

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de
Questembert et de Malansac



QUESTEMBERT
COMMUNAUTÉ

Malansac 
Espace de caractère en pleine nature



ENTRE

Questembert

Représentée par le maire, M. Boris LEMAIRE, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération n°... du Conseil Municipal de la commune de Questembert en date du 27 mars 2023,
Ci-après désigné par « le maire de Questembert »,

Malansac

Représentée par la maire, Mme Morgane RETHO, autorisée à l'effet des présentes suivant la délibération n°2023_03_07 du Conseil Municipal de la commune de Malansac en date du 10 mars 2023,
Ci-après désignée par « la maire de Malansac »,

Questembert Communauté

Représentée par le Président, M. Patrice LE PENHUIZIC, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération n°... du Conseil Communautaire de la communauté de communes de Questembert Communauté en date du 20 mars 2023,
Ci-après désigné par « le Président de Questembert Communauté »,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par le Préfet du Morbihan, M. Pascal BOLOT,
Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Conseil Régional de Bretagne,

Représenté par le Président, M. Loïg CHESNAIS-GIRARD,
Ci-après désigné par « la Région » ;

La Banque des Territoires

Représentée par le directeur territorial Morbihan, M. Philippe BESSON,
Ci-après désigné par « la Banque des Territoires » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

SOMMAIRE

Préambule	4
Article 1 - Objet de la convention cadre.....	4
1.1 Présentation des territoires signataires.....	5
1.2 Dispositifs existants : stratégies, projets et opérations concourant à la dynamisation.....	9
Article 2 - Les ambitions du territoire.....	10
Article 3 - Les orientations stratégiques.....	14
Article 4 - Le plan d'action.....	14
4.1 Les secteurs d'intervention.....	14
4.2 Les actions.....	16
4.3 Les projets en maturation.....	17
4.4 Les effets juridiques de l'ORT.....	19
Article 5 - Modalités d'accompagnement en ingénierie.....	19
Article 6 - Engagements des partenaires.....	19
6.1 Dispositions générales concernant les financements.....	19
6.2 Les territoires signataires.....	20
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	20
6.4 Engagements de la Région Bretagne.....	21
6.5 Engagements de la Banque des Territoires.....	21
6.6 Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	22
6.7 Maquette financière.....	22
Article 7 - Gouvernance du programme <i>Petites villes de demain</i>	22
Article 8 - Suivi et évaluation du programme.....	24
Article 9 - Résultats attendus du programme.....	24
Article 10 - Utilisation des logos.....	26
Article 11 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	26
Article 12 - Évolution et mise à jour du programme.....	26
Article 13 - Résiliation du programme.....	27
Article 14 - Traitement des litiges.....	27
Les signataires	28
Sommaire des annexes	31
Annexe 1 - Plan d'action.....	32
Annexe 2 - Fiches-actions.....	33
Annexe 3 - Maquette financière.....	80
Annexe 4 - Logotypes.....	82
Annexe 5 - Synthèse des outils de l'ORT.....	84

Préambule

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

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du *Plan de relance* et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme *Petites villes de demain* appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme *Petites villes de demain* doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'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 convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Questembert Communauté, la commune de Questembert et la commune de Malansac ont souhaité s'engager dans le programme *Petites villes de demain* selon les termes de la convention d'adhésion signée en date du 20 mai 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme *Petites villes de demain* (PVD) décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité.

Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés. La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé. L'ensemble des partenaires ne sont pas systématiquement signataires de la convention mais pourront éventuellement le devenir. S'ils ne sont pas encore présents dans les instances, ils pourront y être intégrés et pourront être mobilisés dans les phases plus opérationnelles pour le déploiement des actions de dynamisation.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation du territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose que de « *La convention ORT précise sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans les secteurs d'intervention délimités. Elle prévoit également les conditions dans lesquelles ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs* ». Elle a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la communauté de communes Questembert Communauté ainsi que des deux villes labellisées PVD que sont Questembert et Malansac.

La présente convention affirme l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche et précise leurs engagements réciproques.

L'ORT vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

- Développer une **approche intercommunale**, notamment pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre concourant à dévitaliser le centre-ville ;
- Disposer d'un **projet d'intervention formalisé** (le plan d'action) intégrant des actions relevant de différentes dimensions (l'organisation urbaine ; l'habitat ; l'économie et le commerce ; la culture et le patrimoine ; les équipements ; les mobilités et l'accessibilité ; les espaces publics, etc.) et dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

La Loi (ÉLAN) du 23 novembre 2018 a créé l'ORT qui est désormais définie par les dispositions de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation, précisées par la circulaire du 4 février 2019. Cet article précise dans son premier alinéa que « *les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable* ».

En ce sens, elle participe à la lutte contre l'étalement urbain.

1.1 Présentation des territoires signataires



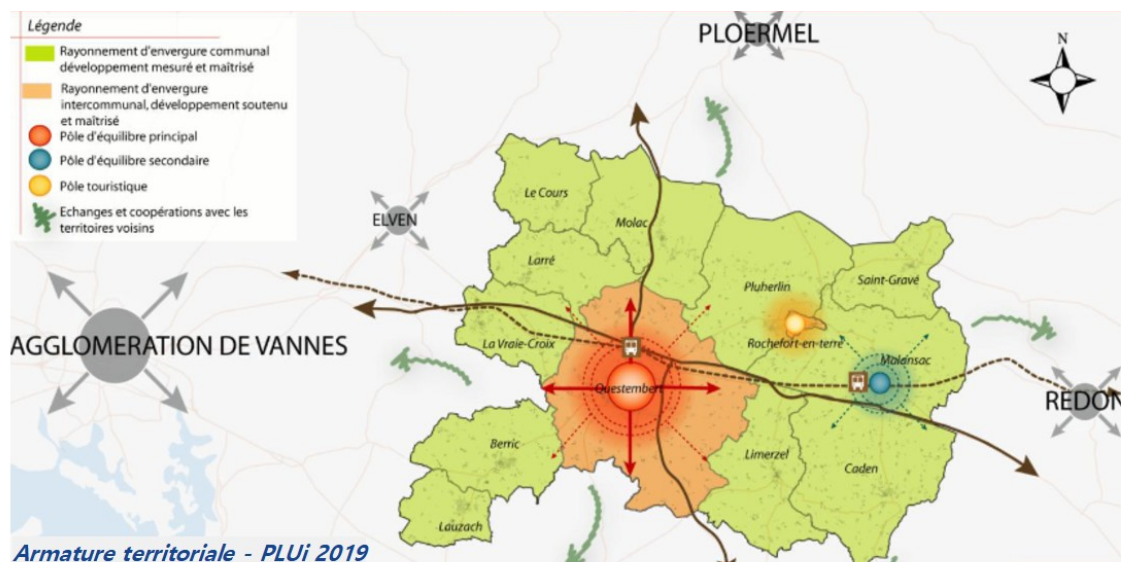
Composée de 13 communes, **Questembert Communauté** s'étend sur 308 km² et représente près de 23 873 habitants (INSEE 2019). Ce territoire localisé dans le sud-est du Morbihan bénéficie d'une position géographique privilégiée. Rural du point de vue de ses paysages et de sa structure économique, il tend à être un espace de plus en plus sous influence urbaine, notamment de l'agglomération vannetaise.

Aménagement spatial :

Questembert Communauté se situe à l'est de Vannes, entre la zone littorale du Golfe du Morbihan, la Vilaine, la vallée de l'Oust et les hauteurs des Landes de Lanvaux.

Afin de créer les conditions d'un rééquilibrage territorial entre la frange est et ouest et afin de conforter la place de Questembert, le développement territorial s'appuie sur l'organisation suivante :

- Questembert est identifiée comme le **pôle principal**. Chef de file du développement intercommunal et de la frange ouest, ce pôle est en mesure d'affirmer et de faire rayonner Questembert Communauté au-delà de ses limites administratives. L'ambition est d'affirmer le positionnement de ce pôle au regard des pôles voisins comparables notamment Elven. Par ailleurs, Questembert accueillera de manière préférentielle les équipements commerciaux et activités économiques d'envergure ainsi que les équipements et services d'influence intercommunale ;
- Malansac est identifiée comme le pôle structurant de la frange est, dont la vocation principale est d'être le **pôle secondaire** de Questembert Communauté. En complémentarité avec le pôle de Questembert, Malansac accueillera de manière préférentielle les équipements, services, commerces et autres activités économiques ;
- Rochefort-en-Terre est identifiée comme **pôle touristique** d'envergure (près de 1 million de visiteurs par an). Au-delà de sa fonction touristique, Questembert Communauté affirme également la fonction résidentielle de Rochefort-en-Terre et souhaite y maintenir une vie locale ;
- Les autres communes constituent des **communes de proximité** qui ont vocation à garantir la vitalité et la pérennité de l'espace rural et agricole. C'est pourquoi l'intercommunalité prévoit de créer les conditions du maintien et/ou du développement de leurs offres de proximité (logements, commerces, etc.). Ces communes bénéficieront de l'accueil de population ainsi que des activités commerciales et artisanales de proximité. Elles seront assignées à des objectifs de densité et de mixité sociale.



Grâce au SCoT valant PLU adopté en 2019 et de son étude approfondie sur les potentiels de renouvellement du tissu urbain, les communes bénéficient d'un référentiel foncier. Entre 2004 et 2013, 201 hectares ont été consommés par l'urbanisation (soit 22,3 ha par an en moyenne), dont une majorité dédiée à l'habitat (143 ha).

Évolutions démographiques et habitat

Le territoire est attractif, comme en témoigne sa croissance démographique significative depuis les années 1970, accentuée dans les années 2000 par l'arrivée d'un grand nombre de ménages. En effet, entre 1999 et 2012, la population a augmenté de 29% ce qui est bien supérieur à la moyenne départementale (13,7%) et régionale (11,3%). Cette évolution s'est effectuée principalement sur la moitié ouest du territoire et illustre ainsi l'effet de dilatation de l'aire urbaine de l'agglomération vannetaise.

Questembert Communauté comptabilise 23 873 habitants dont 1/3 de la population habite à Questembert. Le reste de la population se répartie de manière relativement homogène entre les différentes communes du territoire. Deux communes accueillent plus de 2 000 habitants : Malansac et Berric (2 026 habitants - INSEE 2019). La plus petite commune, Le Cours, compte un peu plus de 600 habitants.

Le parc de logements est similaire à celui observé sur les territoires ruraux ; à savoir essentiellement composé de grands logements en maisons individuelles. Il compte 92% de maisons et le parc des résidences principales est composé à 52% de logements de 5 pièces ou plus. Alors que les profils des ménages et les parcours résidentiels se diversifient, la production récente de logements accentue cette spécialisation sur les logements de grande taille en individuel.

Chiffres clés :

- 12 633 logements recensés (INSEE 2019)
- 6,9% logements vacants (2019 - tendance à la baisse)
- 11,2 % de résidences secondaires (2019)
- 116 m² : surfaces moyennes des logements commencés (constructions neuves 2013-2017)
- - 2,69% : évolution annuelle du nombre de logements sociaux (RPLS 2014-2019)

Mutations économiques et emploi

Selon l'INSEE, en 2019, Questembert Communauté compte 6 445 emplois dont 47% des emplois sont concentrés au sein de la commune de Questembert (3 057 emplois). Cette concentration s'explique par le nombre significatif d'équipements et de services qu'elle accueille (emplois liés aux services publics, supermarché, etc.) et par la présence d'un tissu entrepreneurial dense d'artisans et d'industriels. Parmi les autres communes, seules Rochefort-en-Terre, La Vraie-Croix, Malansac et Lauzach semblent se distinguer en raison, d'une part, de leur accessibilité routière et, d'autre part, de leurs zones d'activités d'envergure communautaire ou de leur attractivité touristique. Un basculement progressif vers une économie présentielle et plus généralement vers une tertiarisation de l'économie est observée.

Occupant 58% du territoire, l'agriculture joue un rôle dans l'équilibre économique, spatial et paysager de l'intercommunalité. Cette agriculture locale marquée historiquement par l'élevage est confrontée, comme le reste du secteur agricole à l'échelle nationale, à de profonds changements structurels. Le recensement agricole de 2020 fait état de 308 sièges d'exploitation (contre 440 en 2010) représentant 468 ETP, sur une surface agricole utile totale de 17 556

ha (2010 : 600 ETP sur 18 500 ha). Le secteur agroalimentaire est historiquement très employeur et constitue l'ADN économique de Questembert Communauté.

Il existe sur le territoire quatre **zones d'activités économiques d'envergure** : à Lauzach, La Vraie-Croix, Malansac et Questembert. Il s'agit de zones d'activités stratégiques qui ont vocation à avoir un rayonnement départemental voire régional, à accueillir des entreprises d'envergure et à répondre à des besoins principalement exogènes (industrie, logistique, etc.). Les communes de Questembert, Berric et Molac abritent quant à elles les **zones d'activités structurantes** qui ont vocation à répondre aux besoins endogènes et exogènes.

Chiffres clés :

- 13,6% : taux de création d'entreprises (2019)
- 11,1% : taux de chômage (2019)
- 87,3% : part des déplacements domicile-travail réalisés en voiture (2019)

Mobilités

Questembert Communauté a initié une politique relative au développement des pratiques cyclables lors de l'élaboration de son **plan de mobilité rurale** élaboré à l'échelle du territoire de Questembert Communauté et Arc Sud Bretagne (l'intercommunalité voisine).

Les constats établis sont notamment :

- :: une part importante de trajets réalisés en voiture individuelle / une forte dépendance à l'automobile
- :: peu d'infrastructures pour des pratiques de mobilité alternatives à l'automobile
- :: une part importante de la population pourtant dépendante d'alternatives à l'automobile : moins de 18 ans, personnes âgées, personnes en situation de handicap, personnes sans permis de conduire, etc.
- :: des atouts quant au maillage ferroviaire avec les gares de Questembert et de Malansac.

Un plan d'action approuvé en 2018 prévoit notamment :

- :: le développement d'un réseau de voies cyclables sur le territoire via un schéma directeur cyclable intercommunal
- :: le développement du covoiturage via le réseau OuestGo
- :: le développement de la multi-modalité sur les gares du territoire : box sécurisés, vélos à assistance électrique en libre service entre la gare de Questembert et le centre-ville
- :: le développement d'un service d'auto-partage
- :: l'accompagnement au développement des alternatives à l'automobile : navette estivale, location de vélos à assistance électrique longue durée pour les habitants du territoire ; forfait mobilité pour les agents communautaires
- :: l'aménagement et le balisage d'une boucle touristique « vélo-promenade » entre Malansac, Rochefort-en-Terre et Saint-Gravé
- :: l'inventaire des infrastructures de services pour les cyclistes et le développement d'un outil de gestion du réseau de voies cyclables avec la destination touristique Bretagne Sud Golfe du Morbihan.

Adopté en 2021, le **schéma directeur cyclable** vise à engager la collectivité dans une programmation pluriannuelle d'aménagements de voies cyclables à l'échelle du territoire communautaire. Un réseau de 55 km de voies a ainsi été défini comme structurant. Les différents axes sont qualifiés par leur intérêt touristique, utilitaire (déplacements du quotidien) ou mixte. Le schéma vise également à créer un référentiel commun sur la signalétique, le balisage ou la nature des infrastructures créées.

La **Véloroute** sur le territoire de Questembert Communauté emprunte l'ancienne voie ferrée de la ligne Questembert-Mauron. L'axe traverse d'abord le territoire de la commune de Molac mais aucun aménagement significatif ne la relie au centre-bourg. La voie s'achève à l'hippodrome de Questembert dans le secteur de Bel-Air. A partir de là, un travail de balisage véloroute et une voie vélo en site propre permettent une prolongation de l'itinéraire jusqu'au centre-ville de Questembert.

Équipements publics et services à la population

Selon la BPE 2014, l'intercommunalité dénombrait au total 703 équipements, services et commerces. Les 3/4 de ces équipements sont dits de gamme de proximité. Les équipements destinés aux services aux particuliers (restaurant, coiffeur, banque, etc.) sont les plus nombreux. Les équipements à vocation sportive et récréative constituent 1/5 des équipements et sont présents en nombre dans les communes de petite taille.

En se basant sur le diagnostic du PLUi, un tiers de la population a moins de 30 ans. Les enfants de moins de 15 ans représentent à eux seuls 20 % de la population du territoire : cela représente 3,3 points de plus que ce qui est enregistré à l'échelle du département. Il y a 871 jeunes de 15 à 17 ans et plus de 200 naissances sont enregistrées chaque année sur le territoire. Sur 9 773 ménages, 67,5 % sont des familles dont 30,5 % de couples avec enfants et 6,7 % des familles monoparentales. Les couples avec enfants sont ainsi surreprésentés par rapport au département avec 6,2 points de plus. Les familles nombreuses sont également plus fréquentes que dans le reste du Morbihan.

Notons que l'offre de santé représente 16% de l'offre globale en équipements. Les équipements de santé sont principalement localisés à Questembert. Cette offre devra être confortée dans le cadre du projet de territoire.

Questembert Communauté dispose à Questembert d'un Espace France Service labellisé, d'un centre intercommunal d'action sociale, de deux centres sociaux, d'un bus animation, d'un relais petite enfance, de sept structures ALSH, d'un point information jeunesse et d'un point accueil écoute jeunes, d'une maison des parents, etc. pour proposer des lieux ressources à destination de l'ensemble des publics. L'objectif de Questembert Communauté est de développer une politique qui place la famille et la parentalité au centre du projet politique du territoire. La compétence sociale de la collectivité souhaite agir sur le soutien et la prévention des publics.



Questembert, petite ville à la campagne, compte près de 8 000 habitants (7 862 INSEE 2019) et représente un tiers de la population communautaire. Elle est située à une vingtaine de kilomètres des plages, sur un grand territoire de 66 km² de superficie composé d'un centre-ville historique, d'un quartier en développement autour de sa gare (à 3 km du centre) et d'une centaine de villages. Son agglomération est entourée de la rivière du Saint-Éloi qui forme un arc vert et bleu du nord au sud-est passant par l'ouest. Située en territoire rural, le paysage de la commune, perchée à 100 m d'altitude, est fait de bocages et de landes, sans véritable forêt. La commune s'est développée depuis 40 ans par petit pas dans sa campagne d'élevages de vaches et de volailles, laissant place à des lotissements pavillonnaires dans ses franges est, nord et ouest.

