité sur les centralités

Orientation stratégique n°3.2 : *Organiser les circulations des véhicules motorisés sur les centralités*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Anticiper les effets induits par la densification urbaine
- S'assurer d'une bonne hiérarchisation du réseau viaire
- Optimiser les déplacements et assurer une bonne continuité des parcours
- Proposer des itinéraires bis

Orientation stratégique n°3.3 : *Organiser et optimiser les stationnements en centralité*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Prendre en compte les besoins induits par le renouvellement urbain
- Donner plus de visibilité au parc de stationnements
- Assurer des continuités entre poches de stationnements et espaces générateurs de flux
- Mettre en place une politique de gestion des stationnements

Orientation stratégique n°3.4 : *Favoriser des centralités accessibles*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Assurer une bonne accessibilité PMR
- Conforter l'accessibilité des commerces
- Connecter les centralités à leur environnement

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

Les espaces publics constituent un ingrédient essentiel de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité d'un centre-ville. En favorisant le sentiment d'appartenance, l'espace public, lorsqu'il est approprié par la population, participe à la construction de l'identité du centre.

En favorisant la mobilité de tous, en encourageant la diversité des usages et en permettant de recréer lien social et convivialité, l'espace public est, ainsi, un support primordial du projet de redynamisation. Qui plus est, intégrés dans un projet global de revitalisation de centre-ville, les espaces publics sont les premiers éléments visibles d'un aménagement alliant à la fois esthétique et fonctionnalité. Ils sont également indispensables à la vitalité de l'activité commerciale et peuvent générer un effet d'entraînement auprès des propriétaires privés (rénovation des façades, par exemple).

La qualification des espaces publics et plus largement des formes urbaines peut également permettre de révéler les atouts d'un centre et de valoriser le patrimoine (matériel ou immatériel), vecteur d'attractivité pour les territoires.

Orientation stratégique n°4.1 : *Valoriser et mettre en scène le patrimoine bâti, culturel et cultuel*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Mettre en valeur le patrimoine bâti emblématique et commun
- Mettre en scène le patrimoine culturel et cultuel
- Faire du patrimoine immatériel un vecteur d'animation

Orientation stratégique n°4.2 : *Redonner de la place à la nature en ville*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Préserver la trame verte et bleue urbaine
- Encourager les jardins familiaux et partagés
- Favoriser la végétalisation et la renaturation de l'espace urbain
- Encourager la végétalisation des bâtiments

Orientation stratégique n°4.3 : *Faire de l'espace public un vecteur de cohésion sociale*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Concevoir des espaces publics accessibles à tous
- Redonner à la place centrale son rôle d'espace de convergence
- Utiliser le mobilier urbain dans un objectif de convivialité

Orientation stratégique n°4.4 : *Améliorer la qualité et la lecture du tissu urbain*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Embellir le tissu bâti (façades, ...)
- Intervenir sur les îlots obsolètes
- Mettre en valeur le tissu urbain caractéristique des centralités

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

En tant que pôle structurant et pôles secondaires du Pays de Brest, Plabennec, Lannilis et Plouguerneau, jouent un rôle majeur à l'échelle du territoire, offrant à leur population et aux habitants des communes alentours une offre conséquente d'équipements et de services. Afin de maintenir ce niveau de service à la population, il est important d'engager un processus de rénovation de certains équipements obsolètes. Ces rénovations permettront de réduire l'impact environnemental de la collectivité, en réduisant les coûts liés à la consommation d'énergie (chauffage, éclairage…), les émissions de GES et en améliorant le confort des usagers.

Le renforcement de l'accès aux droits est également un enjeu majeur du territoire, afin d'accompagner la population, dans un contexte de numérisation des services publics. En effet, si une majorité des Français s'accorde sur le fait qu'il est plus pratique et plus simple de réaliser des démarches administratives en ligne, cela reste une véritable difficulté pour une partie des citoyens. Il est donc important de pouvoir accompagner ceux qui en ont besoin dans leurs démarches administratives. D'une manière générale, il s'agit de renforcer l'accès au numérique de la population, dans un contexte où de nombreux fournisseurs de services (banque, transport, énergie, culture, …) proposent une offre numérique pour la réalisation de leurs différentes formalités,… Enfin, il s'agit de permettre la transition numérique des entreprises, la visibilité numérique étant devenue un véritable enjeu des TPE / PME (communication, ventes, …).

Dans un contexte de mutations démographiques et de vieillissement de la population, l'offre de santé est également un sujet particulièrement important pour les communes PVD, qui assument un rôle de centralité à l'échelle du territoire communautaire.

Orientation stratégique n°5.1 : *Organiser et déployer l'offre en équipements*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Améliorer l'offre d'équipements et services liés à la santé
- Améliorer l'offre à destination de la petite enfance
- Améliorer l'offre à destination des jeunes
- Améliorer l'offre à destination des personnes âgées

Orientation stratégique n°5.2 : *Renforcer l'accès aux droits et l'accompagnement social de la population*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Renforcer la visibilité et l'accessibilité des équipements
- Permettre la transition numérique de la population et des entreprises

Orientation stratégique n°5.3 : *Accompagner le tissu associatif*

Objectifs opérationnels recherchés :
- Encourager l'implantation de locaux associatifs en centralité
- S'assurer de la qualité et de la disponibilité des locaux associatifs
- Communiquer sur l'offre associative disponible pour plus de lisibilité

ARTICLE 4 – LES PERIMETRES ORT

4.1 LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'ORT représente un outil juridique et réglementaire, formalisant un projet d'intervention transversal, puisqu'elle a vocation à couvrir l'ensemble des enjeux liés au dynamisme des centres-villes (habitat, économie, commerces, équipements, patrimoine, etc.). Elle est notamment créatrice de droits et s'accompagne de mesures ayant un impact sur plusieurs domaines d'intervention.

LES IMPACTS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

- **Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale**

Pour favoriser le retour des commerces en centre-ville, les projets dont l'implantation est prévue dans le périmètre d'un secteur d'intervention incluant un centre-ville, identifié par la convention, sont exonérés d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC).

Par exception, les collectivités signataires ont fait le choix, conformément à l'article L. 752-1-1 du code du commerce, de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les projets dont la surface de vente dépasse le seuil de 2500 m2, s'agissant des magasins à prédominance alimentaire.

- **Suspension des projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention**

Le préfet peut suspendre, au cas par cas, l'instruction en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) des demandes d'AEC déposées en dehors des secteurs d'intervention de la convention d'ORT, pour des projets situés dans des communes non-signataires, mais membres de l'EPCI signataire ou d'un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.

LES IMPACTS EN MATIÈRE D'HABITAT

- **Denormandie dans l'ancien**

Instauré par la Loi finances de 2019, le dispositif Denormandie dans l'ancien est un dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes en ORT. Ce dispositif s'adresse aux bailleurs qui achètent dans les communes éligibles au dispositif et qui souhaitent mettre leur bien en location longue durée (6, 9 ou 12 ans). L'aide fiscale porte sur l'acquisition et les travaux d'amélioration d'un bien avec pour objectif de renforcer l'attractivité des villes moyennes. Les travaux doivent représenter 25 % du coût total de l'opération. Le dispositif a été prolongé d'un an jusque fin 2023.