A taille humaine, elle possède tous les équipements commerciaux et de services indispensables pour le quotidien : alimentation, bricolage, services à la personne mais aussi une étude notariale, des agences immobilières, des commerces spécialisés. Les équipements publics sont tout aussi nombreux : pour le sport (piscine, stade de foot, de rugby, dojo, salles spécialisées de gymnastique, de basket, de handball, de twirling) et pour l'éducation : de la maternelle aux classes de terminale en passant par la formation professionnelle avec une MFR (Maison Familiale Rurale) de près de 350 apprenants, soit un total de 2 800 élèves qui transitent au quotidien sur le territoire.

On y trouve tout ce qu'il faut pour la culture avec une médiathèque, un cinéma, une maison des jeunes, une salle de spectacles et une école de musique. La santé est également représentée avec un laboratoire d'analyses médicales et une maison de la santé qui regroupe une vingtaine de professionnels de santé (six médecins, un cabinet infirmier, deux orthophonistes, une nutritionniste, un cabinet de kinés avec piscine, un rhumatologue, un orthophoniste et le transfert de deux centres médico-psychologique pour adultes et enfants). Pour les aînés, une résidence autonomie municipale, un EHPAD, un service infirmier à domicile et un service d'aide à domicile municipal participent au bien vieillir.

Questembert s'anime au fil des marchés hebdomadaires (marché historique du lundi matin et marché des producteurs le mercredi soir) et des animations (Picnic et Croc'notes, Inopiné festival, festival de la Lune Rousse, expositions photos, salon du livre, fête de la musique) qui participent au dynamisme de la ville et au rayonnement d'une vie associative riche (près de 120 associations).



La commune de **Malansac** compte 2 195 habitants (INSEE 2019). Second pôle de l'intercommunalité, elle se situe entre les aires urbaines de Vannes et Redon, sur l'axe structurant de la route départementale RD 775 (2x2 voies) et de la ligne ferroviaire Quimper/Vannes/Redon/Rennes. Malansac est traversée par la ligne ferroviaire et accueille une gare à proximité immédiate de son centre-bourg.

La commune possède des équipements et services nécessaires à tous dans son centre-bourg : commerces alimentaires de proximité variés, services bancaires diversifiés, une fleuriste, des coiffeurs, un pôle santé doté de plusieurs praticiens (cinq médecins, une pharmacie, deux cabinets infirmiers, deux kinésithérapeutes, un orthophoniste, un podologue, deux ostéopathes), une Poste. Située près de la RD, la zone d'activités de La Chaussée accueille une grande surface alimentaire, un magasin de bricolage, de jardinage, des entreprises et des artisans locaux. Malansac accueille également des commerçants ambulants offrant des services complémentaires.

Une résidence seniors qui a ouvert ses portes au cours de l'été 2021 est à la disposition des personnes âgées, tout comme son service d'aide à domicile. Dans le domaine de la jeunesse, Malansac dispose des équipements publics tels que foyer des jeunes, boulodrome, médiathèque, garderie et restaurant scolaire qui fait office de cuisine centrale pour plus de 300 repas/jour. Ajoutons à cela, un collège et deux écoles primaires regroupant 558 élèves ainsi qu'une salle de sports multidisciplinaire avec dojo et un stade avec deux terrains de foot.

La culture a également une place importante via une école de musique et grâce à la salle culturelle du Palis Bleu qui peut accueillir des spectacles pour 200 personnes assises dans les gradins. Enfin, un tissu associatif varié regroupe près de 50 associations.

Les deux communes possèdent un patrimoine historique et des sites touristiques importants tels que, pour Questembert : les Halles du XVIème siècle, la Chapelle St Michel, l'Hôtel Belmont et l'Hostellerie le Guennego (tous situés en centre-ville) et pour Malansac : le Parc de la Préhistoire (au nord de la commune) ou le site du Moulin Neuf à Malansac (limitrophe avec la commune de Rochefort-en-Terre, village préféré des Français).

Malgré ces atouts, les centres-villes de Questembert et de Malansac sont concernés par une dévitalisation progressive et une perte de leur fonction de centralité au détriment de leurs périphéries. Les deux communes jouent néanmoins un rôle polarisant. **La stratégie portée dans le cadre du programme *Petites Villes de Demain* consiste à confirmer ces communes dans ce rôle de pôles au sein de l'armature du territoire**, notamment concernant les commerces et les services qu'elles accueillent dans leurs centres-villes. **Il s'agit de dynamiser leurs centres pour en faire les cœurs battants du territoire.**

1.2 Dispositifs existants : stratégies, projets et opérations concourant à la dynamisation

Le **PLUi valant SCoT** a été élaboré à l'échelle du territoire des 13 communes de Questembert Communauté et approuvé en décembre 2019. Le diagnostic élaboré à cette occasion mettait en avant plusieurs grands constats sur les décennies passées :

- un développement de l'habitat orienté vers les secteurs agricoles et les villages, et donc à distance des pôles et des centralités ;
- de nouvelles habitations construites principalement sur des parcelles agricoles, sous la forme de lotissements périphériques ou en extension des villages et hameaux ;
- un modèle de développement conçu sur le tout-automobile ;
- une consommation foncière élevée ;
- une dispersion des commerces et des sites économiques.

L'élaboration du **PLUi** a été l'opportunité de refondre complètement le modèle de développement et d'aménagement du territoire de Questembert Communauté en fixant, parmi ses orientations, le maintien du poids des deux polarités que sont Questembert et Malansac dans l'armature territoriale.

Le **SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Bretagne approuvé en décembre 2020 vient conforter ces éléments, notamment dans ses objectifs relatifs à la limitation de la consommation foncière, le maintien du poids des polarités principales dans les orientations de développement du territoire et le développement des alternatives à l'automobile.

Le **PCAET** (Plan Climat Air Énergie Territorial) de Questembert Communauté a été adopté le 7 février 2022. Le plan d'action prévoit notamment d'agir sur la sobriété énergétique du territoire (en transversal), sur le développement des mobilités alternatives (axe 6), la mise en place d'un service public d'amélioration et de rénovation énergétique de l'habitat privé (axe 7) et l'intégration systématique des questions climat, air et énergie dans l'aménagement urbain (axe 10).

Par ailleurs, depuis le début de l'année 2021, l'association Clim'Actions Bretagne Sud et Questembert Communauté sont lauréats de l'appel à projet « **Mobiliser les Bretons pour les transitions** » porté par la Région Bretagne, l'Agence de la Transition Écologique (ADEME) et l'Office Français de la Biodiversité. C'est dans ce cadre que les deux structures sont partenaires pour la mise en œuvre opérationnelle d'actions dont l'utilisation de l'outil « **Clim'Impact** » pour les communes et les entreprises du territoire (révéler les impacts de la commune sur le climat et inversement), la plantation d'arbres, le lancement d'un concours d'éloquence ou encore l'animation de world cafés.

Article 2 - Les ambitions du territoire

« Questembert Communauté est un territoire qui bénéficie d'un cadre de vie privilégié avec une typologie de population variée. Depuis quelques années, nous bénéficions d'un nouveau souffle, d'une nouvelle attractivité.

Nous envisageons aujourd'hui notre territoire comme un lieu de vie et d'épanouissement, mais aussi comme un territoire d'expérimentation et de développement économique. Concrètement, Questembert Communauté est un lieu où l'on vit, où l'on travaille et où l'on se sent bien. Notre projet de territoire s'attache à favoriser l'épanouissement humain et la solidarité par une politique sociale et culturelle innovante. Il vise également l'attractivité économique, l'accès au logement tout en maîtrisant le développement urbain, le développement des mobilités, sans oublier un enjeu essentiel : la préservation de l'environnement et la mise en œuvre de notre Plan Climat. L'idée est de ne pas opposer le développement et l'attractivité aux nouveaux enjeux climatiques et environnementaux.

En 2020, Questembert Communauté a été la première collectivité morbihannaise à s'engager dans le programme Petites Villes de Demain. Par cette adhésion, nous avons fait le choix de redynamiser nos deux pôles urbains que sont Malansac et Questembert et de bâtir un projet cohérent qui vise l'équilibre territorial en termes de mobilités, de logements, de commerces et de services. Faciliter, coordonner et programmer ces projets de revitalisation, en lien avec les communes, les partenaires locaux et nationaux, publics comme associatifs ou encore privés, c'est tout le rôle de notre communauté de communes.

C'est en portant ces projets partagés à l'échelle de l'intercommunalité, et plus spécifiquement avec les communes de Malansac et de Questembert, que nous parviendrons à atteindre ces objectifs au service de notre territoire et de nos habitants. »

Patrice LE PENHUIZIC
Président de Questembert Communauté

Questembert Communauté rassemble des opportunités de développement sur lesquelles le projet de territoire souhaite capitaliser, tels que : la présence de grands pôles urbains voisins, la polarisation de Questembert, la filière agroalimentaire, le tourisme, la desserte routière et ferroviaire, l'offre de services ou encore le cadre de vie.

Néanmoins, si ces atouts stratégiques expliquent le rythme de développement soutenu du territoire, ils sont également à l'origine de déséquilibres territoriaux entre les franges ouest, nord-est et est. Questembert Communauté souhaite freiner ces déséquilibres territoriaux.

Le territoire est (comme bien d'autres territoires français) un espace étiré, rythmé par la redistribution géographique des flux de richesses, de biens et de personnes ; en somme un territoire dit « péri-urbain ». La situation d'interface entre la façade maritime attractive et les grands pôles urbains en fait un territoire d'accueil privilégié mais surtout un territoire dépendant des dynamiques de ses voisins. Les signes de cette pression résidentielle sont nombreux (marché foncier tendu, consommation d'espaces, flux domicile-travail importants, etc.). Pour autant, le territoire ne peut pas être qualifié par cette seule dynamique périurbaine. En effet, il demeure également enraciné dans un terreau rural grâce à des atouts environnementaux et agricoles forts. Par ailleurs, par ses pôles d'excellence économique, Questembert Communauté attire les entreprises et les actifs. Questembert Communauté souhaite ainsi ancrer son développement dans une dynamique territoriale endogène et maîtrisée.

Le développement territorial diffus est nécessairement amené à évoluer. En effet, de grandes évolutions à l'échelle nationale vont rebattre les cartes territoriales locales : diversification des modes de vie, accroissement de la proximité des fonctions urbaines, accroissement des coûts énergétiques, modification des profils des actifs, importance du numérique, etc. Questembert Communauté souhaite anticiper ces mutations sociales et économiques en apportant des réponses territoriales multiples et localement adaptées afin de pérenniser son attractivité. **La revitalisation des centres-bourgs est un axe privilégié qui participera pleinement à cette ambition intercommunale.**

Le **CRTE** a pour base les objectifs du PLUi ainsi que les orientations du PCAET. **Le CRTE constitue le projet de territoire de Questembert Communauté.**

A partir des enjeux des documents de planification et du projet communautaire,

A partir de l'analyse des priorités d'investissement communal et des rencontres effectuées auprès des communes,

A partir de l'analyse des priorités d'investissement de l'EPCI et des études stratégiques en cours, le CRTE fixe quatre orientations stratégiques :

- 1 - Soutenir l'attractivité du territoire et le développement des filières / les défis du développement économique et de l'emploi
- 2 - Habiter et dynamiser durablement nos centralités / les défis de l'habitat et de la revitalisation des cœurs de bourg
- 3 - Inscrire le territoire dans la transition écologique / les défis de la mobilité durable, de la transition énergétique et de la préservation de la qualité de l'eau
- 4 - Accompagner les évolutions démographiques par une offre de services renforcée / les défis de l'accueil de populations et du bien vieillir.

« À une heure des métropoles rennaise et nantaise, une demi-heure de la préfecture de Redon et à moins d'un quart d'heure en train de Vannes, Questembert est idéalement située pour accueillir de nouvelles entreprises, de nouveaux actifs et de nouveaux habitants. La gare est en ce sens un atout majeur qui vient renforcer l'attractivité face aux changements du monde du travail et des modes de vie. Questembert, c'est aussi la locomotive du territoire communautaire tant en termes de services publics communaux (recueil des pièces d'identité et passeports) intercommunaux (Espace France Service), départementaux (sapeurs-pompiers) et d'État (caserne de gendarmerie), qu'en infrastructures (lycée, collège, piscine, gare).

Le slogan « Questembert : construisons ensemble notre territoire » porté par mon équipe et moi-même a pour objectif d'entrer dans une nouvelle période de développement suite à une latence néfaste de six ans. Le projet de notre mandat était présenté autour de 6 axes : renouveau culturel ; renforcement des solidarités ; engagement dans la transition écologique ; maintien du dynamisme économique ; démocratie de proximité et coopération intercommunale renforcée. La redynamisation du centre-ville repose sur ces 6 piliers avec en fil rouge une volonté farouche de développer le bien-vivre ensemble dans la ville.

Réalisé dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, l'élaboration du plan de référence a permis de mettre en perspective les nombreux projets d'aménagements engagés ou en réflexion. Végétalisation, espaces de rencontre, mobilités douces, parcours marchand ont ainsi été appréhendés de façon globale.

La création du centre intercommunal d'action sociale le 1^{er} janvier 2021 et la création d'un centre social situé en proximité du centre-ville de Questembert viendra compléter l'offre de qualité proposée par le pôle de solidarité intergénérationnelle communal (services de multi-accueil, résidence autonomie, services périscolaires, école publique maternelle neuve et école élémentaire réhabilitée durant ces trois premières années du mandat).

La culture a repris place comme objectif majeur d'émancipation pour tous. Rétablissement du salon du livre jeunesse annuellement, création d'un festival de culture bretonne populaire au printemps, création d'une saison estivale avec les Pic Nic et Croq'Notes, retour d'un festival d'arts de rue en fin d'été et utilisation renouvelée de l'espace public avec des expositions photographiques et visuelles au cœur du centre-ville ; autant d'événements qui investissent l'espace public tout au long de l'année pour une culture accessible et ambitieuse. Autour de deux équipements majeurs du territoire, la médiathèque municipale et le cinéma associatif, le comité consultatif associe la population au renouveau.

Quant à notre engagement vers une transition écologique à la hauteur des enjeux locaux, il s'illustre par la reprise en régie de la restauration collective, la gestion zéro-phyto, la candidature au label Villes et Villages Fleuris, l'élaboration d'un atlas de la biodiversité communal ou encore le rétablissement de la continuité écologique de la rivière du Saint-Éloi en lieu et place de l'étang de Céloc. Une réflexion pour un maraîchage local répondant aux besoins est également en cours.

Le logement sera également au cœur de notre réflexion urbanistique. En requalifiant le quartier Saint-Pierre, la maison Le Borgne et en projetant de futures opérations d'habitat sur Kerojonc ou le Vieux Presbytère, nous avons pour objectif d'offrir de nouvelles solutions pour les jeunes travailleurs, les personnes âgées isolées et les ménages à faibles revenus par une offre de logements en phase avec les enjeux de sobriété.

Enfin, la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourrait intervenir d'ici à la fin du mandat pour répondre à la forte demande de logements et intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette.


Petites Villes de Demain est un catalyseur de projets qui permet de mettre en œuvre notre projet de ville en concertation avec les habitants, dans une dynamique de partage et de co-construction. Cette démocratie collaborative est au centre de notre manière de mener la politique. Ainsi, la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire est au cœur du projet politique souhaité par mon équipe pour notre commune. »


Boris LEMAIRE
Maire de Questembert


La commune de **Questembert** s'organise autour de deux pôles distincts : le cœur historique qui se fragilise et le quartier de la gare qui se développe. L'articulation entre ces deux pôles est un élément déterminant qu'il convient de prendre en compte pour réaliser les arbitrages politiques nécessaires pour protéger le centre-ville.


UN PROJET BASÉ SUR UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION


LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS QUI RESSORTENT

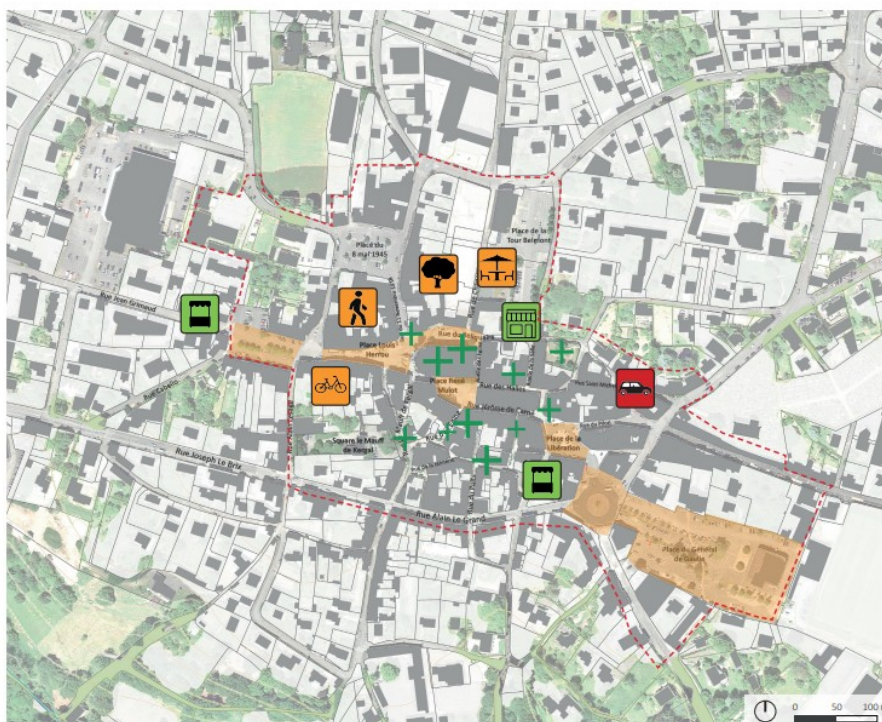
 >> La majorité des participants se rendent dans le centre-ville pour les commerces et services et la plupart (84%) sont favorables à la création d'un marché le week-end (samedi ou dimanche matin).

 >> Les lieux considérés comme les plus agréables pour la balade sont le secteur des halles, le jardin de la tour Belmont et les ruelles pittoresques.

 >> Les lieux à valoriser sont la place de la Mairie, les places du centre-ancien qui servent de parkings et les maisons anciennes abandonnées dans le centre.

 >> Ce qu'il manque dans le centre-ville ce sont des espaces de convivialité et des animations (terrasses, espaces végétalisés, festivals ...).

 >> La majorité des participants (y compris jeune public) souhaite diminuer la présence de la voiture dans le centre-ville et développer des continuités piétonnes et cyclables.



Bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du plan de référence urbain - Questembert

L'analyse des besoins sociaux (2021), les réunions de quartier (2022), les travaux et la concertation liés au plan de référence urbain (2022) ainsi que l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU (2022) ont révélé 3 grands enjeux :

> l'**adaptation des équipements existants** et la construction de **nouveaux équipements** qui tiennent compte des enjeux de transition environnementale grâce à l'optimisation des espaces et la rénovation thermique via un schéma directeur immobilier énergétique : équipements sportifs (complexe extérieur des Buttes), culturels (cinéma) et sociaux (maison des habitants), requalification du restaurant scolaire, etc.

> un **cœur de ville accessible à tous**, pour y vivre comme pour y travailler, grâce à l'accompagnement des acteurs économiques dans le développement et la diversification d'une offre commerciale adaptée à tous et grâce à un programme d'habitat qui permette un parcours résidentiel complet (foyer jeunes travailleurs, logements pour personnes âgées, logements sociaux et logements adaptés à des publics spécifiques).

> des **pôles urbains connectés** par un réseau de liaisons douces et sécurisées reliant entre eux la gare, les pôles scolaires et pôles d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs, les services, les commerces, mais aussi les zones d'activités artisanales et commerciales. Ce réseau dédié aux mobilités actives doit intégrer un ensemble cohérent organisé autour d'une meilleure signalisation (dont signalisation commerciale et touristique), une hiérarchisation des voies et une différenciation des aménagements en fonction des modes de déplacements à privilégier.

« L'accompagnement de notre commune dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain nous permet d'avoir une vision globale du projet communal. Il permet d'apporter davantage de transversalité entre les projets d'urbanisme, de mobilité et de dynamisation du centre-bourg. Pour notre équipe arrivée en cours de mandat, PVD nous a permis de prendre de la hauteur et de mieux se rendre compte de la priorisation à mettre en place, notamment sur la partie rénovation et réhabilitation des bâtiments publics.

Malansac, deuxième centralité de Questembert Communauté, accueille de nouveaux habitants et de nouvelles familles. La gare tient un rôle majeur dans l'attractivité de notre territoire. La création du nouvel espace autour la gare poursuit l'objectif d'un lieu de rencontres et d'animations culturelles en plus d'être le point de départ et d'arrivée d'une population ancrée dans les nouvelles mobilités, qu'elles soient liées à l'emploi, au tourisme ou à la vie quotidienne. Pour cela, un plan concerté et global sur la mobilité est nécessaire.

L'habitat est par ailleurs une préoccupation essentielle pour notre centralité. Renforcer l'habitat en centre-bourg en accueillant une population nouvelle sans consommer l'espace agricole reste un défi pour demain. Le maintien d'une mixité sociale et intergénérationnelle est par ailleurs un enjeu important pour l'équilibre communal et intercommunal.

Il n'y a pas de centralité dynamique en milieu rural sans une dynamique cohérente entre commerce, vie économique, vie associative et qualité des services à la population. Le programme Petite Ville de Demain nous permet de repenser cette cohérence et cette complémentarité.

Notre équipe a mis en évidence l'importance de la démocratie participative en créant plus de 8 comités et regroupant plus de 70 habitants. Nous voyons là toute la pertinence de cette volonté de donner la place aux citoyens (commerçants, entrepreneurs, agriculteurs, responsables associatifs, acteurs de santé et autres habitants) dans l'ensemble des projets. Ce travail de concertation avec tous les acteurs de la commune et avec l'intercommunalité nous permet de nous projeter et de préparer l'avenir.

L'accompagnement de la communauté de communes, dans toutes ses compétences, et le soutien technique apporté par PVD sont pour nous un appui indispensable à la réalisation et au maintien d'une centralité dynamique. »

Morgane RETHO
Maire de Malansac

À **Malansac**, les principaux équipements publics, services et commerces sont situés au nord de la ligne ferroviaire qui traverse la commune sur une ligne est-ouest. Au sud de la voie ferrée, à proximité immédiate de la RD aménagée en 4 voies, s'est développée la zone d'activités de la Chaussée.

UN PROJET BASÉ SUR UNE DÉMARCHE DE CONCERTATION

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS QUI RESSORTENT



>> Les participants estiment en majorité qu'il est préférable de développer le centre-bourg plutôt qu'une zone commerciale hors centre-bourg.



>> Les modes de déplacements privilégiés par les habitants en centre-bourg sont à pied et à vélo toutefois la majorité (y compris jeune public) déplorent l'étroitesse ou le manque de trottoirs à certains endroits.



>> Le stationnement en centre-bourg est considéré comme suffisant avec toutefois des problèmes liés aux stationnements anarchiques rue de la Croix d'Alain et autour de l'église.



>> Les lieux considérés comme les plus agréables sont la place de la mairie et son jardin ainsi que le secteur gare.



>> Les bâtiments à mettre en valeur sont les commerces vides et les bâtiments du secteur gare



>> Les habitants souhaitent plus d'animation (terrasses de café, animations culturelles, skate-park ...)



Les travaux et la concertation liés au plan de référence urbain (2022) ainsi que l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU (2022) ont révélé 3 grands enjeux :

> Une transformation des **espaces publics** pour encourager les mobilités actives grâce à la sécurisation des piétons et cyclistes et au partage des espaces dans un cadre de ville donnant plus de place au végétal ; cheminement reliant hameaux et centre-bourg ; désimperméabilisation, végétalisation, plantations ou encore renaturation du site Père Dodu / Doux.

> L'**accompagnement de la dynamique associative et culturelle**, via un questionnaire sur les bâtiments publics pour mieux faire correspondre usages et besoins et avec des objectifs de sobriété énergétique, de préservation de la biodiversité voire de production d'énergies. Les associations sont vecteur de liens entre les habitants tandis que la culture, notamment musicale, tient une place importante dans l'identité de Malansac (batucada, fanfare, festival Label'Zic, école de musique).

> Le développement d'une offre d'**habitat** mêlant mixité sociale et urbaine à des prix maîtrisés. Le territoire attire et la municipalité souhaite maîtriser l'offre de foncier pour permettre l'accueil du plus grand nombre. La rénovation des passoires énergétiques et des constructions mieux intégrées à leur environnement architectural et paysager sont également souhaitées.

Les enjeux des deux communes PVD convergent vers une organisation de la présente convention cadre sous la forme de cinq orientations stratégiques décrites ci-dessous.

Article 3 - Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes, basées sur les quatre facteurs de centralité auxquels s'ajoute la thématique transversale des mobilités.

Orientation 1 : Répondre à la forte attractivité résidentielle du territoire

Orientation 2 : Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

Orientation 3 : Satisfaire les besoins des habitants et intégrer les transitions

Orientation 4 : Favoriser les rencontres

Orientation 5 : Partager l'espace en tenant compte de toutes les mobilités

Article 4 - Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches-actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation. Il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

4.1 Les secteurs d'intervention

Dans le cadre de la présente convention ORT, il est défini un secteur d'intervention de l'ORT pour chaque ville PVD, incluant le centre-ville de la ville principale qu'est Questembert. Ces secteurs représentent les centralités historiques de chaque commune.

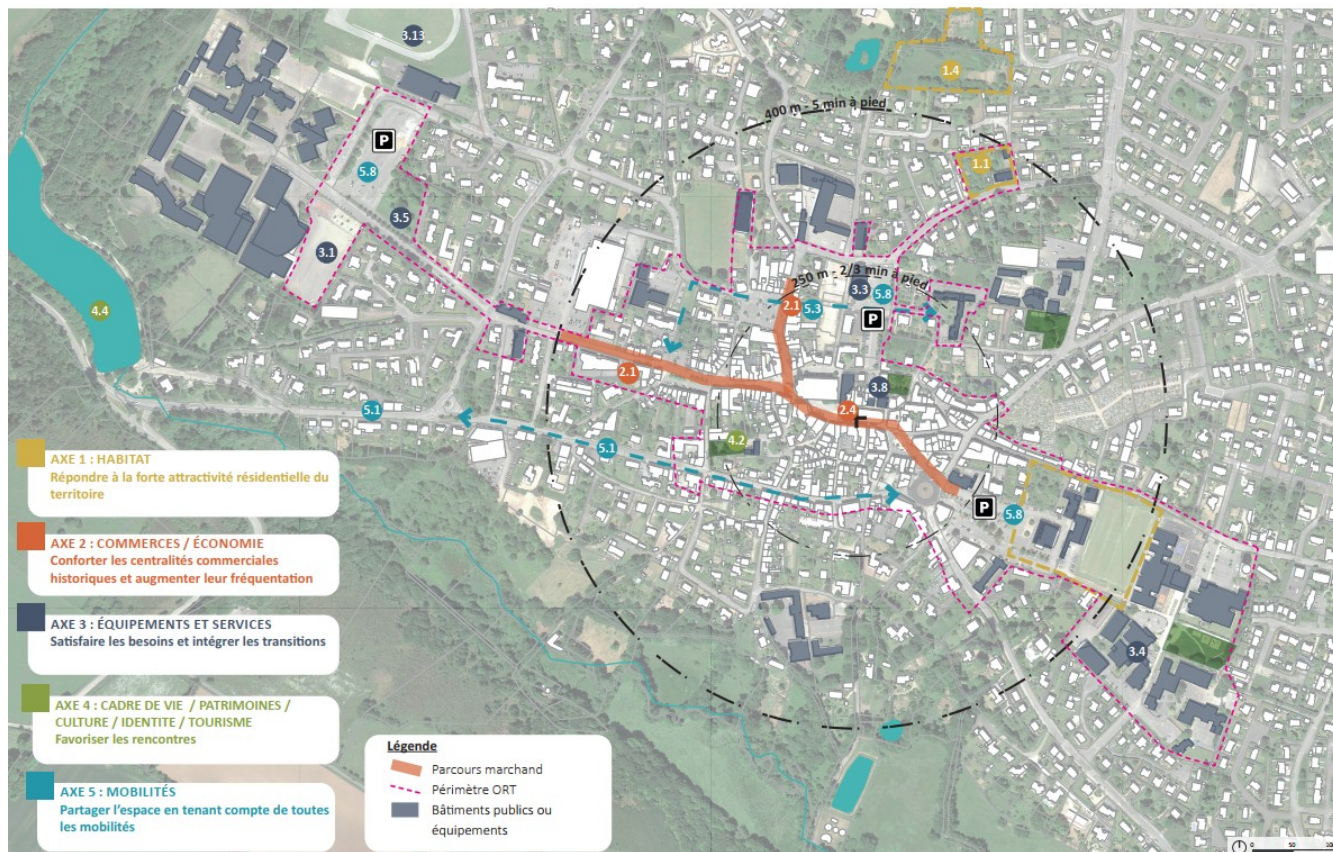
Les secteurs d'intervention de l'ORT ont été définis en comité technique constitué d'élus et des techniciens des trois collectivités (Questembert Communauté, Questembert, Malansac), en accord avec l'État et les partenaires, à partir des cartographies de diagnostic et des projets de territoire des communes, et selon plusieurs critères :

- faisceau d'indices pour définir l'enveloppe du centre-ville : histoire des lieux ; forme et âge du bâti ; patrimoine historique, architectural, artistique ; fonctions de centralité et de rayonnement (ex : équipements et services structurants) ; densité ; fonctions symboliques et de représentation ;
- intégration des actions de l'ORT hors actions mobilités d'échelle pouvant être plus large,
- prise en compte de périmètres structurants : périmètre de centralité (zone Ua) et linéaire commercial (périmètre de protection des commerces figurant aux documents graphiques du PLUi), mais aussi le parcours marchand ;
- prise en compte d'éléments spécifiques permettant de garantir le succès de la (re)dynamisation du centre : OAP

prévues au PLUi, polarités secondaires fonctionnant avec le centre-ville (ex : polarités administratives, d'équipements ou scolaires), reconquête de friches urbaines contiguës au centre, projets de liaisons douces et de continuités écologiques vers ou depuis le cœur de la commune ; distance-temps depuis le centre ;

- problématiques spécifiques ou apport du diagnostic : vacance commerciale, problématiques de circulation (dont mobilités douces ou lien avec les transports collectifs) ou de lisibilité de certains espaces (notamment les sites paysagers et les sentiers piétonniers) ;
- prise en compte des outils juridiques et fiscaux de l'ORT.

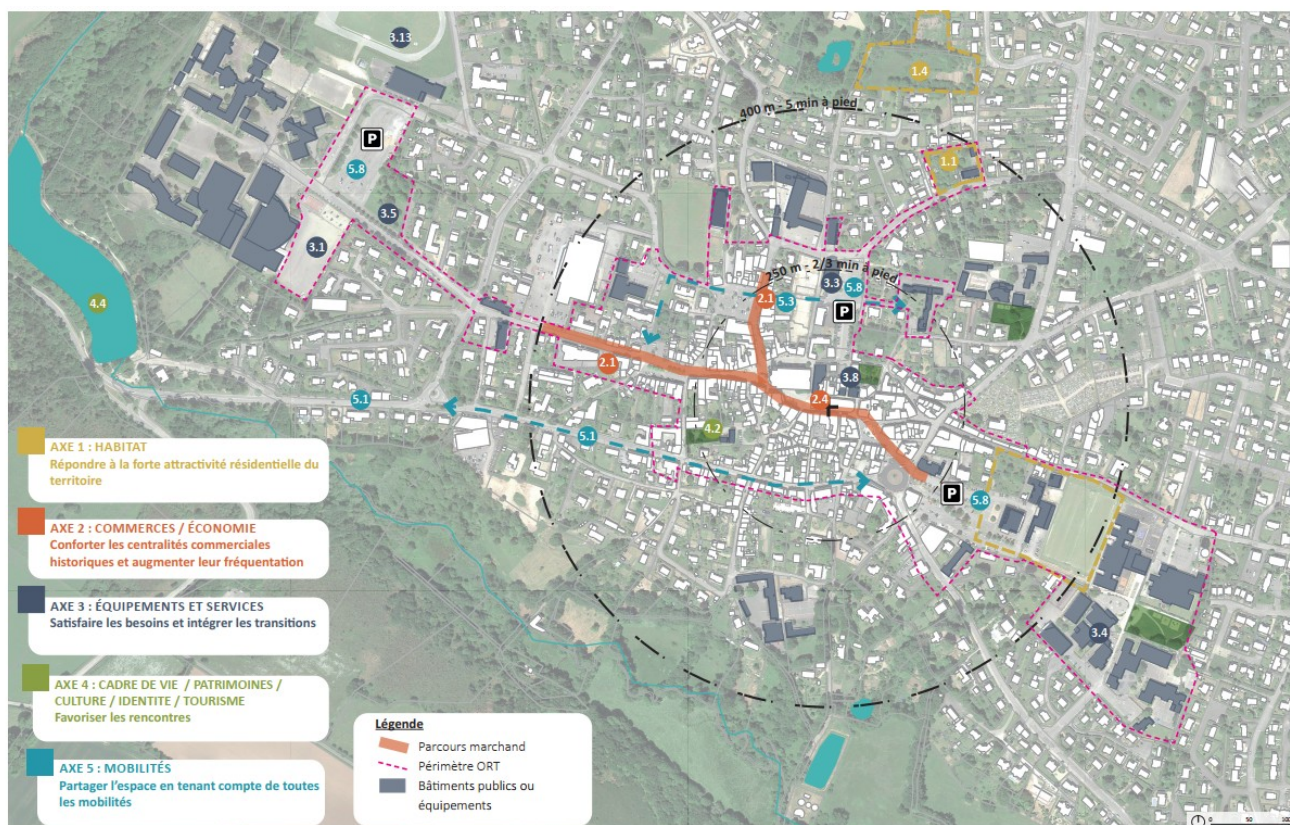
Périmètre du secteur d'intervention - Questembert



Le périmètre ORT défini se resserre autour de la centralité historique et comprend :

- en son cœur, le centre-ville historique et ses Halles emblématiques à partir desquelles s'étend le marché hebdomadaire qui se superpose en grande partie avec le parcours marchand. Les ruelles historiques et les constructions les plus anciennes du centre y sont également intégrées. Là se concentre l'essentiel des services, commerces et équipements (cinéma, médiathèque, office de tourisme, Poste, mairie, CCAS et salle Alan Meur, etc.) ;
- au nord, il intègre les sites suivants : maison de santé, salle Janvier, boulodrome et ancienne trésorerie ;
- à l'ouest, il rejoint le pôle scolaire, sportif et culturel et intègre le parking qui dessert le collège et le lycée, le complexe sportif des Buttes (salle de sport, city parc, futur pumptrack et piste d'athlétisme) ainsi que la salle de spectacle intercommunale de l'Asphodèle et, à terme, la Maison des Habitants. Ce parking est une entrée de ville relié au centre les lundis d'été (jours de marché) par une navette hippomobile ;
- à l'est, il mène jusqu'au pôle scolaire (école maternelle et primaire publique Beau Soleil, école privée Écol'Eau Graines, cuisine et restaurant scolaire, pôle enfance) et sportif (salle de sport, terrain d'honneur et piscine Beau Soleil) ;
- au sud, il inclut une partie de l'axe routier pénétrant constitué de la rue Alain Le Grand et de la rue Cadoudal.

Périmètre du secteur d'intervention - Malansac



Le périmètre ORT défini se resserre autour de la centralité historique et comprend :

- en son cœur, le centre-bourg historique composé de la mairie, du centre associatif, de la rue de la Croix d'Allain et de la rue François d'Amboise ainsi que du quartier de la gare, qui concentrent la majorité des commerces. Les venelles et les constructions les plus anciennes du centre y sont également intégrées. Là se concentre l'essentiel des services, commerces et équipements ;
- au nord, il intègre les sites suivants : maison de santé, ADMR, recyclerie, et la rue du stade, qui relie le centre au complexe sportif et à la salle du Palis Bleu (salle multifonction de la communes)
- à l'ouest, il rejoint les pôles scolaire, sportif et culturel et intègre les parkings qui desservent le collège, le restaurant scolaire, l'école primaire publique Les Tournesols, le complexe sportif extérieur (terrains de foot et de tennis, vestiaires, etc.). L'aire de camping car est également intégrée ;
- à l'est, il intègre le pôle scolaire (école primaire privée Sainte Anne, site Père Dodu/Doux) et fait le lien avec le projet d'habitat à venir ;
- au sud, il intègre les cheminements doux depuis/vers les quartiers situés au sud de la voie ferrée et les bâtiments publics qui jouxtent les services techniques et qui accueillent aujourd'hui l'antenne Espace France Service et l'association d'aide au retour à l'emploi Néo 56.

4.2 Les actions

Les actions du programme *Petites villes de demain* sont décrites dans des fiches-actions. **Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE.**

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'État, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet/comité de pilotage PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le Préfet peut saisir autant que de besoin la direction de programme *Petites villes de demain* de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet et transmise à la direction de programme *Petites villes de demain* de l'ANCT.