- **Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens (y compris activités)**

Instauré par la Loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 (Art. 150 VE.-I.), un abattement est applicable sur les plus-values, déterminées dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VD, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres d'intervention de la convention d'ORT.

- **Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste**

S'agissant des biens sans maîtres, sur les périmètres d'intervention de la convention d'ORT, la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans contre 30 ans précédemment. Concernant les biens en état d'abandon manifeste, la collectivité peut imposer des travaux aux propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée.

- **Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR)**

Instauré par la Loi Elan (décret Anah n° 2019-498 du 22 mai 2019 ; décret no 2020-1750 du 28 décembre 2020), dans les périmètres ORT, sont accessibles les dispositifs DIIF et VIR, correspondant à des aides de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de :

  - la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR).
  - le portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF).

Concernant le dispositif VIR, l'opérateur vend les logements avant leur rénovation sur la base d'un programme de travaux. Le bénéficiaire final achète le logement à un prix minoré par la subvention pour l'occuper en accession sociale ou le louer sous le plafond de loyer Anah. Concernant le dispositif DIIF, les subventions sont accordées à l'opérateur pour la rénovation d'un immeuble en location pendant 9 ans.

Ces aides sont à destination des opérateurs publics et para-publics.

LES IMPACTS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT

- **Le permis d'aménager multi-site**

À titre expérimental, pendant 5 ans à compter de la promulgation de la loi ELAN le 24 novembre 2018, la mise en œuvre de la convention d'ORT peut donner lieu à la délivrance d'un permis d'aménager – consistant le plus souvent à diviser un terrain et à l'aménager – mais portant sur des unités foncières non-contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme.

- **L'expérimentation du permis d'innover**

À titre expérimental, pendant 7 ans à compter de la date de promulgation de la loi ELAN le 24 novembre 2018, les maîtres d'ouvrage des constructions ou des aménagements situés dans les périmètres d'intervention de la convention d'ORT, peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats répondant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé.

- **Accélération des projets par voie d'ordonnance**

La signature de l'ORT permet de rationaliser les procédures d'autorisation, de planification et de consultation (codes urbanisme et environnement) pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés dans les périmètres d'intervention de la convention d'ORT (Art. 226 Loi Climat et Résilience).

- **La mise en compatibilité des documents de planification**

La mise en compatibilité d'un SCOT, d'un PLU ou d'un document en tenant lieu, rendue nécessaire par la réalisation d'une ORT, peut être réalisée dans le cadre de la procédure intégrée définie à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

- **Droit de préemption urbain renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial**

La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU renforcé. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration

- **Limitation de l'artificialisation des sols et projets en ORT**

Les projets commerciaux de plus de 10 000 m² de surface de vente et engendrant une artificialisation des sols sont interdits, sauf si, notamment, ils se situent en secteur d'intervention ORT (sous conditions).

LES IMPACTS EN MATIÈRE DES SERVICES PUBLICS

- **Le maintien des services publics**

Dans les communes signataires d'une convention d'ORT, le maire de la commune et le président de l'EPCI dont est membre la commune doivent être informés de la fermeture ou du déplacement d'un service public situé dans le périmètre de l'opération. Ils se voient communiquer toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement ainsi que les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation.

4.2 LES PÉRIMÈTRES ORT

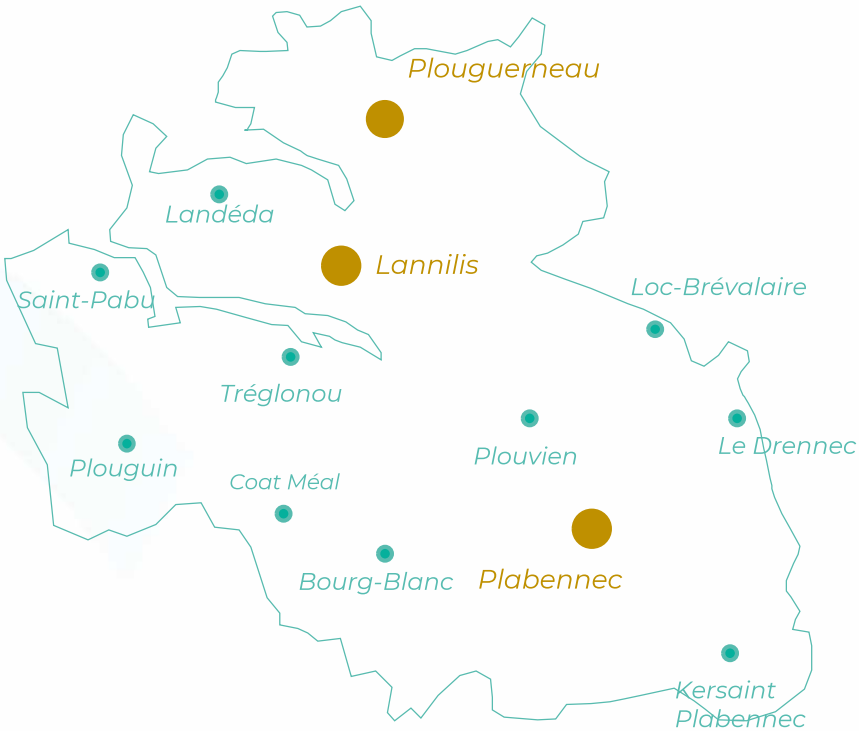
L'ORT est une opportunité unique pour préparer le territoire aux enjeux de demain, en matière de démographie, de sobriété foncière et énergétique, de logements, de mobilité active, etc. L'ORT permet, en effet, d'investir plus largement les enveloppes urbaines et les îlots obsolètes qui les composent.

Afin de répondre pleinement aux enjeux de la démarche, l'ORT du Pays des Abers, est articulée à deux échelles.

LE PÉRIMÈTRE STRATÉGIQUE

Le périmètre stratégique correspond à l'échelle de réflexion pour la mise en place de la stratégie territoriale. Rappelons que l'ORT du Pays des Abers a pour objectif d'encourager l'émergence de villes durables et conviviales, répondant aux enjeux du changement climatique, aux problématiques du vieillissement de la population ou encore à l'augmentation du coût des carburants.

Le périmètre stratégique est donc étendu à l'ensemble du territoire communautaire, afin que l'action autour des centralités trouve cohérence et équilibre à l'échelle du territoire.