Au-delà des actions propres à chaque commune, trois actions sont menées concomitamment à Questembert et Malansac

1. L'étude *Plans de référence / Plans guides opérationnels de Questembert et de Malansac*.

Cette étude a été menée au cours de l'année 2022 et a été accompagnée d'une large concertation : balade participative, questionnaires aux habitants, acteurs du dynamisme des centre-ville et centre-bourg, jeune public, scolaires, rencontres avec les commerçants et les acteurs de l'habitat. Menée sur tous les champs qui font la ville, son avancée a contribué à l'élaboration des fiches-actions de l'ORT.

2. La réalisation d'une *étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en centres-villes de Questembert et de Malansac*.

Réalisée en 2022, ses conclusions indiquent que le contexte du marché immobilier tend à réduire la vacance et la dégradation forte. La vacance d'au moins deux ans consécutifs concerne ainsi seulement une vingtaine de logements dans chacun des centres-villes (sur 475 logements dans le centre de Questembert et 205 à Malansac). La quantité de biens suspectés de dégradation est quant à elle très réduite, et encore plus réduite concernant les biens dits « bloqués ». C'est pourtant cette dernière catégorie qui vient déterminer la pertinence ou non de réaliser une OPAH-RU.

Les propriétaires de la quarantaine de bâtiments identifiés comme nécessitant potentiellement des travaux ont été contactés. Beaucoup de travaux ont été réalisés ces trois dernières années et les demandes d'accompagnement concernent majoritairement la rénovation thermique et l'urbanisme. Le public a par conséquent été orienté vers le SPPEH (Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat) existant à Questembert Communauté et qui recouvre ses 13 communes. Concernant l'urbanisme, dont le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France, le public a été orienté vers les services dédiés existants en mairie.

La fiche-action « développer une offre de logements de qualité » intègre l'objectif de mieux communiquer sur les règles d'urbanisme et de fluidifier les échanges et accompagnements entre demandeurs d'autorisations d'urbanisme (dont les aménageurs) et la municipalité, voire le service instructeur.

Ainsi, **le gisement d'intervention est trop faible pour mettre en œuvre un suivi animation d'une OPAH-RU ou d'une OPAH sur les seuls centres-villes de Questembert et Malansac**. Quelques biens ont néanmoins été identifiés et des outils coercitifs pourront être mis en place le cas échéant. C'est le cas de l'ilôt Nord Halles à Questembert, site qui est l'objet d'une fiche-action.

3. La signature de *contrats de sécurité* en lien avec la Gendarmerie Nationale, le 12 janvier 2022 à Malansac et le 9 mai 2022 à Questembert.

4.3 Les projets en maturation

En complément des études et actions déjà engagées sur les communes ou à l'échelle intercommunale, l'ORT doit permettre de faire évoluer les centralités identifiées de façon assez rapide, avec des actions soutenues et engagées dès 2022. Dans certains cas, les communes et l'intercommunalité sont déjà prêtes à engager directement ces actions concrètes. Celles-ci s'inscrivent dans la dynamique de revitalisation engagée depuis déjà plusieurs années et font suite la plupart du temps à des études réalisées préalablement. Dans d'autres cas, la mise en œuvre opérationnelle nécessite au préalable des études de faisabilité qui visent à faciliter l'intervention d'investisseurs publics et privés aux côtés des collectivités.

Quatre niveaux de maturité des actions ont été définis :

- des actions **réalisées** ;
- des actions **matures**, prêtes à être lancées ou déjà engagées ;
- des actions **en cours d'étude**, dont les besoins et la programmation ont commencé à être esquissés mais dont le contour précis sera connu en 2023 ;
- des actions **à étudier**, qui font partie intégrante de la dynamisation des centres mais qui se développeront plus tardivement.

Les actions moins matures feront l'objet d'un travail spécifique de maturation pour mieux définir leur programmation, leur budget et leur plan de financement, afin d'être proposées au comité de pilotage 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. Toutefois, elles font partie intégrante de la stratégie de revitalisation des centres des deux communes et sont donc intégrées dans le plan d'action général.

23 actions concernent plus particulièrement Questembert et 21 actions Malansac.

RÉALISÉES

Q	1	Plan de référence / Plan guide opérationnel	Transversal
M	1	Plan de référence / Plan guide opérationnel	Transversal
Q	2	étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une OPAH-RU	Habitat
M	2	étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une OPAH-RU	Habitat
Q	3	Contrat de sécurité	Cadre de Vie
M	3	Contrat de sécurité	Cadre de Vie

MATURES

Q	4	Développer l'habitat, dont l'habitat inclusif et intergénérationnel	Habitat
Q	5	Densifier le parcours marchand - Questembert - maison Le Borgne	Commerce
Q	6	Accompagner les acteurs du dynamisme du centre-ville	Commerce
M	4	Accompagner les acteurs du dynamisme du centre-bourg	Commerce
Q	7	Aménager un équipement sportif pour tous – Questembert	Équipements
M	5	Rénover la mairie	Équipements
Q	8	Accompagner l'évolution de l'Iris cinéma	Équipements
M	6	Recycler la friche Père Dodu / Doux	Cadre de Vie
Q	9	Aménager le square Le Mauff de Kergal	Cadre de Vie
Q	10	Mettre en œuvre le schéma cyclable et son maillage en centre-ville	Mobilités
M	7	Aménager la rue des Comtes de Rieux / Place du Marché / Place des Fours à Pots	Mobilités
Q	11	Aménager une liaison douce de la Résidence Louis Thomas à la Place du souvenir français	Mobilités

EN COURS D'ÉTUDE

M	8	Rénover le logement à l'étage de La Poste	Habitat
M	9	Proposer une offre de terrains à bâtir	Habitat
Q	12	Développer une offre de logements de qualité	Habitat
M	10	Enrichir l'offre de marchés	Commerce
Q	13	Engager des procédures coercitives sur les situations bloquées / îlot nord Halles	Commerce
Q	14	Requalifier le restaurant scolaire	Équipements
Q	15	Mettre en œuvre le projet socio-culturel de QC / construire la Maison des Habitants	Équipements
Q	16	Réaliser un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique	Équipements
M	11	Questionner et intensifier les usages des bâtiments publics / élaborer un projet associatif	Équipements
Q	17	Proposer un espace de coworking – Questembert	Équipements
Q	18	Renforcer la place de la nature et de la culture en ville	Cadre de Vie
Q	19	Aménager le site de Célac	Cadre de Vie
M	12	Reconfigurer les parkings périphériques - Malansac	Mobilités
M	13	Élaborer un plan de déplacements	Mobilités
Q	20	Réaliser un plan de déplacements	Mobilités

A ÉTUDIER

M	14	Densifier le parcours marchand – Malansac	Commerce
M	15	Proposer une nouvelle structure collective petite enfance	Équipements
M	16	Proposer un espace de coworking – Malansac	Équipements
M	17	Aménager un équipement sportif intergénérationnel – Malansac	Équipements
M	18	Aménager l'îlot Le Gal	Équipements
Q	21	Aménager le complexe sportif extérieur des Buttes	Équipements
Q	22	Renforcer l'identité du territoire - Questembert	Cadre de Vie
M	19	Renforcer l'identité du territoire - Malansac	Cadre de Vie
M	20	Valoriser le réseau de venelles	Mobilités
Q	23	Reconfigurer les parkings périphériques – Questembert	Mobilités
M	21	Aménager la rue du Stade et la Rue Beau Soleil	Mobilités

4.4 Les effets juridiques de l'ORT

L'Opération de Revitalisation du Territoire crée des droits et effets juridiques applicables immédiatement dès la signature de la convention.

Cf Annexe 5 « Tableau de synthèse des outils de l'ORT »

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à mettre en cohérence leurs documents d'urbanisme avec la présente convention d'ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

L'ORT est **obligatoire** pour les communes lauréates du programme *Petites villes de demain* et **possible** pour toutes les autres communes, avec pour condition de porter obligatoirement sur la ville principale de l'EPCI. Une seule ORT est établie par EPCI.

La présente convention-cadre valant ORT permet à Questembert Communauté et aux communes signataires de disposer d'outils et de dispositifs accompagnant la revitalisation des centralités :

- **En matière de politiques en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-bourg** : le financement par l'ANAH à destination des acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeubles à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourront être mobilisés ;
- **En matière de préservation, maintien ou développement du commerce de proximité en centre-bourg** : faciliter les implantations commerciales via l'exonération d'autorisation d'exploitation commerciale pour les surfaces importantes et le financement potentiel d'acquisitions en diffus de locaux commerciaux vacants à revitaliser par les acteurs publics locaux ; la possibilité pour les Maires ou le Président de Questembert Communauté de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitation commerciale en périphérie dès lors que le projet serait de nature à fragiliser le dynamisme des centres-bourgs.
- **En matière de facilitation et d'accélération des procédures et des aménagements** : le droit de préemption urbain renforcé pour la maîtrise des immeubles ou des seuls rez-de-chaussée commerciaux et le droit de préemption commercial, le permis d'innover et le permis d'aménager multi sites pourront également être mobilisés.

Article 5 - Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'ADEME - Agence de la transition écologique...), services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de 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 6 - Engagements des partenaires

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

6.1 Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

6.2 Les territoires signataires

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

Les collectivités territoriales signataires s'engagent à désigner dans leurs services 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 (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

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

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

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

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

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

En particulier :

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

- L'**Anah** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le **Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'**ADEME** peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe.

6.4 Engagements de 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'État et la Région ont, ainsi, renouvelé leur ambition conjointe de soutenir des projets globaux de revitalisation de centres-villes et bourgs.

La Région, par ses compétences et responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de transport, de développement économique, de formation professionnelle, de tourisme et d'environnement, dispose de leviers pour y contribuer.

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

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

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

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

6.5 Engagements de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du programme *Petites Villes de Demain* en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chef de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;

- financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Selon les thématiques, des cofinancements, voire des marchés à bon de commande, pourront être prévus dans le cadre de PVD, PVD+ et du fonds vert.

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre Caisse des Dépôts Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6.6 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 et faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

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

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

6.7 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la présente convention cadre ORT, en annexe. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage PVD/ORT.

La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre), comprenant les contributions obtenues des différents financeurs, 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.

Article 7 - Gouvernance du programme *Petites villes de demain*

La gouvernance de l'ORT est assurée par la communauté de communes de Questembert Communauté, en partenariat avec les communes signataires, l'État et ses établissements publics et les partenaires associés à l'Opération de Revitalisation du Territoire. La communauté de communes s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation des centres-bourgs avec le projet de territoire de Questembert Communauté traduit dans le CRTE. L'intercommunalité aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire.

La gouvernance mise en place a pour but d'assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de Relance et de Transition Écologique.

Le pilotage de l'ORT est assuré au niveau local par un **comité de pilotage** PVD/ORT composé des membres signataires de la convention, sous la co-présidence de l'intercommunalité et des communes signataires, en présence du sous-Préfet de Vannes, représentant de l'État. Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'État, de la Caisse des dépôts - Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme *Petites villes de demain*, et de la Région

qui est cosignataire. La composition du comité de pilotage pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention. Les membres du comité de pilotage sont en contact permanent pour garantir la bonne dynamique de l'ORT.

Le **comité de pilotage** 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 des plans 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.

Le chef de projet PVD désigné alimente le **comité de pilotage** et en particulier :

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

Pour assurer le suivi général du projet et le pilotage de la stratégie intercommunale décrite dans la présente convention, les collectivités s'engagent à mettre en place un **comité technique** transversal entre la communauté de communes, les communes signataires et les services de l'État accompagnant les collectivités. L'équipe **projet (comité technique)** pourra réunir des élus et des techniciens. Elle suit l'avancement de la démarche et prépare les réunions du comité local de projet. Sous la supervision du chef de projet, elle assure la mise en œuvre du projet à mener (le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations), la maîtrise d'ouvrage de certaines actions et la coordination des maîtres d'ouvrage pour d'autres actions. Elle regroupe les différents acteurs techniques du projet (chef de projet, services techniques municipaux et intercommunaux) et s'appuie sur les experts techniques mobilisés au sein des services déconcentrés de l'État et des partenaires.

Le comité technique se réunira au moins une fois par an et pourra solliciter les référents techniques identifiés des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour : services urbanisme des communes, CCI, CMA, Banque des Territoires, délégation locale de l'ANAH, Action logement, bailleurs sociaux, etc. Les collectivités bénéficiaires assurent cette gouvernance sur toute la durée de la convention pour garantir la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du projet, en association étroite avec l'État. Sur demande des partenaires, leurs représentants pourront être intégrés au comité technique.

Le suivi de chaque action sera assuré par les **comités de pilotage des actions ORT** créés à l'initiative des communes ou de l'intercommunalité selon le pilotage des actions. Ce comité de pilotage actions ORT décide et arbitre sur l'action concernée et se réunit selon le calendrier de chaque action.



Article 8 - 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'État et présenté en synthèse au comité de pilotage. 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 pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 9 - 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.

Orientation 1 - Répondre à la forte attractivité résidentielle du territoire

Objectif	Indicateur	Référence / fiche-action
Encourager la réhabilitation de l'existant	Nombre de logements réhabilités ou créés suite à réhabilitation de bâti	1.1 ; 1.2
	Nombre d'hectares consommés pour l'habitat/an	toutes sauf 1.2
	Part de dents creuses urbanisées (%)	toutes sauf 1.2
Développer une offre de logements neufs importante et diversifiée	Nombre de logements créés (toute catégorie)	toutes
	Typologie des logements créés	toutes
	Évolution du nombre de ménages	toutes
	Nombre d'actions de communication sur les règles d'urbanisme	1.4
	Part des projets concernés par des rencontres organisées en amont du développement des opérations d'habitat (%)	toutes
Rapprocher les personnes vulnérables ou dépendantes du centre-ville	Nombre de logements créés pour des publics cibles (personnes âgées, jeunes, logements sociaux)	toutes
	Part des logements créés en agglomération (centre) / secteur gare / dans les villages (%)	toutes

Orientation 2 - Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

Objectif	Indicateur	Référence / fiche-action
Affirmer un parcours marchand	Nouveaux commerces implantés	2.1 ; 2.4 ; 2.5
	Évolution des commerces existants (transferts, ...)	2.1 ; 2.4 ; 2.5
	Nombre de cellules commerciales vacantes	2.1 ; 2.4 ; 2.5
	Nombre de cellules commerciales créées	2.1 ; 2.4 ; 2.5
	Nombre de cellules commerciales supprimées	2.1 ; 2.4 ; 2.5
Consolider l'offre de marchés	Nombre de camelots aux marchés (secteur alimentaire et artisans/créateurs)	2.1 ; 2.3 ; 2.5
Accompagner les acteurs du centre-ville	Nombre de porteurs de projet accompagnés	2.2
	Nombre d'animations / évènements par an	2.2
	Nombre d'acteurs impliqués	2.2

Orientation 3 - Satisfaire les besoins des habitants et intégrer les transitions

Objectif	Indicateur	Référence / fiche-action
Optimiser / intensifier l'utilisation des bâtiments publics	Nombre d'associations utilisatrices des salles communales	3.6 ; 3.7
	Taux d'occupation des salles communales	3.6 ; 3.7
	Nombre de spectateurs à l'Iris cinéma	3.3
Renforcer l'offre d'équipements en centre-ville	Nombre d'équipements par type de polarité	toutes
	Nombre d'associations et de licenciés en clubs sportifs et/ou pratiquants	3.13
	Nombre de manifestations sportives organisées	3.13
	Nombre de télétravailleurs accueillis / type de contrat	3.8 ; 3.10
Accompagner les transitions sociétales et écologiques	Part des bâtiments publics ayant bénéficié d'audits énergétiques ou thermiques (%)	3.2 ; 3.6 ; 3.7
	Part de produits locaux dans la restauration scolaire	3.4
	Part des produits biologiques dans la restauration scolaire	3.4

Orientation 4 - Favoriser les rencontres

Objectif	Indicateur	Référence / fiche-action
Multiplier les rencontres avec la nature	Part du budget dédié / budget vert	toutes
	Nombre d'espaces végétalisés ou de rencontre (ré)investis	4.1 ; 4.2 ; 4.3 ; 4.4
De la culture, de la couleur, de la fête : plus de joie en ville	Nombre de visiteurs en office de tourisme	4.5 ; 4.6
	Taux de fréquentation des aires de camping car	4.5 ; 4.6
	Nombre de visites du site internet de l'office de tourisme, des mairies et de Questembert Communauté	4.5 ; 4.6
	Nombre de nuitées touristiques	4.5 ; 4.6

Orientation 5 - Partager l'espace en tenant compte de toutes les mobilités

Objectif	Indicateur	Référence / fiche-action
Déployer les schémas cyclables	Linéaire de pistes cyclables (km)	toutes
	Mobilier urbain installé pour favoriser la pratique du vélo	toutes
Améliorer les cheminements piétons	Linéaire de cheminements piétons (km)	toutes
	Nombre de discontinuités ou points noirs résorbés / de zones dangereuses sécurisées	toutes
	Mobilier urbain installé pour favoriser la pratique de la marche	toutes
Ré-organiser la circulation automobile	Nombre d'aménagements réalisés (bornes pour véhicules électriques, parkings, ...)	transversal
	Nombre de places de stationnement	transversal
Relier les espaces périphériques aux centres	Nombre de pôles connectés au centre par un autre moyen de transport que l'automobile	5.1 ; 5.2 ; 5.5 ; 5.6
	Nombre de communication sur les mobilités / promotion modes actifs	transversal
	Part modale des différents modes de transport	transversal

Article 10 - 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 telle que figurant en annexe, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées à faire figurer le panneau signalétique *Petites villes de demain* en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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

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

Article 11 - Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur de l'opération de revitalisation de territoire (ORT) est effective à la date de signature du présent contrat et pour une durée de cinq ans, jusqu'en avril 2028.

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

Pour rappel, le programme *Petites villes de demain* prendra fin, lui, en mars 2026.

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 12 - Évolution 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. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs, d'ajout ou de suppression de fiches-actions. Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage. La modification des pièces en annexes (mise à jour du plan d'action) ne nécessitera pas d'avenant à la convention.

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.

Article 13 - Résiliation du programme

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

Article 14 - Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

À 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.