LE PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

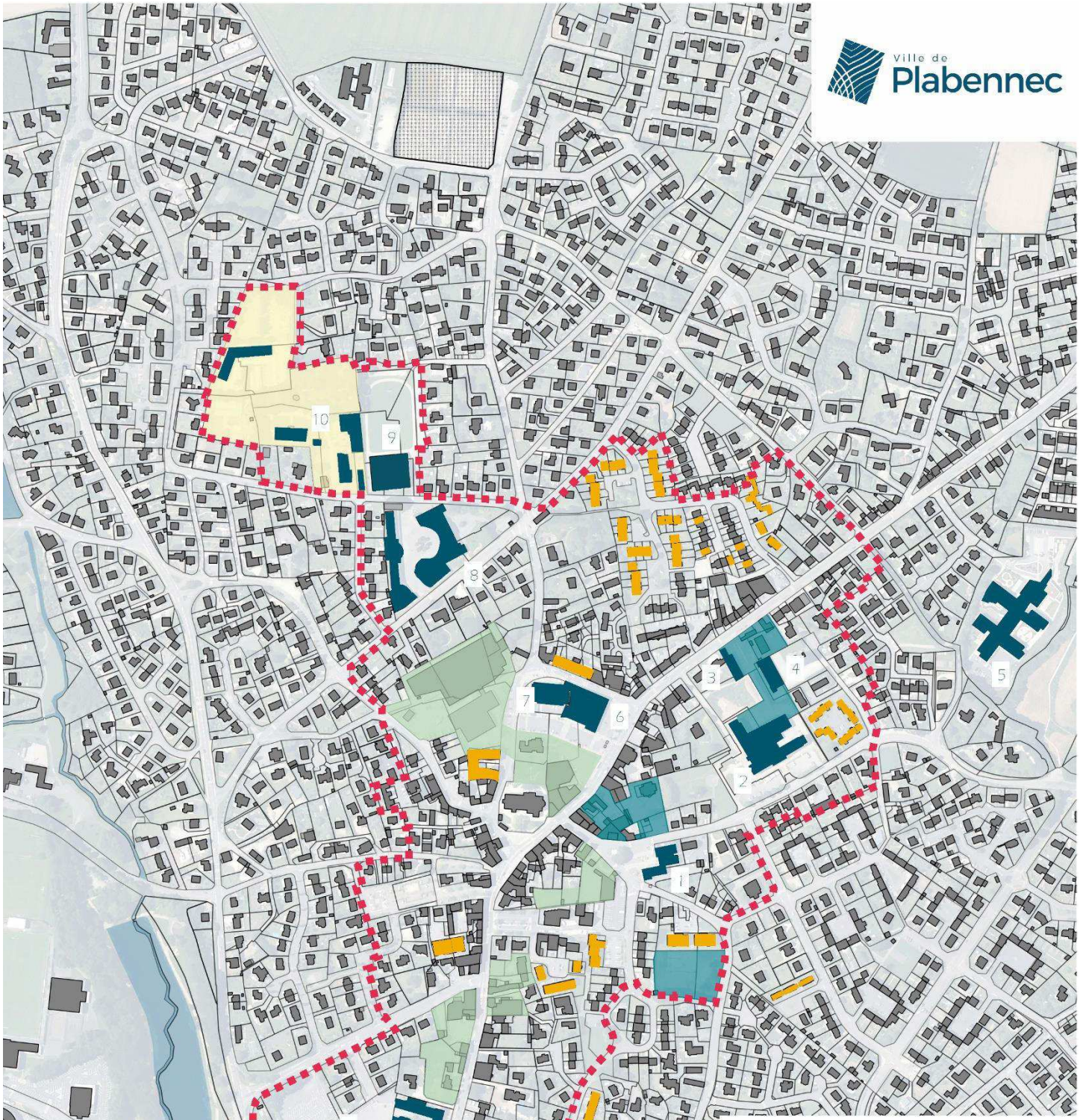
Le projet urbain, économique et social de revitalisation des centralités et les actions permettant de le mettre en œuvre s'appliquent dans les périmètres d'intervention.

Trois périmètres d'intervention sont déployés dans le cadre de l'ORT du Pays des Abers. Ces périmètres correspondent au centre-ville des trois communes Petites Villes de Demain : Plabennec, Lannilis et Plouguerneau. Au terme du diagnostic réalisé en phase préalable, il apparaît, en effet, primordial d'intervenir sur ces trois centralités, supports de l'armature urbaine et vecteurs de dynamisme commercial à l'échelle du territoire communautaire.

Pour chaque centralité, le périmètre de centre-ville a été identifié localement, en s'appuyant sur un « faisceau d'indices » tels que : l'histoire des lieux, leurs fonctions symboliques, la forme et l'âge du bâti, la densité (de population, de construction, de commerce, de bâtiments administratifs), le patrimoine historique, architectural et artistique, les fonctions de centralité permettant le rayonnement des lieux au sein du bassin de vie (sièges des administrations et collectivités, services publics, sièges sociaux d'entreprises, emplois, équipements, commerces et services, rues commerçantes, halles/marchés), l'attractivité des lieux, etc.

Une approche prospective des territoires a également été déployée, afin d'identifier les secteurs mutables, devant faire l'objet d'une attention particulière durant la durée de la présente convention. Ces secteurs ont donc été intégrés au périmètre d'ORT, afin de poursuivre une démarche de revitalisation globale à l'échelle de chaque centralité.