Signé à Questembert, le 11 avril 2023,



Les signataires



Pour l'État,
le Préfet du Morbihan,



Pour la communauté de communes Questembert Communauté
le Président, M. Patrice LE PENHUIZIC,



QUESTEMBERT

Pour la commune de Questembert
le maire, M. Boris LEMAIRE,



Pour la commune de Malansac
la Maire, Mme Morgane RÉTHO,



Pour le Conseil Régional de Bretagne ,
le Président, M. Loïg CHESNAIS-GIRARD,





Pour la Banque des Territoires,
le directeur territorial Morbihan, M. Philippe BESSON,



Sommaire des annexes

Annexe 1 - Plan d'action

Annexe 2 - Fiches-actions

Annexe 3 - Maquette financière

Annexe 4 - Logotypes

Annexe 5 - Tableau de synthèse des outils de l'ORT



Annexe 1 - PLAN D'ACTION



AXE 1 : HABITAT

Répondre à la forte attractivité résidentielle du territoire

- 1.1 Développer l'habitat, dont l'habitat inclusif et intergénérationnel
- 1.2 Rénover le logement à l'étage de La Poste
- 1.3 Proposer une offre de terrains à bâtir
- 1.4 Développer une offre de logements de qualité

AXE 2 : COMMERCE / ÉCONOMIE

Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

- 2.1 Densifier le parcours marchand - Questembert
- 2.2 Accompagner les acteurs du dynamisme des centres-villes et centres-bourgs
- 2.3 Enrichir l'offre de marchés
- 2.4 Engager des procédures coercitives sur les situations bloquées / îlot nord Halles
- 2.5 Densifier le parcours marchand - Malansac

AXE 3 : ÉQUIPEMENTS / SERVICES

Satisfaire les besoins et intégrer les transitions

- 3.1 Aménager un équipement sportif pour tous
- 3.2 Rénover la mairie
- 3.3 Accompagner l'évolution de l'Iris cinéma
- 3.4 Requalifier le restaurant scolaire
- 3.5 Mettre en œuvre le projet socio-culturel de QC / construire la Maison des Habitants
- 3.6 Réaliser un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique
- 3.7 Questionner et intensifier les usages des bâtiments publics / élaborer un projet associatif
- 3.8 Proposer un espace de coworking - Questembert
- 3.9 Proposer une nouvelle structure collective petite enfance
- 3.10 Proposer un espace de coworking - Malansac
- 3.11 Aménager un équipement sportif intergénérationnel
- 3.12 Aménager l'îlot Le Gal
- 3.13 Aménager le complexe sportif extérieur des Buttes

AXE 4 : CADRE DE VIE / PATRIMOINES / CULTURE / IDENTITÉ / TOURISME

Favoriser les rencontres

- 4.1 Recycler la friche Père Dodu / Doux
- 4.2 Aménager le square Le Mauff de Kergal
- 4.3 Renforcer la place de la nature et de la culture en ville
- 4.4 Aménager le site de Célac
- 4.5 Renforcer l'identité du territoire - Questembert
- 4.6 Renforcer l'identité du territoire - Malansac

AXE 5 : MOBILITÉS

Partager l'espace en tenant compte de toutes les mobilités

- 5.1 Mettre en œuvre le schéma cyclable et son maillage en centre-ville
- 5.2 Aménager la rue des Comtes de Rieux / Place du Marché / Place des Fours à Pots
- 5.3 Aménager une liaison douce de la résidence Louis Thomas à la Place du souvenir français
- 5.4 Reconfigurer les parkings périphériques - Malansac
- 5.5 Élaborer un plan de déplacements - Malansac
- 5.6 Réaliser un plan de déplacements - Questembert
- 5.7 Valoriser le réseau de venelles
- 5.8 Reconfigurer les parkings périphériques - Questembert
- 5.9 Aménager la rue du Stade et la rue Beau Soleil

Annexe 2 - FICHES-ACTIONS

AXE 1 : HABITAT

Répondre à la forte attractivité résidentielle du territoire

1.1 Développer l'habitat, dont l'habitat inclusif et intergénérationnel

Statut : mature

Priorité : forte

MOA : Commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert communauté ; Morbihan Habitat ; EPFB : BURGEAP ; DDETS ; Conseil Départemental 56 ; AMISEP ; CLARPA ; ANAH ; ARS

Lien avec d'autres programmes ou contrats territorialisés : CRTE 2.4 ; PCAET ; PLUi ; actions « SDIE », « maison des habitants », « plan de déplacement »

Contexte / description de l'action

Le secteur Saint-Pierre fait l'objet d'une programmation urbaine à destination d'habitat (1AU au PLUi). Il est connecté à la place de la Tour Belmont (parking du cinéma) par le boulevard Saint Pierre. Il comprend une parcelle qui appartient à la commune (AD 81 - 1 341 m²) composée du bâtiment de l'ancienne trésorerie (fermée le 30/12/2021), de quelques stationnement, d'un jardin arboré et d'un élément bâti de type garage en fond de parcelle.

Depuis sa fermeture, et de façon temporaire en attendant la construction de la Maison des Habitants, le bâtiment de l'ancienne trésorerie accueille la Maison des Parents.

A l'ouest, la parcelle attenante (AD 80) d'une surface de 1 477 m² est actuellement une friche non bâtie dont la succession est en cours. La Municipalité de Questembert souhaite acquérir cette parcelle pour développer une nouvelle offre d'habitat.

Le projet consiste en la réalisation d'un foyer de jeunes travailleurs, d'un domicile partagé pour les seniors isolés et de logements sociaux. L'Établissement Public Foncier est mobilisé et devrait proposer la signature d'une convention permettant un portage du foncier. Morbihan Habitat a visité le site et confirmé l'hypothèse d'une structure de 10 à 12 studios dans le bâtiment existant et d'une vingtaine de logements sur le reste du foncier disponible. L'AMISEP, le CLARPA et Morbihan Habitat / Les Ajoncs se sont rencontrés afin de définir un programme. Une mutualisation des moyens est envisagée.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- permettre aux personnes isolées ou ayant besoin d'un accompagnement spécifique de continuer à résider sur le territoire (Questembert / Questembert Communauté)
- permettre aux jeunes actifs de s'installer près de leur lieu de travail
- permettre aux entreprises d'avoir une solution de logements à proposer à leurs jeunes salariés
- développer une nouvelle offre d'habitat de type groupé (logements collectifs ou intermédiaires), intergénérationnel et/ou inclusif
- compléter l'offre existante pour tendre vers un parcours résidentiel complet sur le territoire
- proposer des logements à proximité du centre-ville (5 à 10 min à pied des Halles)

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2022 : modification du PLUi de QC pour ajouter un emplacement réservé sur la parcelle AD 80

2022/2023 : pré-étude par Morbihan Habitat, l'EPFB et BURGEAP (étude de sol)

2023 : procédure d'acquisition foncière via un portage de l'EPFB

2023 / 2024 : études complémentaires

2025 / 2027 : travaux

points d'attention : accès à créer ; stationnements privés à créer ; éléments paysagers à préserver et valoriser autant que possible ; articulation avec la construction de la Maison des Habitants

Plan de financement (HT)

Dépenses prévisionnelles :

estimation du bien (France Domaines 01/2023) : 27 300 euros

résultats BURGEAP en cours et conditionnant un éventuel portage EPFB (si pollution avérée)

Financements mobilisables / subventions possibles :

portage foncier par l'EPFB si pollution du site, sinon, achat par la commune

DDETS – AAP foyer jeunes travailleurs

Conseil Départemental 56 - volet action sociale

fonds vert - volet friches

Caisse de retraite si domicile partagé

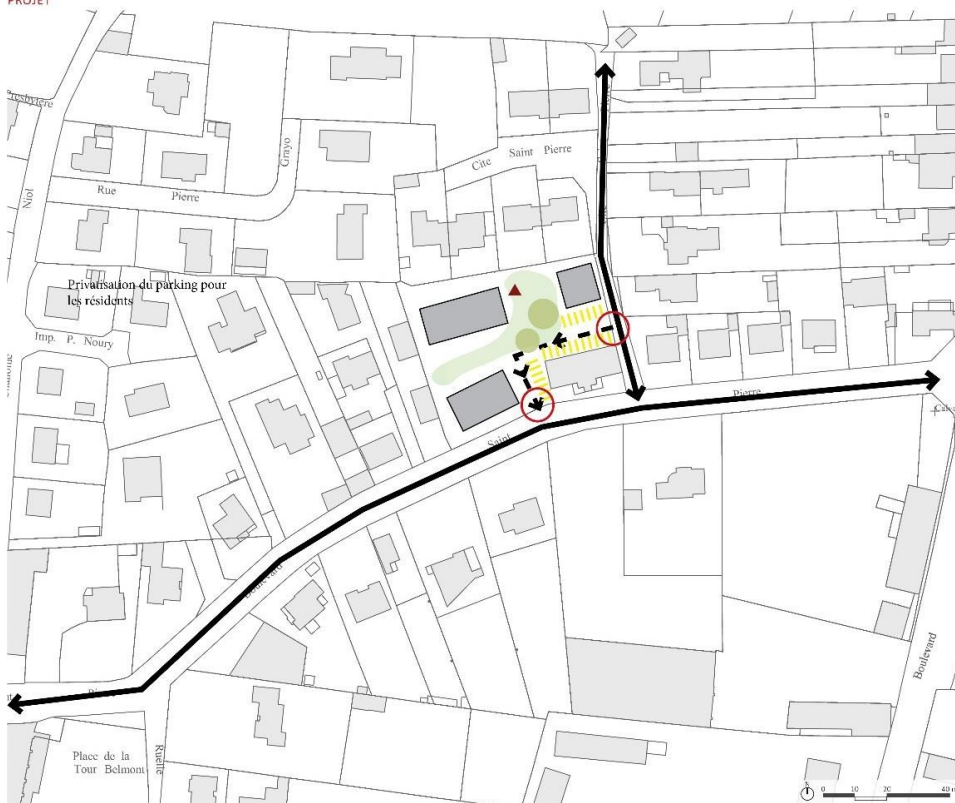
autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (CAF, Leader, Région Bretagne, État au titre du LLS...)

Principes de mise en œuvre / pré-projet



Le site actuel

PROJET



LÉGENDE :

- Îlot destiné à accueillir de l'habitat groupé ou isolé
- Hypothèse d'implantation des constructions principales
- Stationnements privés à créer
- Accès à créer
- Voie structurante à créer
- Trame verte à conserver et à valoriser
- Espace vert collectif

PROGRAMME :

- OAP existante*
- Surface 0,74 ha
- Densité de l'ordre de 30 logements/ha
- Nombre de logements estimé : 7
- Accès à sens unique entrant par la rue le Clos aux Moines et sens unique sortant par le boulevard Saint-Pierre
- Conservation du bâtiment de la maison des parents
- 3 bâtiments de logements collectifs ou intermédiaires (estimation 18 logements en R+2)
- 1 jardin de cœur d'îlot



AXE 1 : HABITAT

Répondre à la forte attractivité résidentielle du territoire

1.2 Rénover le logement à l'étage de La Poste

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : La Poste ; SOLIHA ; ANAH ; ADEME ; Région Bretagne ; bailleurs social à définir

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.4 ; PCAET

Contexte / description de l'action

La Poste de Malansac est située sur le parcours marchand actif et structurant de la rue de la Croix d'Allain, en plein cœur de bourg. Le rez-de-chaussée est actuellement occupé par La Poste. A l'étage, un grand logement communal d'environ 60 m² est vacant. Les combles sont aménageables et pourraient être transformés en un petit studio, selon le budget nécessaire et mobilisable.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- rénover un bâtiment communal vacant
- offrir un à deux nouveaux logements en location en centre-bourg
- contribuer à diversifier l'offre de logements

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

- 2023 : audit thermique du bâtiment et évaluation/estimation des travaux nécessaires
- 2024 / 2025 : travaux de rénovation (isolation extérieure, peintures, fenêtres, système de chauffage...)
- point d'attention : questionner l'intérêt d'une rénovation du rez-de-chaussée



Le bâtiment actuel de La Poste

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

hors honoraires et sans travaux au RDC :

- pour la rénovation du logement existant : 180 000 €
- pour la rénovation du logement existant et la création d'un logement dans les combles : 225 300 €

Financements mobilisables / subventions possibles :

Étude : Banque des Territoires : co-financement d'une étude thermique

Travaux :

fonds vert - rénovation énergétique

autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne, Conseil Départemental 56 si logement social, État au titre du LLS...)

AXE 1 : HABITAT

Répondre à la forte attractivité résidentielle du territoire

1.3 Proposer une offre de terrains à bâtir

Statut : en cours d'étude / à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac ; promoteur ? ; bailleur social ?

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; CAUE ; bailleur social

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE ; PCAET ; PLUi ; actions « identité », « plan de déplacements »

Contexte / description de l'action

Le secteur est composé de parcelles exploitées (usage agricole) situées en zone 1AU au PLUi et enclavées au sein du secteur Ub. Il se situe à 10 minutes à pied du centre-bourg. La municipalité souhaite y développer un lotissement communal pour proposer une offre de terrains constructibles à un tarif accessible et fluidifier le parcours résidentiel.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

Les élus souhaitent diversifier le profil des nouveaux ménages (mixité sociale) et les types d'habitat à travers : du lot libre, du petit collectif en R+2, de la résidence principale, des logements sociaux, du locatif, des appartements et même de l'habitat léger, le tout sur des parcelles de différentes dimensions.

Rappel OAP - secteur Fossé Blanc (ouest)

Surface de 2,02 ha

Densité de l'ordre de 17 logements/ha minimum

Nombre de logements estimé : 34

La Bande Chouquet (milieu)

Surface de 1,07 ha

Densité de l'ordre de 17 logements/ha min

Nombre de logements estimé : 18

La Bande Chouquet 2 (est)

Surface de 0,25 ha

Densité de l'ordre de 17 logements/ha min

Nombre de logements estimé : 4



Les trois sites potentiels soumis à OAP

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2023 :

- acquisition foncière

- mission de maîtrise d'œuvre à lancer pour la partie Fossé Blanc (définition du règlement du lotissement et de l'éventuel CRAPU (Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Urbaines)

- modification des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du PLUi le cas échéant (principes de circulation, critères environnementaux renforcés).

Points d'attention : hiérarchisation des voies, sécurité des accès, mutualisation des stationnements, qualité des liaisons douces et des espaces communs paysagers, conservation de la trame végétale existante (bosquet d'arbres de haute tige situés au nord-est), qualité environnementale, architecturale et urbaine du projet. Le projet devra être compatible avec l'OAP en vigueur.

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Secteur Fossé blanc : acquisition à 9 euros/m²

études : 50 000 euros HT

viabilisation : 546 000 euros HT

Financements mobilisables / subventions possibles / recettes :

Conseil Départemental 56 - habitat social

Aides de l'État au titre du LLS si bailleur social qui porte ou est associé (PLAI)

Leader si habitat léger - habitat innovant

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

Recettes attendues en fonction de la vente des lots

AXE 1 : HABITAT

Répondre à la forte attractivité résidentielle du territoire

1.4 Développer une offre de logements de qualité

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : à déterminer selon les termes de la succession : promoteur ? bailleur social ? Commune de Questembert ?

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; Architecte des Bâtiments de France ; CAUE ; Bruded ; bailleur social ; gendarmerie

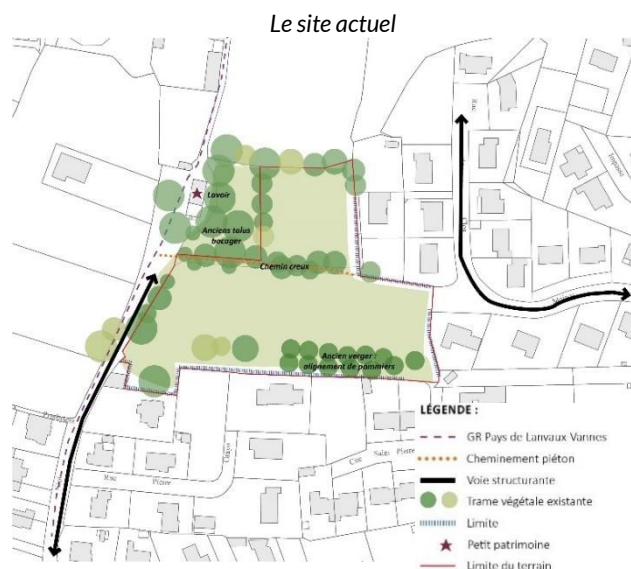
Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE ; PCAET ; PLUi, actions « identité », « plan de déplacements »

Contexte / description de l'action

L'offre résidentielle de Questembert est majoritairement constituée de maisons individuelles. La municipalité souhaite développer une offre diversifiée et de qualité (critères de densité, de qualité architecturale et environnementale) à proximité du centre-ville. L'exemple proposé est identifié comme prioritaire et stratégique. Il est lié à une succession en cours.

Situé à proximité du centre-ville, le secteur du Chanoine Niol fait l'objet d'une programmation urbaine à destination d'habitat (1AU au PLUi). D'une surface d'un peu moins d'un ha (9 273 m²), il est l'objet d'une OAP. Ce site possède un patrimoine historique et paysager remarquable : un lavoir, une fontaine, un calvaire, une trame végétale composée de talus bocager, d'un verger ancien et d'un chemin creux qui parcourt le site d'est en ouest. Un sentier borde également la limite ouest du site et relie le centre-ville à la zone d'activités de Lenruit.

Plus généralement, les élus souhaitent renforcer les prescriptions existantes en matière d'urbanisme sur des secteurs situés à proximité du centre-ville et amenés à accueillir de nouvelles constructions.



Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- offrir de nouveaux logements et de nouvelles typologies d'habitat / densifier et diversifier la ville
- veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des projets dans leur proche environnement et dans la ville
- veiller à la bonne connexion des futurs quartiers au centre-ville
- fluidifier les échanges et accompagnements entre demandeurs d'autorisations d'urbanisme (dont les aménageurs) et la municipalité, voire le service instructeur
- communiquer sur les règles d'urbanisme, le Périmètre Délimité des Abords, le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France (notamment via le site internet)

Démarche / principes de mise en œuvre

- modifications des OAP du PLUi le cas échéant
- mission de maîtrise d'œuvre
- consultation d'opérateurs

Calendrier prévisionnel

Acquisition foncière	Études complémentaires	Consultation concepteurs	Consultation opérateurs	Aménagement lots libres	Commercialisation
espérée 2023/2024	2024	2024	2024	2025-2026	2026

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

estimation du bien (France Domaines 01/2023) parcelles AD 86 et AD 89 : 171 000 euros

Financements mobilisables / subventions possibles / recettes :

portage foncier via l'EPFB si achat par la commune

Conseil Départemental 56 – habitat social

Aides de l'État si bailleur social qui porte ou est associé (PLAI)

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

Recettes attendues en fonction de la vente des lots

Pré - projet (programme non validé)



AXE 2 : COMMERCE / ÉCONOMIE

Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

2.1 Densifier le parcours marchand - Questembert

Statut : mature / en cours d'étude / à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; CCI, CMA ; Banque des Territoires ; EPFB ; ABF ; équipes MOE

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 ; PCAET ; PLUi ; actions « îlots nord Halles », « SDIE », « liaison douce », « plan de déplacements », « parkings périphériques »

Contexte / description de l'action

Reconnu pour la qualité de son offre commerciale, sa densité de commerces et de services resserrés autour des Halles historiques, le commerce du centre-ville de Questembert n'échappe pas à certains signes de fragilité dont une petite vacance contenue, de nouveaux modes de consommation qui éloignent certains consommateurs, un manque de coordination des acteurs du dynamisme du centre-ville, etc. ; autant d'éléments qui nuisent à sa fréquentation.