Ville de Plabennec

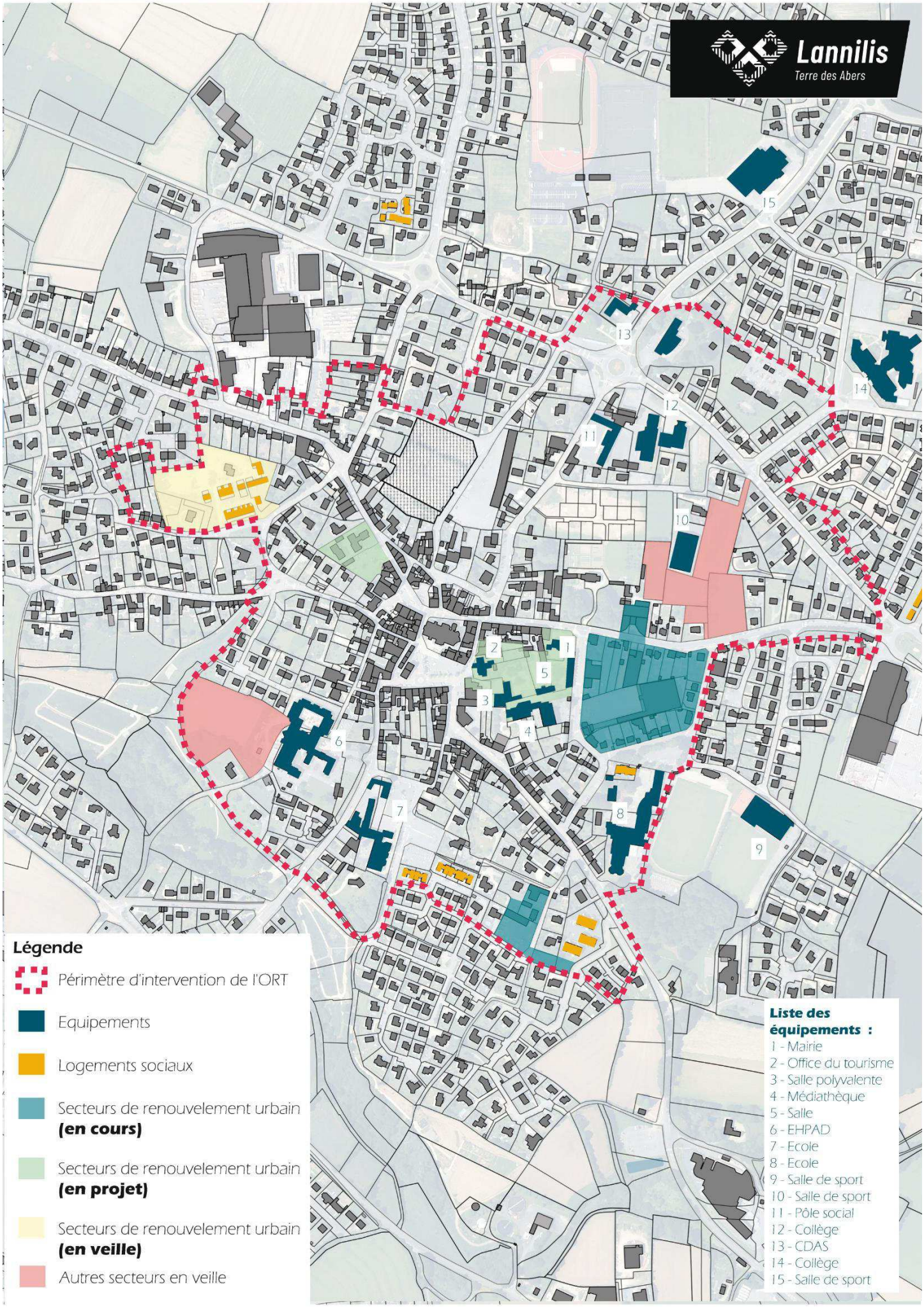


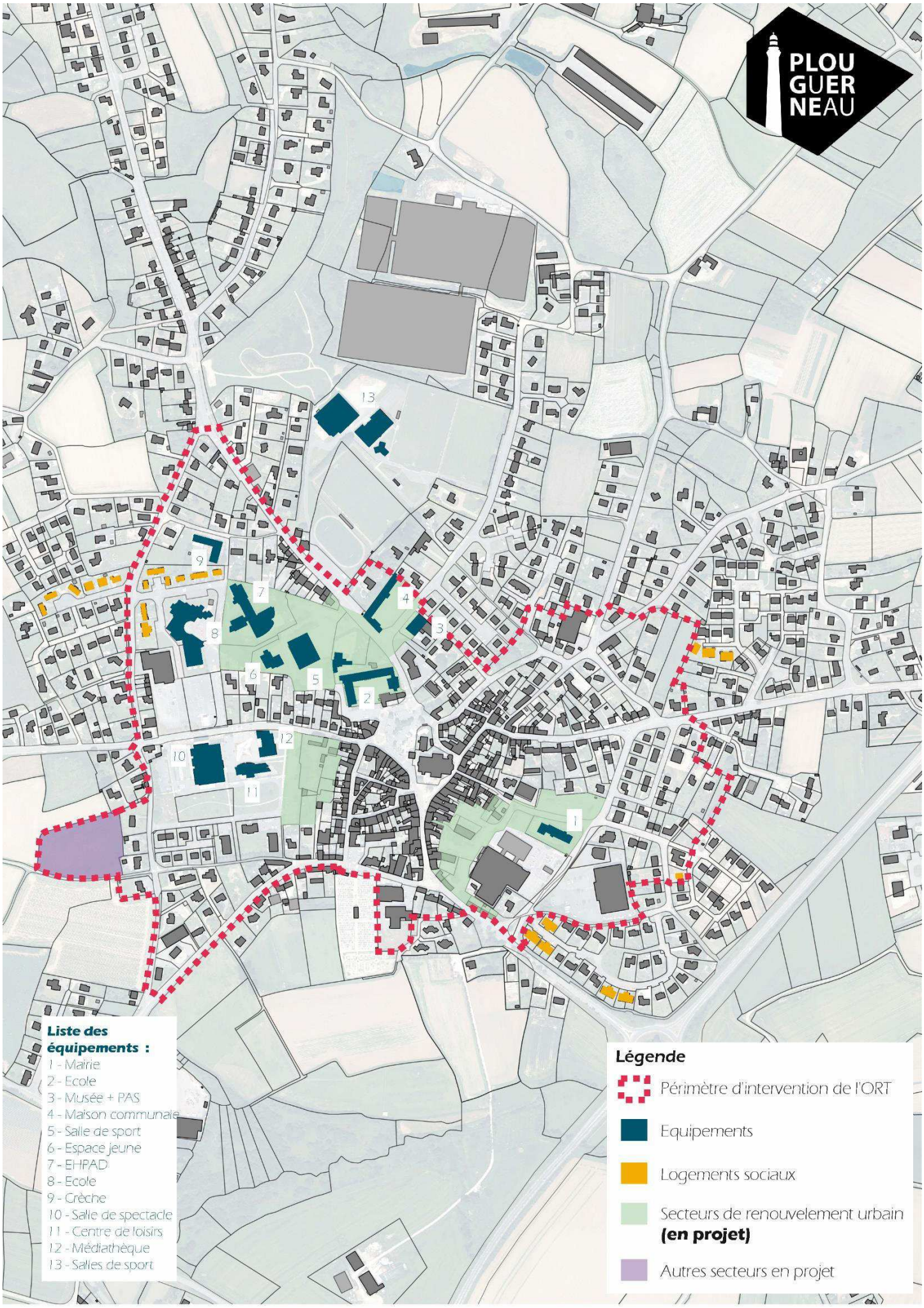
Liste des équipements :

1 - Mairie
2 - Pôle social
3 - Bibliothèque
4 - Boulodrome
5 - EHPAD
6 - Salle de spectacle
7 - Salle de sport
8 - Collège
9 - Salle de sport
10 - CFA MFR
11 - Ecole
12 - Salle de sport
13 - CCPA
14 - PEM

Légende

- Périmètre d'intervention de l'ORT
- Equipements
- Logements sociaux
- Secteurs de renouvelement urbain **(en cours)**
- Secteurs de renouvelement urbain **(en projet)**
- Secteurs de renouvelement urbain **(en veille)**


Lannilis
Terre des Abers
Légende
Périmètre d'intervention de l'ORT
Equipements
Logements sociaux
Secteurs de renouvelement urbain (en cours)
Secteurs de renouvelement urbain (en projet)
Secteurs de renouvelement urbain (en veille)
Autres secteurs en veille
Liste des équipements :
1 - Mairie
2 - Office du tourisme
3 - Salle polyvalente
4 - Médiathèque
5 - Salle
6 - EHPAD
7 - Ecole
8 - Ecole
9 - Salle de sport
10 - Salle de sport
11 - Pôle social
12 - Collège
13 - CDAS
14 - Collège
15 - Salle de sport


PLOU
GUER
NEAU
13
9
7
4
8
3
6
5
2
12
10
11
1
Liste des équipements :
1 - Mairie
2 - Ecole
3 - Musée + PAS
4 - Maison communale
5 - Salle de sport
6 - Espace jeune
7 - EHPAD
8 - Ecole
9 - Crèche
10 - Salle de spectacle
11 - Centre de loisirs
12 - Médiathèque
13 - Salles de sport
Légende
Périmètre d'intervention de l'ORT
Equipements
Logements sociaux
Secteurs de renouvelement urbain (en projet)
Autres secteurs en projet

ARTICLE 5 – LE PLAN D'ACTIONS

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions (actions matures, validées par le comité de projet partenarial) et 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 partenarial et feront l'objet d'un avenant de la présente convention.

5.1 ACTIONS MATURES

46 ACTIONS MATURES ont été validées dans le cadre du comité de projet partenarial du 27 juin 2022 et feront l'objet d'une mise en œuvre opérationnelle, dans la durée de la convention d'ORT. Ces actions font l'objet d'une compilation, par secteur d'intervention, dans l'annexe n°2. Chaque action fait également l'objet d'une fiche action détaillée, dans l'annexe n°3.

AXE STRATÉGIQUE N°1 :
Développer une offre diversifiée et accessible d'habitat en centre-ville

2 DISPOSITIFS POUR ENCOURAGER LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN

5 OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ENCLENCHÉES OU A VENIR

3 ÉTUDES PRE-OPÉRATIONNELLES POUR INTERVENIR SUR DES ÎLOTS STRATÉGIQUES

3 PROJETS D'EXPÉRIMENTATION AUTOUR DE L'HABITAT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS			
Actions de droit commun, participant à la revitalisation des centralités	*- Aides à la production et à la rénovation de logements aidés en centralité* *- OPAH rénovation énergétique et adaptation au vieillissement*		
Actions en projet	**A.1.1** Aides à l'accession dans l'ancien **A.1.2** Dispositifs de visite – acquisition **A.1.3** Ateliers d'expérimentation pour l'habitat durable et innovant **A.1.4** Etude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH RU		
	PLABENNEC	**LANNILIS**	**PLOUGUERNEAU**
Actions en cours et à poursuivre	**A.1.5** Renouvellement urbain de l'îlot Jestin **A.1.6** Renouvellement urbain de l'îlot Roudaut	**A.1.8** Renouvellement urbain de l'îlot de l'allée Verte **A.1.9** Renouvellement urbain du secteur de Keravel	**A.1.11** Projet d'habitat inclusif dans les locaux vacants de l'école Saint-Joseph
Actions en projet	**A.1.7** Etude stratégique et pré-opérationnelle de rénovation urbaine des secteurs stratégiques du centre-ville	**A.1.10** Renouvellement urbain du secteur de la gendarmerie	**A.1.12** Etude stratégique et pré-opérationnelle de rénovation urbaine des secteurs stratégiques du centre-ville **A.1.13** Expérimentation d'un projet d'habitat novateur sur le secteur Armorique

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

1 RECRUTEMENT POUR DYNAMISER LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE

1 ÉTUDE FINALISÉE POUR ÉTUDIER LA VITALITÉ COMMERCIALE DE LA CENTRALITÉ

2 DISPOSITIFS DE COMMUNICATION POUR VALORISER LE COMMERCE LOCAL

3 PROJETS DE CRÉATION DE LOCAUX COMMERCIAUX, D'ESPACES DE SERVICES OU BUREAUX

4 PROJETS DE RÉINVESTISSEMENT DE LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS

<table>
<tr><th colspan="4">COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS</th></tr>
<tr><td>Actions de droit commun, participant à la revitalisation des centralités</td><td colspan="3">- PASS commerce artisanat</td></tr>
<tr><td>Actions en cours et à poursuivre</td><td colspan="3">A.2.1 Cartographie numérique de référencement des commerces du territoire</td></tr>
<tr><th colspan="4">PLABENNEC ET LANNILIS</th></tr>
<tr><td>Actions en cours et à poursuivre</td><td colspan="3">A.2.2 Recrutement d'un manager de commerces et mise en place d'actions de redynamisation de la fonction commerciale</td></tr>
<tr><th colspan="4">PLABENNEC, LANNILIS ET PLOUGUERNEAU</th></tr>
<tr><td>Actions en projet</td><td colspan="3">A.2.3 Communication sur les commerces présents en centralité</td></tr>
<tr><th></th><th>PLABENNEC</th><th>LANNILIS</th><th>PLOUGUERNEAU</th></tr>
<tr><td>Actions réalisées</td><td></td><td>A.2.5 Analyse de l'impact de la crise sanitaire sur le tissu commercial (étude Shop'in)</td><td></td></tr>
<tr><td>Actions en cours et à poursuivre</td><td></td><td></td><td>A.2.8 Réinvestissement de RDC commerciaux vacants dans le cadre d'un projet global (ex Crédit Maritime)</td></tr>
<tr><td>Actions en projet</td><td>A.2.4 Développement de cellules commerciales de qualité en centralité</td><td>A.2.6 Création d'un espace de coworking

A.2.7 Réinvestissement de locaux commerciaux vacants pour création d'une boutique à l'essai</td><td>A.2.9 Réinvestissement de RDC commerciaux vacants dans le cadre d'un projet global (ex Tréménac'h)

A.2.10 Réinvestissement de RDC commerciaux vacants dans le cadre d'un projet global (ex café de la marine)

A.2.11 Installation d'un espace librairie / en centralité</td></tr>
</table>

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

2 DISPOSITIFS POUR ENCOURAGER L'UTILISATION DU VÉLO

1 ÉTUDE STRATÉGIQUE POUR ENCOURAGER LES MOBILITÉS ACTIVES

6 PROJETS POUR AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ EN CENTRALITÉ

1 ACTION POUR AMÉLIORER LA LISIBILITÉ DES CENTRALITÉS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS			
Actions de droit commun, participant à la revitalisation des centralités	Schéma des mobilités actives du Pays des Abers		
Actions en projet	**A.3.1.** Fonds de concours stationnements vélos **A.3.2.** Développement de l'utilisation du vélo à assistance électrique **A.3.3.** Aménagement d'un pôle d'échanges multimodal à Lannilis, à destination des communes du Nord du Pays des Abers		
PLABENNEC ET LANNILIS			
Actions en cours et à poursuivre	**A.3.4** Schéma directeur des mobilités actives en centralité		
	PLABENNEC	**LANNILIS**	**PLOUGUERNEAU**
Actions réalisées	*Travail conduit par la commission extra-municipale (élus et habitants) sur la question des mobilités en centralité*		*Installation d'un loueur de vélos en centralité : « la mob est dans le pré »* *Schéma directeur vélo de la commune* *Aménagement de l'entrée de ville Ouest (carrefour du Hellez)*
Actions en cours et à poursuivre	**A.3.5** Aménagements pour sécuriser les déplacements piétons et vélo en centre-ville **A.3.6** Renforcement de la signalétique (plan de jalonnement)	**A.3.7** Vélo route des Abers – secteur centre-ville	**A.3.9** Développement d'infrastructures vélo dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics du bourg
Actions en projet		**A.3.8** Liaison douce centre-ville / aire de covoiturage	**A.3.10** Aménagement du carrefour de Douar Névez

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

1 DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT À LA COLORISATION DES FAÇADES DES CENTRALITÉS

1 ÉTUDE DE RÉNOVATION D'UN ESPACE PUBLIC STRUCTURANT

3 PROJETS DE RÉNOVATION DE L'ESPACE PUBLIC

PLABENNEC, LANNILIS ET PLOUGUERNEAU			
Actions en projet	**A.4.1.** Accompagnement à la colorisation des façades du cœur de ville historique (phase 1)		
	PLABENNEC	**LANNILIS**	**PLOUGUERNEAU**
Actions déjà réalisées			*Diagnostic approfondi et concerté du centre-bourg*
Actions en cours et à poursuivre			**A.4.4** Aménagement des espaces publics du bourg
Actions en projet	**A.4.2** Mise en valeur du Tumulus	**A.4.3.** Etude pré-opérationnelle pour le réaménagement de l'espace public de Lapoutroie	**A.4.5.** Aménagement via des chantiers participatifs d'espaces publics du centre-ville