La municipalité réfléchit aux moyens d'augmenter cette fréquentation en ouvrant de nouveaux commerces et/ou service et/ou équipements sur le parcours marchand. Elle engage ainsi une réflexion sur trois sites projet (un quatrième étant l'îlot nord Halles, propriété aujourd'hui privée – cf action « îlot nord Halles ») et porte un regard attentif sur l'évolution du *Bretagne*, ancien hôtel emblématique de la commune.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- Consolider / dynamiser / préserver les linéaires commerciaux centraux

- Diversifier l'offre commerciale / de services / d'équipements

- Mener une réflexion sur 3 sites stratégiques :

> Dans les 5 ans, projet autour de la **Maison Le Borgne** et sa parcelle de 800 m², propriété acquise par la commune en 2021 afin de réaliser une liaison douce (cf action liée)

> A moyen terme (dans les 5 à 10 ans), projet concernant la **Maison du Marchix**, propriété communale, actuellement occupée par l'association *La Bogue d'Or*

> A long terme (horizon 10 ans), proposition d'une nouvelle offre de commerces en densification de la **Place du Général Charles De Gaulle**

> au fil de l'eau, être attentif à la situation de l'ancien hôtel étoilé *Le Bretagne*

Démarche / principes de mise en œuvre

- **Maison Le Borgne** : étude bâimentaire et d'élaboration d'un projet (question de l'usage du bâtiment : commerce ? habitat ? tiers-lieu ?) ; travaux (démolition totale ou partielle, reconstruction, réhabilitation ?) ; mise en location via un bail, la mairie souhaitant rester propriétaire

- **Maison du Marchix** : idem Maison Le Borgne ; possible cession du bien

- **Place du Général De Gaulle** : veille foncière (propriété Texier - emplacement réservé au PLUi) avec portage foncier par l'EPFB

dans le cadre du SDIE : questionner les usages des bâtiments et leurs évolutions possibles

dans le cadre de la révision du PLUi : veiller à la continuité du linéaire commercial figurant aux documents graphiques du règlement

Calendrier prévisionnel

Maison le Borgne : 2023 : lancement de l'étude ; 2024/2026 : travaux

Maison du Marchix : moyen terme ou plus tôt si opportunité

Place du Général De Gaulle : long terme

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Maison Le Borgne

étude : 20 000 euros

travaux : à définir en fonction de l'usage choisi et des résultats de l'étude bâimentaire

Place du Général De Gaulle

achat de l'emplacement réservé

Financements mobilisables / subventions possibles :

Maison Le Borgne

étude prise en charge à 100% par la Banque des Territoires via un MABC "étude bâimentaire"

fonds vert

Place du Général De Gaulle

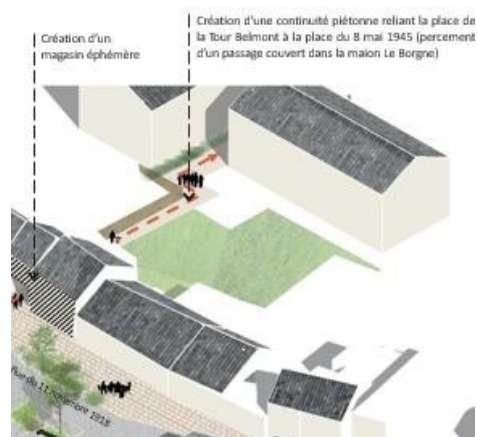
portage foncier EPFB

fonds vert - volet friches

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

Réflexions en cours (programme non validé)

SECTEUR 6 : PLACE DU GENERAL DE GAULLE ET LE POLE EQUIPEMENT



Le projet de la Maison Le Borgne est intimement lié à la mise en valeur et l'animation de la place du 8 mai 1945



La Maison du Marchix, entre la place du Marchix et la rue Jean Grimaud : des atouts de situation



AXE 2 : COMMERCE / ÉCONOMIE

Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

2.2 Accompagner les acteurs du dynamisme du centre

Statut : mature

Priorité : forte

MOA : Questembert Communauté / commune de Questembert / commune de Malansac

Partenaires techniques : CCI ; CMA ; BPI France - Initiative Vannes ; Centre ville en mouvement ; club des managers de commerce animé par ACV ; club des développeurs économiques du 56 animé par la CCI ; UDEQ et UDE ; Comité des Fêtes

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 ; actions « identité », « SDIE », « projet associatif », « îlot Le Gal », « cinéma »

Contexte / description de l'action

Les élus souhaitent conforter la qualité urbaine des espaces centraux et in fine participer à la viabilité économique des entreprises qui y sont installées. L'absence d'association des commerçants ne permet pas une coordination suffisante entre commerçants (harmonisation des horaires ou jours d'ouverture par exemple). Par ailleurs, le constat d'essoufflement des énergies locales, amplifiées par l'effet covid, est largement partagé. Des comportements isolés et non concertés menacent également les efforts entrepris par les collectivités dans leurs stratégies de dynamisation urbaine.

Les élus souhaitent par conséquent inviter les acteurs du dynamisme des centres-villes et centres-bourgs, qu'ils soient économiques, culturels ou associatifs, à proposer des temps d'animation et des événements qui contribuent à la vitalité urbaine.



Vue sur la Croix d'Allain depuis l'église

Objectifs / conséquence sur la fonction de centralité

- Améliorer l'accompagnement des porteurs de projets et faciliter leur installation dans les centres historiques
- Favoriser la coordination et les échanges entre l'ensemble des acteurs du dynamisme de la ville (économiques, culturels, associatifs) et les collectivités (mairie et communauté de communes)
- Poser les termes d'une stratégie collective d'animation, de communication, voire une gouvernance partagée

Démarche / principes de mise en œuvre

- juillet 2022 : Questembert Communauté, via Initiative Vannes, est lauréate de l'appel à projets « Entreprendre en cœur de Territoire » soutenu par BPI France. Initiative Vannes est le premier réseau associatif de financement et d'accompagnement des créateurs, repreneurs et développeurs d'entreprises qui peuvent bénéficier d'un coup de pouce financier sous forme de prêt d'honneur. Les porteurs de projet sont aussi orientés vers les acteurs en place le cas échéant : les élus locaux, les chambres consulaires, le chargé de développement économique de QC et la chargée de mission PVD. Les informations nécessaires dès la construction d'un projet et les éventuels freins à lever remontent plus facilement dès l'amont du projet (concurrence, urbanisme, état d'un bien, etc.)

- Rencontres régulières avec les acteurs du dynamisme de la ville (centre et périphérie) : partage des constats et enjeux du territoire ; mise en relation ; définition d'actions (accueil des nouveaux arrivants, animations de la mairie renforcée par l'ouverture des commerces, etc.), choix d'une gouvernance ; mise en place d'un calendrier d'animations annuelles ; coordination de la logistique et du budget ; mise en œuvre des actions ; communication / promotion des activités existantes

- Réaliser un benchmark / retour d'expériences auprès de collectivités ayant recruté un manager de commerce via le club des managers de commerce, le réseau Action Cœur de ville et Petites Villes de Demain, le club des développeurs économiques du Morbihan animé par la CCI, l'association Centre ville en mouvement

- en cas de recrutement et financement décidé, définition d'une fiche de poste pour un manager de commerce / marché

Calendrier prévisionnel

au fil de l'eau : accompagnement des acteurs du dynamisme de la commune existants et à venir

2023/2024 : développement d'un observatoire du commerce

2024 : état des lieux des besoins d'accompagnement dans les communes de QC

2025 : réflexion sur le potentiel recrutement d'un manager de commerce

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles

- missions, comités et commissions, groupes de travail organisés en régie avec le soutien de la chargée de mission PVD

Financements mobilisables / subventions possibles :

Partenaires à solliciter au fil de l'eau

AXE 2 : COMMERCE / ÉCONOMIE

Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

2.3 Enrichir l'offre de marchés

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques :

CCI et Chambre de Métiers ;

Questembert Communauté - service culture ;
associations musicales et culturelles de Malansac ; DRAC

Lien autres programmes et contrats territorialisés :

CRTÉ 2.3 ; actions « parcours marchand », « culture / nature »

Les différents espaces qui accueillent les marchés (centre et gare)



Contexte / description de l'action

La commune de Malansac dispose d'un marché alimentaire hebdomadaire le samedi matin. Ce marché permet de drainer une clientèle nouvelle dans le centre-bourg et contribue à soutenir la fréquentation des commerces sédentaires. Le samedi matin, il existe également un marché à la ferme de la Basse Moissonnais avec vente directe de produits locaux. En complémentarité de ces deux marchés, un marché alimentaire estival a été testé en 2022.

La municipalité souhaite prendre appui sur les mardis d'été et profiter de l'offre culturelle pour asseoir un troisième marché qui mettrait en avant les créateurs et les producteurs locaux qui le souhaiteraient.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- Pérenniser et développer l'offre alimentaire du marché du centre-ville et du marché à la ferme
- Animer le parvis de la gare l'été, et le bourg à l'année, avec de nouveaux flux de consommateurs
- Développer l'identité culturelle du secteur gare

Démarche / principes de mise en œuvre/ calendrier prévisionnel

- printemps 2023 : actions de communication et de prospection (recherche de nouveaux forains et créateurs) avec le concours :

- > des chambres consulaires (CCI et Chambre de Métiers)
- > des forains en place
- > du réseau local

- été 2023 : premier marché estival des créateurs

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

communication et prospection réalisées en régie

Financements mobilisables / subventions possibles :

Partenaires à solliciter au fil de l'eau

AXE 2 : COMMERCE / ÉCONOMIE

Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

2.4 Engager des procédures coercitives sur les situations bloquées / îlot nord Halles

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert ; Questembert Communauté

Partenaires techniques : CAUE ; EPFB et BURGEAP ; ANAH ; Sem Breizh ?

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 ; PCAET ; PLUi ; action « parcours marchand »

Contexte / description de l'action

Emblème de Questembert, les Halles du XVI^{ème} siècle sont entourées d'immeubles anciens. Cette place forme le cœur battant de la ville par l'accueil du marché hebdomadaire du lundi matin ; marché de rayonnement régional qui bénéficie d'une grande fréquentation et participe à la notoriété de la commune. Si le côté sud des Halles bénéficie d'un linéaire commercial dense, animé par des activités diversifiées, le côté nord présente une occupation plus hétérogène avec un linéaire commercial peu actif, malgré la présence de l'office de tourisme et de la médiathèque. Caractérisé par un patrimoine historique remarquable, ce linéaire comporte des locaux commerciaux vacants, dégradés, ou sous-occupés, qui altèrent l'image du cœur historique. Abandonnée depuis des années et concernée par une succession complexe, une propriété en particulier nécessite aujourd'hui une intervention publique pour redonner enfin un usage à ce bâtiment.

Le linéaire nord Halles existant



Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- réhabiliter un immeuble abandonné et dégradé situé sur un linéaire commercial très fréquenté par les habitants et les touristes
- animer le parcours marchand côté nord Halles
- résorber la vacance commerciale et résidentielle de l'hypercentre
- valoriser le cœur historique de la ville

Démarche / principes de mise en œuvre

- enclencher une procédure coercitive pour résoudre la situation foncière et juridique bloquée (procédure de « Bien en état d'abandon manifeste », articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT), abondés par la loi 3DS)
- lancement une étude avec le CAUE pour élaborer un projet pour ce bâtiment, voire cet îlot
- achat du bien par l'EPFB dans l'attente d'une cession à la Ville de Questembert
- utilisation des outils de l'ORT – DIF ou VIIR si habitat

Calendrier prévisionnel

premier semestre 2023 : recueil de position des héritiers et lancement de la procédure juridique le cas échéant : négociation à l'amiable avec les propriétaires ; si refus : mise en œuvre de la procédure « bien en état d'abandon manifeste »

février 2023 : rencontre avec le CAUE

2023 : élaboration d'un diagnostic bâtimentaire et d'un projet architectural, en partenariat avec le CAUE

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Procédures juridique (si contentieux) : 15 000 euros

coût étude CAUE : 500 euros en plus de l'adhésion au CAUE (réalisée à hauteur de 2 300 euros/an)

estimation du bien (France Domaines 01/2023) : 82 000 euros

Financements mobilisables / subventions possibles :

fonds vert - volet friches

autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Banque des Territoires)

possibilité d'un portage et/ou projet privé

AXE 2 : COMMERCE / ÉCONOMIE

Conforter les centralités commerciales historiques et augmenter leur fréquentation

2.5 Densifier le parcours marchand

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; EPFB ; CCI ; CAUE ?

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 ; PCAET ; PLUi ; actions « marché », « plan de déplacements », « usages des bâtiments publics »

Contexte / description de l'action

Le centre-bourg propose une offre alimentaire de base dont quelques locomotives : la boulangerie, la boucherie, la fleuriste et des services (tabac-presse, banques, café-épicerie). L'offre a connu de profondes évolutions avec des mutations, des changements d'usage (commerces transformés en logements), des reprises, des ventes, des projets de cession.

Aujourd'hui, quelques cellules sont vacantes (ancien restaurant-pizzeria *Le Caruso*, ancien bar-tabac *Le Saxo*, boutique *Ephémère*, etc.) mais de nouvelles unités commerciales vont bientôt être proposées (rez-de-chaussée de l'ancien hôtel de la gare en travaux, maison de l'imprimeur à venir) et pourront répondre à la demande régulière de nouveaux commerçants ou artisans en recherche de locaux.

Situé au sud de l'église et donnant sur une place aérée, la maison de l'imprimeur est un projet privé de transformation du rez-de-chaussée en deux nouveaux commerces. Ce projet participe à l'activité du parcours marchand et à la densité du linéaire commercial sur l'axe commercial principal de Malansac : la rue de la Croix d'Allain. L'ancien Hôtel de la gare est actuellement en travaux et deux cellules commerciales sont prévues en rez-de-chaussée. Restaurant ouvrier, le restaurant *Le Magnum* fonctionne bien, mais est fermé le week-end. Une offre de restauration complémentaire avec ouverture le soir et les week-end est largement demandée par la population.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- consolider / préserver les linéaires commerciaux en valorisant l'immobilier existant et en créant de nouvelles opportunités
- accompagner l'émergence de nouvelles unités commerciales
- implanter un restaurant avec terrasse selon les opportunités

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

Une veille est réalisée sur plusieurs sites stratégiques qui sont en évolution afin d'y développer une offre de restauration ou un service public

Calendrier prévisionnel

Au fil de l'eau

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Estimation de l'ancienne pizzeria *Le Caruso* (225 m²): 280 000 euros HT

Financements mobilisables / subventions possibles :

Étude bâtiminaire : partenariat avec le CAUE (coût étude CAUE : 500 euros en plus de l'adhésion au CAUE à effectuer)

Travaux : fonds vert – volet friches

Portage EPFB envisageable

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Banque des territoires, ...)



L'ancien restaurant Le Caruso



La maison dite "de l'imprimeur"

3.1 Aménager un équipement sportif pour tous

Statut : mature

Priorité : fort

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 et 4.11 ; action « parkings périphériques »

Contexte / description de l'action

La concertation menée lors de l'élaboration du plan de référence a permis de révéler le besoin d'un équipement sportif pour les jeunes, sentiment partagé par les différentes catégories d'habitants. Pour répondre à ces attentes, la commune de Questembert souhaite réaliser un équipement sportif de proximité, ludique et récréatif au sein d'un lieu convivial, familial voir intergénérationnel autour de la pratique du VTT, BMX, skate-board, trottinette, rollers et de façon plus générale, les engins à roulettes.

La Municipalité a ainsi décidé de construire un pumptrack.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- diversifier l'offre d'équipements de plein air
- créer un nouveau lieu de rencontres
- favoriser la pratique du sport
- concevoir un espace sportif intégré à la ville et à son proche environnement (urbain et paysager)
- regrouper les équipements sportifs et de loisirs de plein air

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

A la fin de l'année 2022, les élus et techniciens se sont rendus dans plusieurs communes afin d'apprécier les potentialités d'un tel équipement et les différents aménagements susceptibles d'être envisagés. Ces visites sur place ont permis de renforcer la volonté d'offrir ce type d'équipement à la population.

Le site proposé pour accueillir le futur pumptrack est le terrain stabilisé du site des Buttes : proche des équipements sportifs et scolaires, il dispose également d'une bonne visibilité. La surface utilisée pour le projet sera d'environ 1 600 m² ; un aménagement paysager permettra aux utilisateurs et aux accompagnants de s'installer sur des bancs et autres éléments de confort.

Une large phase de concertation va se dérouler au cours du premier trimestre 2023 grâce à :

- une journée d'information auprès des utilisateurs principaux (collégiens, lycéens...) et de la population
- une réunion avec les coordonnateurs sportifs de toutes les structures éducatives
- une réunion avec les utilisateurs de l'espace (association de pétanque).

Points d'attention : les nuisances sonores liées à certains types d'équipements ; aménager les abords de l'équipement (végétalisation, aire de repos, mobilier urbain...)

Les études du projet seront réalisées entre le mois de mars et le mois de juillet 2023. Les travaux se feront à partir de la fin du mois d'août pour une inauguration en novembre.

Plan de financement prévisionnel

DÉPENSES PRÉVISIONNELLES		RECETTES	
Postes de dépense	Euros HT	financements mobilisables / subventions possibles	Euros HT
Travaux	159 010	Agence Nationale du Sport	91 766
Étude (maîtrise d'œuvre, levés topographiques, etc.)	8 960	DETR	49 554
Matériel	15 563	Autofinancement 2023	42 213
TOTAL	183 533	TOTAL	183 533

3.2 Rénover la mairie

Statut : mature

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Morbihan Energies ; Soliha

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.6 ; PCAET ; action « usage des bâtiments publics »

Contexte / description de l'action

Bâtiment remarquable et emblématique du centre-bourg, la mairie occupe une position centrale, en vis-à-vis de l'église. La municipalité a validé un projet de rénovation de ce bâtiment suite à un audit énergétique réalisé par le SDEM - Morbihan Énergies en 2021.