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

2 PROJETS PERMETTANT DE DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

3 PROJETS DE RÉNOVATION D'ÉQUIPEMENTS ÉNERGIVORES

2 ÉTUDES POUR PRÉCISER DES ORIENTATIONS CONCERNANT DEUX POSSIBLES ÉQUIPEMENTS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES ABERS			
Actions en projet	**A.5.1.** Ouverture d'une Maison France Service, sur deux sites		
	PLABENNEC	**LANNILIS**	**PLOUGUERNEAU**
Actions réalisées	*Espace Louis Coz : pôle associatif et social*		
Actions en cours et à poursuivre		**A.5.4** Aménagement d'une maison des solidarités	
Actions en projet	**A.5.2.** Rénovation de la salle polyvalente Marcel Bouguen **A.5.3.** Rénovation de la mairie et de La Poste	**A.5.5** Rénovation énergétique de l'école de Kergroas	**A.5.6** Etude de faisabilité de valorisation de la parcelle de la crèche – MAM **A.5.7** Projet de rénovation du presbytère

5.1 ACTIONS EN RÉFLEXION

Au-delà de ces 46 actions, les collectivités bénéficiaires ont identifié un certain nombre de secteurs ou d'actions pouvant faire l'objet d'une attention particulière. Ces actions ne font pas l'objet d'une fiche action, le projet étant à un stade de maturation trop précoce. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être intégrés au plan d'actions, lors d'un comité de projet partenarial 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.

PLABENNEC	LANNILIS	PLOUGUERNEAU
AXE STRATÉGIQUE N°1 : *Développer une offre diversifiée et accessible d'habitat en centre-ville, en complément de l'offre proposée en extension*		
Projet d'habitat inclusif à destination des retraités de l'ESAT	*Projet de lotissement communal en centralité – secteur Gorréquear* *Renouvellement urbain du cœur d'îlot du mille club*	*Renouvellement urbain du secteur de la mairie* *Renouvellement urbain du secteur de l'Armorica*
AXE STRATÉGIQUE N°2 : *Favoriser un développement économique et commercial équilibré*		
Charte des devantures commerciales	*Réinvestissement des locaux commerciaux vacants*	*Installation de halles marchandes*
AXE STRATÉGIQUE N°3 : *Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions*		
AXE STRATÉGIQUE N°4 : *Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine*		
Réhabilitation de la plus vieille maison de Plabennec *Rénovation de l'ossuaire*	*Projet de mise en lumière du patrimoine* *Réhabilitation de la maison de l'angle de la rue du château*	
AXE STRATÉGIQUE N°5 : *Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs*		
Réaménagement ou reconstruction de la bibliothèque	*Mutualisation des EHPAD du Nord des Abers sur le site de Lannilis*	*Rénovation de la maison communale* *Mobilisation du bâtiment du Pas et de l'écomusée* *Rénovation de l'EHPAD*

ARTICLE 6 – MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGÉNIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie pour les différentes phases du programme :

- les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe…),
- les services déconcentrés de l'Etat,
- les collectivités territoriales,
- les agences techniques départementales,
- le CAUE,
- les agences d'urbanisme…

L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisine 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 7 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

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

7.1. LES 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.

7.2. LE TERRITOIRE SIGNATAIRE

En signant cette convention, les communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de leur commune et des territoires alentour, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires, par le biais de la communauté de communes du Pays des Abers, sont accompagnées par un chef de projet PVD, 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, afin d'initier et de catalyser la dynamique engagée en faveur du projet de territoire.

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

7.3 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 facilitateur de 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 aux 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.

7.4. LA RÉGION BRETAGNE

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.

7.5. LE DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

Le Conseil départemental a initié une nouvelle politique de soutien aux communes et aux EPCI : le Pacte Finistère 2030. Ce pacte est doté d'un montant global de financement de 210 millions d'euros sur la durée du mandat.

Les projets soutenus par le Département au travers des différents volets du Pacte, répondent aux priorités suivantes :

- Action sociale : enfance-jeunesse-famille, personnes âgées, handicap, santé.
- Economie infrastructure : routes, développement économique et touristique.
- Environnement : vélo, rénovation énergétique, eau et assainissement.
- Cadre de vie : logement, équipement sportif, culture, écoles, sécurité.

Le Département intervient également sur ses compétences obligatoires (logements sociaux, établissements pour personnes âgées ou en situation de handicap, équipements sportifs à l'usage des collégiens...).

Ces projets peuvent s'articuler avec la démarche d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) mise en place par l'Etat dans le cadre du dispositif « Petites villes de Demain », en participant à la dynamisation des centres bourgs, au développement et au maintien du cadre de vie, à l'amélioration des infrastructures locales ou encore au renforcement de l'action sociale.

Le Conseil départemental peut être sollicité par les communes et EPCI pour signature de leur convention ORT, rappelant ainsi ses engagements sur des actions inscrites au Pacte Finistère 2030.

7.6. LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLITAINE BRETAGNE OUEST

La CCIMBO, en sa qualité de représentante des intérêts des entreprises industrielles et commerciales du territoire, apportera son concours dans le cadre de l'axe stratégique n°2.

La CCIMBO s'engage à désigner dans ses services un ou des référents pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La CCIMBO s'engage à accompagner les communes signataires dans le renforcement de l'attractivité économique de leur territoire : aider à l'implantation de nouvelles activités et développer les entreprises autour des centres-villes et centres-bourgs du territoire.

Elle s'engage à soutenir et accompagner les entreprises et porteurs de projets dans leurs démarches d'installation et de développement sur les périmètres concernés par le programme.

7.7. LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

La CMA de Région Bretagne, via ses élus, a, en sa qualité de corps intermédiaire de l'Etat, une fonction de représentation des intérêts de l'artisanat et de ses entreprises. Elle contribue au développement économique, à l'aménagement et à la vitalité des territoires, ainsi qu'à l'accompagnement des entreprises. Elle mène des actions de formation initiale, dont l'apprentissage, et de formation continue à destination des actifs de l'artisanat.

La CMA de Région Bretagne est signataire de la convention cadre Petites Villes de Demain valant convention ORT avec la Communauté de Communes du Pays des Abers, et les communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau.

Dans ce cadre elle s'engage à participer au comité de pilotage de l'ORT, et s'efforcera notamment d'apporter ses compétences pour mener les actions de l'axe stratégie N°2 « favoriser un développement économique et commercial équilibré

7.8. 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 aux actions portées dans le cadre de l'ORT.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et aux 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 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.

7.9. LA 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 projet partenarial. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier 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 différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

N°	Nom de l'action	Mouvrage	Montant total de l'action	Part Mouv.	Partenaires mobilisés	Partenaires sollicités ou à solliciter
AXE N° 1. Développer une offre diversifiée et accessible d'habitat en centre-ville, en complément de l'offre proposée en extension						
A.1.1	Aides à l'accession dans l'ancien	CCPA	**60 000,00 €**	100 %	Non concerné	A définir
A.1.2	Dispositifs de visite – acquisition	CCPA	**48 000,00 €**	100 %	Non concerné	A définir
A.1.3	Ateliers d'expérimentation pour l'habitat durable et innovant	CCPA	**30 000,00 €**	100 %	Non concerné	ADEUPa, Pays de Brest, CAUE
A.1.4	Etude pré-opérationnelle à la mise en place d'une OPAH RU - Phase 1	CCPA	**50 000,00 €**	25,0%	Non concerné	75 % *ANAH : 25000 € BDT : 12500 €*
A.1.5	Renouvellement urbain de l'îlot Jestin	Plabennec	**210 779 €**	57 %	30,4 % *DSIL : 64000 € CAUE*	12,6 % *DETR : 26545,74 €*
A.1.6	Renouvellement urbain de l'îlot Roudaut - Phase 1	Plabennec	**550 000,00 €**	A déf.	EPF : portage foncier + CAUE	Partenaires identifiés : BDT (aide ingénierie) + Etat
A.1.7	Etude stratégique et pré-opérationnelle de rénovation urbaine des secteurs stratégiques du centre-ville	Plabennec	**60 000,00 €**	20%	Non concerné	Banque des Territoires : 30 000 € EPF
A.1.8	Renouvellement urbain de l'îlot de l'allée Verte	Lannilis	**A définir**	A déf.	Région : 200 000 € EPF / BDT : 17 505 €	Etat
A.1.9	Renouvellement urbain du secteur de Keravel	Lannilis	**A définir**	A déf.	Région : 40 000 € EPF, CAUE	Etat
A.1.10	Renouvellement urbain du secteur de la gendarmerie	Lannilis	**A définir**	A déf.	Non concerné	A définir
A.1.11	Projet d'habitat inclusif dans les locaux vacants de l'école Saint-Joseph	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	Bailleur / AMI Habitat Inclusif	Ecole, Associations présentes localement, ...
A.1.12	Etude stratégique et pré-opérationnelle de rénovation urbaine des secteurs stratégiques du centre-ville	Plouguerneau	**50 000,00 €**	A déf.	Non concerné	Banque des Territoires : 25 000 € EPF
A.1.13	Expérimentation d'un projet d'habitat ambitieux sur le secteur Armorique	Plouguerneau	**152 892,00 €**	A déf.	Non concerné	Bailleurs

Légende financements

- Financements accordés
- Financements sollicités
- Financements à solliciter

N°	Nom de l'action	Mouvrage	Montant total de l'action	Part Mouv.	Partenaires mobilisés		Partenaires sollicités ou à solliciter
AXE N° 2.Favoriser un développement économique et commercial équilibré							
A.2.1	Cartographie numérique de référencement des commerces du territoire	CCPA	**0,00 €**	A déf.	Pays de Brest, Brest Métropole		Non concerné
A.2.2	Recrutement d'un manager de commerces et mise en place d'actions redynamisation de la fonction commerciale	Plabennec / Lannilis	**75 000,00 €**	**46,7 %**	*53,3 %*	Banque des Territoires *: 40 000 €*	Non concerné
A.2.3	Communication sur les commerces présents en centralité	Plabennec / Lannilis	**A définir**	A déf.	Non concerné		A définir
A.2.4	Développement de cellules commerciales de qualité en centralité	Plabennec	Voir action A.1.5				
A.2.5	Analyse de l'impact de la crise sanitaire sur le tissu commercial (étude Shop'in)	Lannilis	**10 000 €**	**0 %**	*100 %*	Banque des Territoires *: 10 000 €*	*Non concerné*
A.2.6	Création d'un espace de coworking	Lannilis	**A définir**	A déf.	*Région : dans cadre projet Allée Verte*		*CCI*
A.2.7	Réinvestissement de locaux commerciaux vacants pour création d'une boutique à l'essai	Lannilis	**160 000,00 €**	A déf.	31,3 %	Région : 50 000 € EPF	CCI + autres à définir
A.2.8	Réinvestissement de RDC commerciaux vacants dans le cadre d'un projet global (ex Crédit Maritime)	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	EPF, Bailleurs		*Etat, CCI, Foncière ?*
A.2.9	Réinvestissement de RDC commerciaux vacants dans le cadre d'un projet global (ex Tréménac'h)	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	EPF, Bailleurs		*Etat, CCI, Foncière ?*
A.2.10	Réinvestissement de RDC commerciaux vacants dans le cadre d'un projet global (ex café de la marine)	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	EPF, Bailleurs		*Etat, CCI, Foncière ?*
A.2.11	Installation d'un espace librairie / café en centralité	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	Non concerné		A définir

Légende financements

- Financements accordés
- Financements sollicités
- Financements à solliciter

N°	Nom de l'action	Mouvrage	Montant total de l'action	Part Mouv.	Partenaires mobilisés	Partenaires sollicités ou à solliciter
AXE N° 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions						
A.3.1	Fonds de concours stationnements vélos	CCPA	1 100 000 €	100 %	Non concerné	A définir
A.3.2	Développer l'utilisation du vélo à assistance électrique	CCPA	390 000 €	100 %	Non concerné	A définir
A.3.3	Aménagement d'un PEM à Lannilis, à destination des communes du Nord du Pays des Abers	CCPA	**A définir**	A déf.	Non concerné	A définir
A.3.4	Schéma directeur des mobilités actives en centralité - Lannilis	Lannilis / Plabennec	**65 000 €**	A déf.	50% *ADEME : 32 000€*	Banque des Territoires
A.3,5	Aménagements pour sécuriser les déplacements piétons et vélo en centre-ville	Plabennec	**A définir**	A déf.	Non concerné	A définir
A.3.6	Renforcement de la signalétique **- PHASE 1**	Plabennec	15 500,00 €	A déf.	Non concerné	A définir
A.3.7. a	Vélo route des Abers – secteur centre-ville - **Tranche 1**	Lannilis	450 000,00 €	22,9 %	22,2% Département : 100 000 €	54,89 % DSIL : 157000 € *Région : 90000€*
A.3.7. b	Vélo route des Abers – secteur centre-ville - **Tranche 2**	Lannilis	350 000,00 €	A déf.	Non concerné	*Etat, Région*
A.3.8. a	Liaison douce centre-ville / aire de covoiturage **Tranche 1**	Lannilis	170 000,00 €	A déf.	Non concerné	*Etat, Région*
A.3.8. b	Liaison douce centre-ville / aire de covoiturage **Tranche 2**	Lannilis	200 000,00 €	A déf.	Non concerné	*Etat, Région*
A.3.9	Développement d'infrastructures vélo dans le cadre du projets d'aménagement des espaces publics du bourg	Plouguerneau	Voir action A.4.4			
A.3.10	Aménagement du carrefour de Douar Névez	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	Non concerné	*Etat, Région*