Ces travaux incluent le changement de la chaudière, l'isolation des combles et le remplacement des menuiseries. Dans un second temps (non évalué financièrement), le projet inclut la restructuration des espaces intérieurs via une étude complémentaire lancée avec SOLIHA.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- maîtriser les dépenses énergétiques de la commune
- valoriser le patrimoine bâti de la commune
- améliorer le service aux habitants

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2021 : audit énergétique réalisé

2023/2024 : travaux de rénovation thermique de la mairie

non défini : restructuration interne avec aménagements intérieurs en conséquence

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Rénovation énergétique : 185 000 euros

Financements mobilisables / subventions possibles :

DSIL (énergie) 2023 à hauteur de 50 000 euros

Département - PST : 55 500 euros

fonds vert - rénovation énergétique des bâtiments publics : 42 500 euros

reste à charge 37 000 euros



*La mairie de Malansac :
un bâtiment d'intérêt patrimonial*



3.3 Accompagner l'évolution de l'Iris cinéma

Statut : mature / en cours d'étude

Priorité : médian

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; association Iris Cinéma ; ADRC

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.6 ; actions « SDIE », « nature / culture » ; « liaison douce » ; « acteurs du dynamisme »

Contexte / description de l'action

L'Iris cinéma est implanté à Questembert et attire des personnes sur un rayon d'environ 25 km dans le cadre de l'exploitation cinématographique hebdomadaire. Ce rayonnement s'étend à l'agglomération vannetaise et au département dans le cadre de séances orientées vers des publics spécifiques. En effet, la salle se distingue avec des films « Art & Essai » et en Version Originale Sous-Titrée en Français (VOSTF).

Le cinéma de Questembert a vu le jour en 1934. L'association a pour but d'exploiter un fonds de commerce de cinéma, mis à sa disposition par la municipalité, pour le développement de la culture par le cinéma (cinéma distractif, ciné-club, cinéma scolaire, seniors, etc.). En 2003, après deux ans de rénovation complète, le cinéma ouvre une deuxième salle, élargissant ainsi le champ des possibles en termes de programmation. En 2008, outre son classement « Art & Essai », l'Iris est distingué par les trois labels : « Jeune public », « Patrimoine et répertoire », et « Recherche et découverte ». Depuis cette date, le classement Art & Essai et les trois labels A&E sont reconduits chaque année. Iris cinéma comptabilise pour l'année 2019-2020 : 36 202 entrées dont 10 203 arts et essai. En 2022, l'association *Iris cinéma* célèbre son trentième anniversaire. En 30 ans l'Iris est devenue un lieu de découverte, de socialisation et de convivialité.

L'engagement bénévole est fondamental et vital pour assurer le fonctionnement de la salle. La centaine d'adhérents et les soixante bénévoles actifs s'impliquent tout au long de l'année pour garantir le fonctionnement de ce cinéma de proximité. Confrontée aux mutations du bénévolat et des pratiques de loisirs, l'Iris doit faire face à de nouveaux défis en faisant évoluer son modèle économique.

En travaillant avec les collectivités et les partenaires publics, en repensant ses modalités d'accueil et de circulation des spectateurs, l'association souhaite réaffirmer la place du cinéma comme un lieu de vitalité socio-culturelle, entre espace public et privé, travail et domicile, où une mise en relation approfondie entre les œuvres - sans exclusivité - et leurs publics sera privilégiée.

Le cinéma a lancé un dispositif local d'accompagnement en partenariat avec Bretagne Active pour aboutir à une stratégie de développement et un plan d'action sur le projet associatif et le fonctionnement/ la gouvernance du cinéma pour les trois ans à venir. Ce plan de développement intègre à moyen terme le souhait et besoin d'une réhabilitation partielle du bâtiment avec rénovation énergétique et/ou une extension pour répondre aux besoins d'aménagement d'un espace convivial permettant de proposer de nouveaux supports de diffusion, dans une logique de coopération avec les autres acteurs socio-culturels du territoire.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

Conforter les 4 grands objectifs de l'association *Iris cinéma* :

- proposer une offre culturelle et de loisirs accessible financièrement grâce à des tarifs contenus
- montrer et défendre la diversité de la création cinématographique
- toucher et fidéliser tous les publics
- favoriser les rencontres et les échanges

Mais aussi

- accompagner l'association dans sa structuration afin de pérenniser son activité

Démarche / principes de mise en œuvre

Propriétaire du bâtiment, la commune de Questembert a validé le principe d'une étude menée dans le cadre du dispositif *Petites Villes de Demain* avec l'ADRC (Agence pour le Développement Régional du Cinéma) qui réaliserait :

- un diagnostic sur les potentialités du site à accueillir une rénovation et extension
- une pré-étude de faisabilité de l'opération incluant une estimation financière

Calendrier prévisionnel

Étude ADRC : premier semestre 2023

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles : étude : 15 000 € HT ; travaux : à définir

Financements mobilisables / subventions possibles :

ADRC : prise en charge à hauteur de 13 500 euros de l'étude, soit un reste à charge de 1 500 euros HT + 140 euros de cotisation à l'ADRC

Leader : travaux et/ou prise en charge de coûts de fonctionnement et/ou investissement : jusqu'à 75 000 euros

Autres financeurs à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne, Centre National Cinématographique, ...)

3.4 Requalifier le restaurant scolaire

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : GAB 56 ; Morbihan Énergies

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 1.2 et 3.11 ; PLUi ; PCAET ; action « SDIE »

Contexte / description de l'action

La restauration des enfants scolarisés dans les écoles primaires et maternelles de Beau Soleil et Notre-Dame est organisée par la municipalité de Questembert. Les repas journaliers sont préparés sur place par le personnel communal, encadré par la société de restauration vannetaise, *Ansamble*. Près de 1 000 repas sont préparés chaque jour, dont certains à destination de la résidence autonomie de Questembert et des écoles de Lauzach et Limerzel.

La Municipalité souhaite aujourd'hui assurer ce service en régie directe avec un objectif de produits 100 % biologiques et locaux. Elle a donc sollicité en octobre 2022 le GAB 56 - Groupement des Agriculteurs Bretons du Morbihan pour la réalisation d'une étude dans le cadre de la mise en place de cette régie directe. (coût de l'étude 39 600 euros). Une réflexion pour un maraîchage local répondant aux besoins est également en cours.

Les premiers éléments d'analyse indiquent que la cuisine centrale est trop exiguë pour cette évolution. Ce bâtiment de 600 m² date de 1987 et regroupe la cuisine et la salle de restauration des élémentaires de l'école publique

Ainsi, l'objectif de passer en régie directe dès septembre 2024 est remis en cause car il faut envisager des travaux d'agrandissement de la cuisine existante ou la construction d'une nouvelle cuisine. Le GAB n'ayant pas les compétences pour accompagner Questembert sur la transformation du bâtiment, un AMO est nécessaire. Un marché de maîtrise d'œuvre est donc à envisager. Le projet intègre plus largement le réaménagement du pôle scolaire et péri-scolaire.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- offrir un service de restauration scolaire adapté et de qualité
- réaliser l'extension du restaurant scolaire Beau Soleil sur plus de 200 m² OU construire une nouvelle cuisine
- gagner en performance énergétique

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2023 : études préalables : analyse des besoins, étude bâtementaire et de programmation architecturale

septembre 2024 : passage en régie 100 %

2025/2026 : étude capacitaire et de localisation de la cuisine et du restaurant scolaire

Plan de financements

Dépenses prévisionnelles : 835 000 euros

Financements mobilisables / subventions possibles :

Conseil Départemental 56

DETR

Région Bretagne

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (DRAAF, Leader, ...)



Localisation du restaurant scolaire

3.5 Mettre en œuvre le projet socio-culturel de QC - construire la Maison des Habitants

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : Questembert Communauté

Partenaires techniques : Département du Morbihan ; SPL Équipement du Morbihan ; CAF ; commune de Questember

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 4.12



Contexte / description de l'action

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment socio-culturel qui accueillera les services du CIAS – Centre Intercommunal d'Action Sociale et le service culture de Questembert Communauté.

Les activités du CIAS de Questembert Communauté, nouvellement créé le 1^{er} janvier 2021, recouvre le transfert des services enfance jeunesse et l'extension des missions d'animation de la vie sociale vers l'ouverture d'un centre social. Ces missions sont aujourd'hui organisées sur des sites éclatés (siège de QC, Maison des Parentillages et Maison Pop') et les structures sont, soit sous dimensionnées, soit mal adaptées pour les activités sociales et culturelles.

Le territoire connaît par ailleurs une croissance démographique notable, il est donc apparu essentiel pour Questembert Communauté de se doter d'un équipement structurant capable d'accueillir les activités sociales, socio-éducatives et culturelles dans de bonnes conditions et de les réunir dans un lieu unique. Ce nouvel équipement permettra de dynamiser et d'accompagner les pratiques culturelles et sociales sur notre territoire.

Ce nouvel équipement rassemblera à la fois donc :

- > un pôle administratif
- > un pôle petit enfance et parentalité
- > le pôle enfance jeunesse et le pôle « passerelle » (enfants 9-10 ans et adolescents)
- > le pôle service social via un nouveau « Centre social » et des services à l'habitant
- > un espace cafétéria intergénérationnel.

Questembert Communauté a fait appel à une société dont elle est membre (la SPL Equipement du Morbihan), en vue d'établir une faisabilité technique administrative et financière pour la réalisation d'un tel programme de travaux.

Le projet est situé à l'ouest de la commune, sur une parcelle jouxtant le parking des Buttes. Il porte sur une surface d'environ 1 200 m² de surface plancher et sur des aménagements extérieurs divers.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- développer du lien social, favoriser les liens intergénérationnels et prendre en compte les problématiques de la vie quotidienne, favoriser le vivre ensemble, accompagner la réussite scolaire et l'accomplissement de soi, inscrire la jeunesse dans son environnement au sens local et global
- rassembler les activités des agents du CIAS en un lieu commun pour permettre une mutualisation des moyens et une meilleure synergie entre les agents et leurs missions
- affirmer un lieu social de ressources mieux identifiable

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

Acquisitions foncières : réalisées - parcelle XB0473

2022/2023 : concours de maîtrise d'œuvre pour les études et travaux

2023 : sélection du maître d'œuvre

2023 / 2025 : travaux

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

MOE et travaux : enveloppe prévisionnelle totale de 3 300 000 €

Financements mobilisables / subventions possibles :

Conseil Départemental 56

DSIL

DETR

ARS

CAF

Région Bretagne

Leader sur l'espace de vie intergénérationnel

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

3.6 Réaliser un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : ADEME ; Morbihan Énergies - SDEM ; Questembert Communauté ; ECHOBAT (réseau de l'éco-construction solidaire) ; ANPCEN (Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes)

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.6 et 3.7 ; PCAET ; actions « cinéma », « restaurant scolaire », « coworking »

Contexte / description de l'action

Le PCAET de Questembert Communauté a contribué à contextualiser les données de situation : « Questembert Communauté et ses communes doivent être exemplaires auprès des habitants et acteurs du territoire, sur les sujets Climat, Air et Énergie. Selon les données de l'Agence de la Transition Écologique, les collectivités territoriales sont responsables d'environ 10 % de la consommation d'énergie de leur territoire. Questembert Communauté et ses communes ne possèdent pas de service de Conseil en Énergie Partagé. Elles devront donc s'appuyer sur le service énergie de Morbihan Énergies, qui propose un accompagnement personnalisé. »

Afin de bénéficier d'un regard global sur l'ensemble du patrimoine immobilier à enjeux de Questembert, la municipalité a fait le choix de lancer l'élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier Énergétique (SDIE). Ce dernier a pour objet de mettre en place un outil de gestion et de suivi rigoureux de la performance de l'ensemble du patrimoine immobilier communal afin qu'il réponde aux enjeux énergétiques et d'usages (fonctionnalité, confort, évolutivité, sécurité, accessibilité, coût d'exploitation maîtrisé).

En 2022, l'ADEME finançait les SDIE individuels grâce à la prise en charge de 50 % du contrat de prestation de service réalisé par un bureau d'études. Or, en 2023, les SDIE individuels ne seront plus financés au profit des SDIE collectifs. L'ADEME a décidé de reconduire une opération collective d'accompagnement à la réalisation de SDIE, avec le soutien de la Banque des Territoires. Sept régions y participent, dont la Bretagne. Ce programme se traduit par une mission d'accompagnement des collectivités lauréates par un prestataire (un par région, mandaté par l'ADEME), pour leur apporter méthode, outils et conseils dans l'élaboration de leur SDIE.

Un des critères fondamentaux pour faire partie des 20 communes lauréates qui bénéficieront de ce soutien est d'avoir un portage politique et technique fort. Afin de piloter ce programme en interne, un élu, un chef de projet technique et une personne des services financiers ont été désignées en janvier 2023.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- réduire la consommation d'énergies
- interroger les usages des bâtiments pour les optimiser / les intensifier
- enclencher une politique vertueuse de sobriété énergétique sur les bâtiments publics

Démarche / principes de mise en œuvre

- élaborer un Schéma Directeur Immobilier et Énergétique (SDIE) :
 - > réaliser un audit thermique sur les bâtiments communaux pour déterminer un programme de travaux concourant à la performance énergétique des bâtiments, la préservation des ressources en eau et de la biodiversité
 - > définir une enveloppe prévisionnelle de travaux à mener et l'inscrire au PPI de la Ville
 - > lancer les travaux par ordre de priorité

Calendrier prévisionnel

2023/2025 : réalisation du Schéma Directeur Immobilier et Énergétique
dès que possible : travaux

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Schéma Directeur Immobilier et Énergétique : 60 000 €

Travaux parc bâti : à définir

Financements mobilisables / subventions possibles :

AAP ADEME - Banque des Territoires pour être accompagné dans la mise en œuvre d'un SDIE

Autofinancement : dépenses de fonctionnement (dont renfort envisagé)

Travaux : DSIL/DETR

fonds vert - axe 2 - mettre en œuvre la rénovation énergétique des bâtiments publics

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne, ...)

3.7 élaborer un projet associatif / questionner et intensifier les usages des bâtiments publics

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Morbihan Energies, ADEME, DRAC

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.6 ; PCAET ; PLUi ; actions « accompagner les acteurs du dynamisme », « densifier le parcours marchand », « structure accueil petite enfance », « espace coworking », « îlot Le Gal »

Contexte / description de l'action

Malansac possède de nombreux bâtiments publics dans son centre-bourg ; certains très utilisés, d'autres en recherche d'usages, d'autres encore pouvant évoluer dans leurs modalités d'occupation voire dans leur destination, pour y accueillir plus de projets associatifs et intensifier les temps d'occupation.

Le centre associatif François Le Poul (photo ci-contre) vient de faire l'objet d'une rénovation complète et d'une extension pour mieux répondre aux besoins.

La concertation menée à ce jour conduit à une grande diversité de propositions qui restent à croiser avec le projet politique de la municipalité et les paramètres techniques des bâtiments (capacitaire, sécurité, accès PMR, etc.).



Le centre associatif François Le Poul

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- Réaliser un audit des associations pour connaître leurs besoins et arbitrer les usages des bâtiments publics en conséquence
- Pour les bâtiments occupés (médiathèque, bâtiment Le Gal, bâtiment Néo 56, antenne Espace France Service, maison des jeunes...) : préciser les besoins, définir les temps d'occupation, croiser avec les charges de fonctionnement et proposer une stratégie d'optimisation des locaux pour un nouveau projet associatif (exemple pour le bâtiment Le Gal avec une proposition d'ateliers créatifs de type *Outil en main* ou *Fab Lab*, en compatibilité avec l'utilisation du lieu par les associations municipales).
- Pour les bâtiments vacants (bâtiment et halle de la gare, qui ont récemment fait l'objet d'une rénovation partielle (rénovation extérieure sans aménagements intérieurs) : acter les usages retenus
- Intégrer à la réflexion globale les éventuelles acquisitions
- Maîtriser les dépenses énergétiques

Démarche / principes de mise en œuvre

- recensement des besoins des associations / définition du projet associatif
- La décision du maintien de la médiathèque en lieu et place a abouti au lancement d'un audit énergétique dès 2023 avec le SDEM - Morbihan Energies
- Audits bâtimentaires et études de programmation architecturale nécessaires : bâtiment de La Poste, la gare et sa halle, bâtiment Le Gal
- MOE et travaux en fonction des études (projets, dont projet associatif et résultats d'audits)

point d'attention : concerter les associations et les habitants

Calendrier prévisionnel

2023/2026 : construction du projet associatif et réalisation des audits nécessaires

2024/2026 : MOE et travaux de la médiathèque, voire d'autres bâtiments

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

à définir

Financements mobilisables / subventions possibles :

Étude : Banque des Territoires pour les audits thermiques

Travaux :

DSIL -DETR

Conseil Départemental 56 - équipements sportifs et culturels

Région Bretagne

Fonds Vert - rénovation énergétiques ; recyclage des friches

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

Des bâtiments publics de Malansac concernés par l'audit et/ou la recherche de compléments d'usage : la médiathèque ; le bâtiment de la gare ; la halle de la gare ; le bâtiment Le Gal



3.8 Proposer un espace de coworking - Questembert

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : porteur de projet associatif ou privé ; Questembert Communauté ; Mégalis ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 1.1 ; action « SDIE »

Contexte / description de l'action

La récente pandémie du covid a montré l'appétence des travailleurs indépendants et des salariés pour travailler autrement. Un espace de coworking permet de répondre à des besoins professionnels tout en contribuant à animer le centre-ville. Au-delà d'un simple espace de travail, c'est aussi un lieu d'échanges et de rencontres qui facilite l'autonomie et la collaboration.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- proposer un espace de rencontres entre professionnels
- soutenir le développement économique local / l'entrepreneuriat
- accompagner les évolutions des modes de vie et de travail (émergence et développement du télétravail ; changements de vie liés à ces évolutions, etc.)
- réhabiliter et faire vivre un bâtiment sous occupé
- réduire les émissions de GES par la limitation des déplacements motorisés domicile-travail

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2021/2022 : un embryon d'espace de coworking existe dans les locaux de la Tour Belmont, situés près des Halles

2023 : étude de faisabilité économique, financière et technique d'un projet de plus grande ampleur ; calibrage des besoins, travaux de rénovation (vers une capacité d'accueil de 8 postes avec possibilité de location de bureaux "résidents" (au mois) ou "nomades" (à l'heure ou la journée))

dès que possible : signature du bail entre la Ville de Questembert (propriétaire) et les résidents et/ou l'association (gestionnaire)

point d'attention : mise en place de la fibre

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

travaux réalisés en régie par les Services Techniques si portage communal

Financements mobilisables / subventions possibles :

Région Bretagne

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

3.9 Proposer une nouvelle structure collective accueil petite enfance

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : CAF ; Département du Morbihan (service PMI) ; CIAS ; centre social Éveil

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.11 ; action « usages des bâtiments publics »

Contexte / description de l'action

La commune de Malansac souhaite renforcer son offre de services à la population et répondre à l'ensemble des besoins des familles. Au titre de ces premiers besoins, les politiques locales en faveur de la Petite Enfance et l'accueil des 0-3 ans participent au bien vivre sur le territoire. La commune dispose déjà d'équipements dédiés à l'accueil des enfants. Ainsi, le Village des Enfants, situé dans le centre-bourg, à l'arrière de l'immeuble Le Gal, comporte déjà la garderie périscolaire et le Relais Assistante Maternelle. Certaines activités du centre social Éveil s'y déroulent également.