Légende financements

- Financements accordés
- Financements sollicités
- Financements à solliciter

N°	Nom de l'action	Mouvrage	Montant total de l'action	Part Mouv.	Partenaires mobilisés	Partenaires sollicités ou à solliciter
AXE N° 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine						
A.4.1	Accompagnement à la colorisation des façades du cœur de ville historique (phase 1)	Plouguerneau / Lannilis / Plabennec	**45 000,00 €**	A déf.	Non concerné	Banque des Territoires (50 % : 22 500 €) ABF
A.4.2	Mise en valeur du Tumulus	Plabennec	**A définir**	A déf.	Non concerné	ABF, DRAC
A.4.3	Etude pré-opérationnelle pour le réaménagement de l'espace public de Lapoutroie	Lannilis	**35 000,00 €**	50 %.	Non concerné	Banque des Territoires (50 % : 17 500 €)
A.4.4	Aménagement des espaces publics du bourg	Plouguerneau	**2 150 000,00 €**	A déf.	10,5% Département : 225 000 €	Etat, Région
A.4.5	Aménagement via des chantiers participatifs d'espaces publics du centre-ville	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	Non concerné	A définir

N°	Nom de l'action	Mouvrage	Montant total de l'action	Part Mouv.	Partenaires mobilisés	Partenaires sollicités ou à solliciter
AXE N° 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs						
A.5.1. a	Ouverture d'une Maison France Service, sur deux sites - **Fonctionnement**	CCPA	**291 000,00 €**	69,1 %	30,9 % Etat : 90000 €	A définir
A.5.1. b	Ouverture d'une Maison France Service, sur deux sites **- études**	CCPA	**25 000,00 €**	A déf.	Non concerné	Banque des Territoires
A.5.2	Rénovation de la salle polyvalente Marcel Bouguen	Plabennec	**605 000 €**	46,1 %	DSIL : 66 000 € Département : 260 000 €	A définir
A.5.3. a	Rénovation de la mairie et de La Poste - **Phase 1**	Plabennec	**164 538,00 €**	55,6 %	DSIL : 20000 € Département : 53 000 €	A définir
A.5.3. b	Rénovation de la mairie et de La Poste - **Phase 2**	Plabennec	**A définir**	A déf.	Non concerné	A définir
A.5.4	Aménagement d'une maison des solidarités	Lannilis	**500 000,00 €**	30 %	Département : 125 000 €	70% DSIL : 12500€ Région : 100000€
A.5.5	Rénovation énergétique de l'école de Kergroas	Lannilis	**3 326 607,50 €**	A déf.	Non concerné	A définir
A.5.6	Etude de faisabilité de valorisation de la parcelle de la crèche	Plouguerneau	**10 000,00 €**	A déf.	Non concerné	Banque des Territoires
A.5.7	Projet de rénovation de la maison paroissiale	Plouguerneau	**A définir**	A déf.	Non concerné	A définir

ARTICLE 8 – GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Les collectivités bénéficiaires 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 le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion au programme PVD.

Afin d'assurer la bonne animation de l'ORT, un chef de projet a été désigné, dans le cadre d'un poste mutualisé entre les 3 communes PVD. Le chef de projet veille, notamment, 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. Il établit le tableau de suivi des actions, met en place des outils d'évaluation et propose, le cas échant, des évolutions du plan d'actions de l'ORT.

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études, ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions prévues dans l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

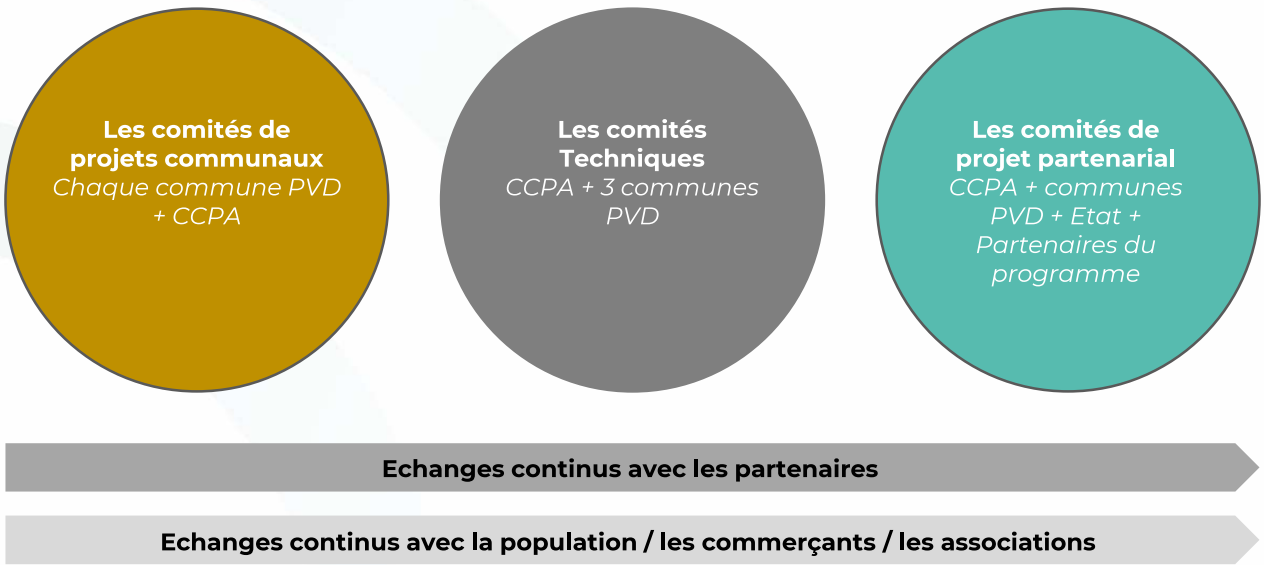
· La mise en place de **Comités de Projets Communaux**, se réunissant régulièrement, permettant un suivi rapproché de l'avancement du plan d'actions de chaque collectivité, sous pilotage du chef de projet PVD.

· L'installation d'un **Comité Technique Communautaire**, réunissant les trois communes PVD, ainsi que la communauté de communes. Le comité technique se réunit tous les trimestres afin de suivre l'avancement général du projet de revitalisation et de permettre un retour d'expériences sur des actions engagées.

· L'organisation d'un **Comité de Projet Partenarial** (cf annexe 1), qui siégera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- 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.

La première année de mise en œuvre de l'ORT, 2 comités de projet partenarial seront organisés, afin d'assurer une bonne mise en place du processus de projet.



ARTICLE 9 – SUIVI ET ÉVALUATION 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 projet partenarial. 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 projet partenarial. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

ARTICLE 10 – RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME

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.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 3.

ARTICLE 11 – UTILISATION DES 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, 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.

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.

Les communes de Plabennec, Lannilis et Plouguerneau sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville.

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 » ;
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

ARTICLE 12 – ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle 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 13 – EVOLUTION ET MISE À 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 partenarial. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs. Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

ARTICLE 14 – RÉSILIATION DU PROGRAMME

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

ARTICLE 15 – 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 Rennes.

SIGNATAIRES

Pour la communauté de communes du Pays des Abers
Mr Jean-François TREGUER

Pour la commune de Plabennec
Mme Marie-Annick CREAC'HCADEC

Pour la commune de Lannilis
Mr Jean-François TREGUER

Pour la commune de Plouguerneau
Mr Yannig ROBIN

Pour l'Etat et ses partenaires
Mr Philippe MAHE

Pour la Région Bretagne
Mr Loïg CHESNAIS-GIRARD

Pour le Département du Finistère
Mr Gilles MOUNIER

Pour la CCIMBO
Mr Jacques LE FAILLER

Pour la CMA de Bretagne
Mr Michel AOUSTIN