Un projet de micro-crèche privé n'a pas abouti mais les élus continuent la réflexion engagée pour proposer une structure collective petite enfance.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- proposer un nouveau service aux familles en centre-bourg
- privilégier un portage public

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2023 : étude des besoins / définition du projet (micro-crèche ? MAM – maison des assistantes maternelles ? autre ?) ; établissement du règlement de fonctionnement ; programmation architecturale et coûts d'investissement ; budget prévisionnel de fonctionnement (dont charges de personnel)

point d'attention : si l'implantation privilégiée est au Village des Enfants, une mutualisation de moyens pourrait être envisagée, ainsi qu'un aménagement global du quartier (mutualisation des stationnements, des espaces verts et des jeux, etc.).

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

à définir

Financements mobilisables / subventions possibles :

DSIL - DETR

Conseil Départemental 56

CAF

Leader si projet inclusif et/ou innovant

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

3.10 Proposer un espace de coworking - Malansac

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : porteur de projet associatif ou privé ; Questembert Communauté ; Mégalis ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 1.1 ; actions « projet associatif », « bâtiment Le Gal »

Contexte / description de l'action

La récente pandémie du covid a montré l'appétence des travailleurs indépendants et des salariés pour travailler autrement. Un espace de coworking permet de répondre à des besoins professionnels tout en contribuant à animer le centre-bourg. Au-delà d'un simple espace de travail, c'est aussi un lieu d'échanges et de rencontres qui facilite l'autonomie et la collaboration.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- proposer un espace de rencontres entre professionnels
- soutenir le développement économique local / l'entreprenariat
- accompagner les évolutions des modes de vie et de travail (émergence et développement du télétravail ; changements de vie liés à ces évolutions, etc.)
- réhabiliter et faire vivre un bâtiment sous occupé
- réduire les émissions de GES par la limitation des déplacements motorisés domicile-travail

Démarche / principes de mise en œuvre

- qualification des besoins à Malansac : nombre de personnes intéressées, mobilier nécessaire...
- établir un business plan, modèle économique, avec les conditions tarifaires ; rentabilité attendue ; conditions d'animation du lieu ; définition des modalités collaboratives de fonctionnement
- localiser l'espace de coworking
- établir une programmation architecturale : m² de surface plancher, open space, espaces individualisés, salle de réunion mutualisée avec d'autres services, matériel informatique, haut débit/fibre, espaces de convivialité, salle de repos-café-repas-tisanerie
- préciser la gouvernance : publique, associative, privée ?

Calendrier prévisionnel

Inconnu - au fil de l'eau

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles

Définition des besoins : en régie

MOE et travaux : à définir

Financements mobilisables / subventions possibles :

à déterminer

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

3.11 Aménager un équipement sportif intergénérationnel

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 et 4.11 ; action « recycler la friche Père Dodu »

Contexte / description de l'action

Au sein du bourg de Malansac, les équipements de loisirs pour les jeunes sont limités. Lors du réaménagement du secteur de la gare, des jeux pour jeunes enfants ont été installés et sont très appréciés. Afin de répondre aux attentes des habitants, et notamment des jeunes, les élus souhaitent diversifier l'offre d'équipements de loisirs en plein air.

Au regard de l'espace disponible et des aménagements existants, deux sites sont aujourd'hui proposés :

- le site Père Dodu/ Doux : à deux pas du centre-bourg et dans la continuité de la gare

- le stade : à proximité des équipements sportifs déjà fréquentés

Différents équipements peuvent être imaginés, la municipalité s'intéressant notamment à des projets de type pumtrack ou paddel. Sur un équipement de type pumtrack, il conviendra de veiller à l'offre existante sur les territoires proches afin de proposer un site complémentaire.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- diversifier l'offre d'équipements de plein air

- créer un nouveau lieu de rencontres

- favoriser la pratique du sport

- concevoir un espace sportif intégré à la ville et à son proche environnement (urbain et paysager)

Démarche / principes de mise en œuvre

- visite de projets inspirants

- définition du projet

- lieu d'implantation à préciser

Point d'attention : les nuisances sonores liés à certains types d'équipements ; aménager les abords de l'équipement (végétalisation, aire de repos, mobilier urbain...) ; concertation

Calendrier prévisionnel

Études : 2023

Travaux : lié à l'avancement des travaux sur le site Père Dodu

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Études : 8 000 €

Travaux : 150 000 €

Financements mobilisables / subventions possibles

Agence Nationale du Sport

DETR

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Conseil Départemental 56, ...)



L'aire de jeux près de la gare

AXE 3 : ÉQUIPEMENTS / SERVICES

Satisfaire les besoins des habitants et intégrer les transitions

3.12 Aménager l'îlot Le Gal

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Questembert communauté - pôle culture ; CAUE

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE ; PCAET ; actions « acteurs du dynamisme », « usages des bâtiments publics / projet associatif », « structure accueil petite enfance » ; « espace coworking »

Contexte / description de l'action

L'immeuble Le Gal fait face au parking de la gare. Ancien magasin de motoculture, il accueille aujourd'hui un pôle musical regroupant quatre associations musicales dont Batucansak et la fanfare. Il a fait l'objet d'une sécurisation ERP (Établissement Recevant du Public) en 2022 mais conserve l'aspect et l'aménagement interne hérité de son activité passée.

La commune souhaite redonner un usage à ce bâtiment, et plus largement à cet îlot, via une étude des besoins des associations pour affecter au mieux ce bâtiment, dont l'usage par les associations culturelles pourrait être conforté. Une étude bâtiminaire a été réalisée en 2016.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- créer un projet en cohérence avec les besoins des habitants et des associations
- redonner des usages à cet espace, en lien avec le secteur gare, sa dimension culturelle et sa situation d'entrée de ville
- requalifier les abords du bâtiment via une plus forte végétalisation et plus de fluidité de circulation (notamment par la requalification de la route longeant l'ouest de l'îlot)

Le projet architectural porté visera à requalifier le bâtiment Le Gal pour les besoins associatifs ou des activités économiques.

Points d'attention : les espaces publics devront être redéfinis : éventuel parvis piéton au sud, ouvert sur l'espace de la gare ; création de places de stationnement ; nouvelle voie reliant la rue de la gare à la rue des Fours à Pots via l'îlot ; continuité piétonne et d'espaces paysagers en lien avec le pédi'bus de l'école Sainte Anne

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2023/2024 : définition des besoins liés au projet associatif de Malansac

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

à déterminer en fonction du projet retenu

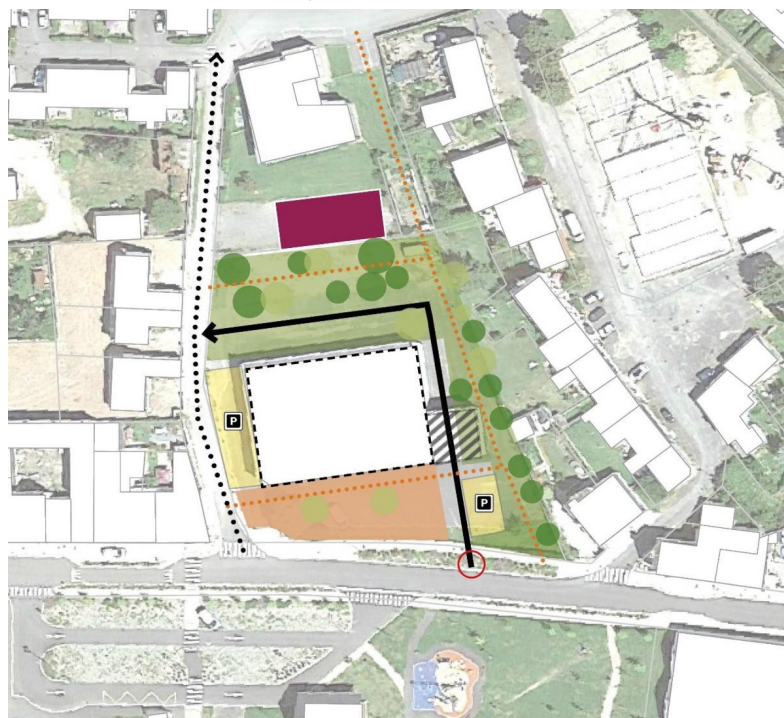
Financements mobilisables / subventions possibles :

fonds vert - volet friches

Leader (sur étude de faisabilité)

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne, ...)

Réflexions en cours / pré-projet



Le bâtiment Le Gal



AXE 3 : ÉQUIPEMENTS / SERVICES

Satisfaire les besoins des habitants et intégrer les transitions

3.13 Aménager le complexe sportif extérieur des Buttes

Statut : à étudier

Priorité : médian

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; établissements scolaires, clubs sportifs, ligue régionale ; Région Bretagne ; Conseil Départemental

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 et 4.11

Contexte / description de l'action

Très utilisée par les établissements scolaires proches (collège Jean-Loup Chrétien et lycée Marcellin Berthelot) ainsi que par l'autre collège de la ville (collège Saint-Joseph de La Salle) et les clubs sportifs (dont le club d'athlétisme de la ville, d'environ 100 licenciés), la piste actuellement aménagée en gravier ne répond plus aux besoins.

Par ailleurs, la municipalité envisage de déplacer le terrain d'honneur situé au centre-ville et l'intégrer au projet de piste d'athlétisme. Après la construction d'un city-stade et avec l'aménagement d'un pumtrack à l'ouest de ce secteur, le complexe sportif extérieur des Buttes s'en trouvera renforcé.

Le projet consiste en la transformation d'une piste en gravier en un stade d'athlétisme vers : une piste synthétique, des tribunes, des vestiaires et sanitaires, la clôture du site

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- Améliorer les conditions de pratique de l'athlétisme
- Répondre aux besoins grandissants des scolaires et des clubs sportifs
- Permettre l'évolution du terrain d'honneur
- Accroître le rayonnement du territoire par l'organisation de compétitions sportives

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

fin 2022 : choix du maître d'œuvre en charge du projet

2023 : études MOE ; expression des besoins, estimation des coûts,

MOE en deux phases :

- Tranche ferme : esquisse
- Tranche conditionnelle : travaux, selon coûts du projet et financement

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

à définir

Financements mobilisables / subventions possibles :

DETR - jusqu'à 27% du coût des travaux

Conseil Départemental 56 - équipement sportif

Agence Nationale du Sport (ANS)

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne,...)



La piste actuelle

4.1 Recycler la friche Père Dodu

Statut : mature / en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : ADEME ; EPFB ; BURGEAP ; bureau d'études Ar'Topia

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 1.1 ; PCAET ; PLUi ; actions « équipement sportif intergénérationnel », « nature/culture », « identité »

Contexte / description de l'action

Ce site de 4,54 ha se trouve sur l'emprise de l'ancien abattoir de volailles Père Dodu / Doux. Il est aujourd'hui pollué et à l'abandon. Cette friche présente une partie ouest en grande partie imperméabilisée ou bâtie et une partie est majoritairement boisée ou en prairie. Le site est bordé au sud par la ligne de chemin de fer. Les bâtiments se dégradent et présentent un risque de sécurité.

Dans le cadre de l'appel à projet « friches polluées » porté par l'ADEME, Malansac est accompagné par l'Établissement Public Foncier de Bretagne - EPFB. La commune a été retenue sur le volet « études » puis le volet « travaux » avec pour but de déconstruire, désamianter et dépolluer le site de l'ancienne usine.

Un projet a été esquissé par le bureau d'études Ar'Topia en 2021 pour imaginer le futur du site, en privilégiant sa renaturation.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- Déconstruction / désamiantage des bâtiments existants
- Dépollution des sols
- Renaturation

- Création d'un espace convivial pour les habitants, programme de jeux et/ou d'équipements de loisirs, d'un espace de mémoire, d'un parcours sportif, d'un parc, etc.

point d'attention : proposer des usages conformes au plan de gestion du site

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2023 : étude environnementale complémentaire

2023/2024 : phase 1 de dépollution, désamiantage, déconstruction

à partir de 2025 : renaturation

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

1,7 million d'euros

Financements mobilisables / subventions possibles :

fonds friches : 1,7 millions d'euros

fonds vert - renaturation

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau



Entrée sud est de la friche Père Dodu / Doux

AXE 4 : ÉQUIPEMENTS / SERVICES

Satisfaire les besoins et intégrer les transitions

4.2 Aménager le square Le Mauff de Kergal

Statut : mature

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert Communauté – service déchets

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.5 ; PCAET ; action « nature / culture »

Contexte / description de l'action

Le square le Mauff de Kergal est un espace vert situé à l'arrière de l'ancienne mairie et traversé par une voie de circulation. Il est arboré et accueille quelques places de stationnement bien identifiées. Des usagers garent leur véhicule sous les arbres, au sein de l'espace en pleine terre, ce qui génère un espace peu qualitatif et endommage le système racinaire des tilleuls.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- réaffecter cet espace vers un espace public de pause et détente avec une table de pique-nique
- interdire le stationnement sur les espaces engazonnés
- dédier un espace à du stationnement pour les résidents

Démarche / principes de mise en œuvre

à définir

Calendrier prévisionnel

2022 / 2023 : étude

travaux : dès que possible

Plan de financement

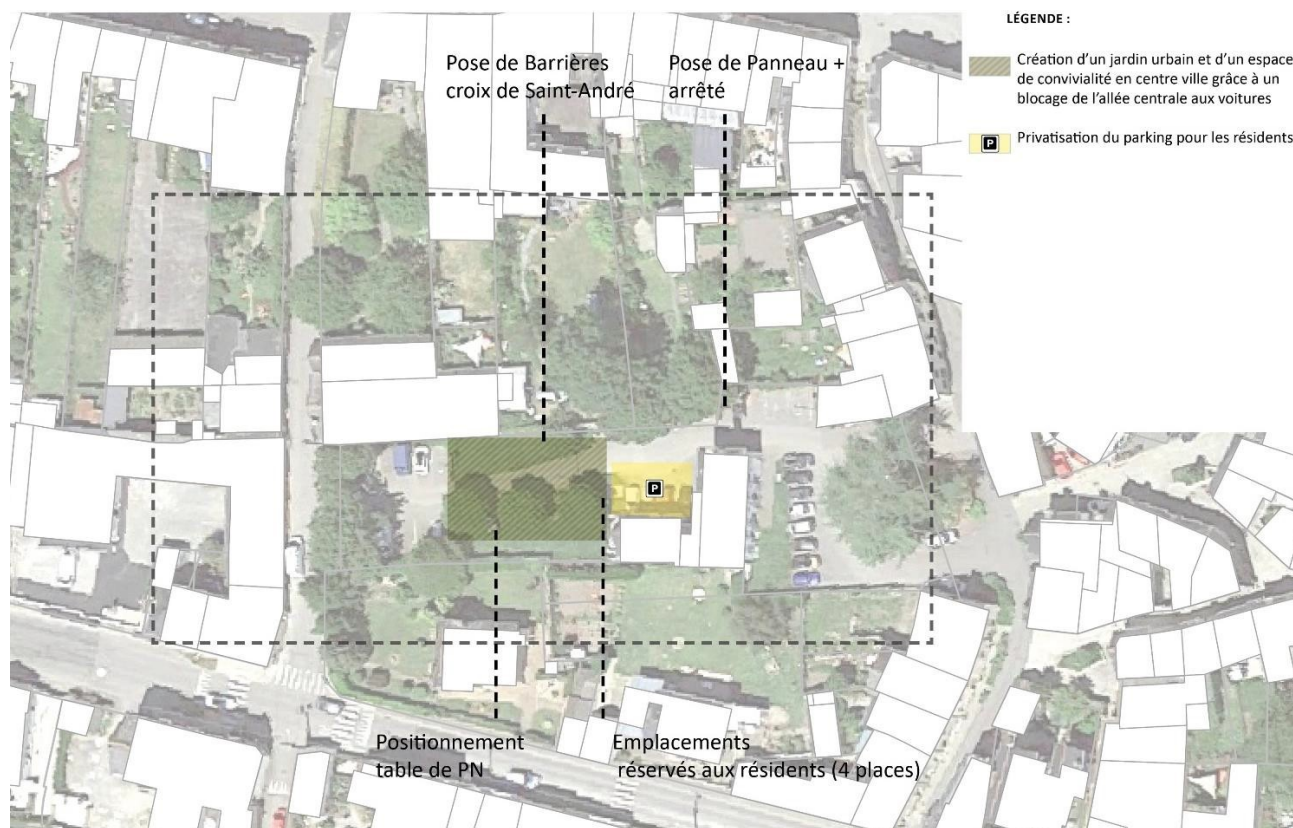
Dépenses prévisionnelles : étude réalisée en régie

travaux réalisés en régie par les Services Techniques

10 000 € de matériel

Financements mobilisables / subventions possibles : fonds vert ; autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

Réflexions en cours / pré-projet



AXE 4 : ÉQUIPEMENTS / SERVICES

Satisfaire les besoins et intégrer les transitions

4.3 Renforcer la place de la nature et de la culture en ville

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Villes et Villages Fleuris ; ABF ; Bruded ; CAUE ?

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 ; PCAET ; PLUi ; actions « friche Père Dodu », « square Le Mauff de Kergal », « marchés »

Contexte / description de l'action

En centre-ville de Questembert, la nature est présente sous différentes formes : jardins publics, alignements d'arbres, arbres isolés remarquables, façades végétalisées, plantations en pied de façades ou bandes plantées dans l'espace public. Les photos ci-contre permettent de comprendre la diversité végétale et les différents types d'espaces de nature présents.

Pour autant, le centre historique reflète un caractère très minéral aux abords du patrimoine historique, notamment autour des Halles (place René Mulot) et de l'église Saint-Pierre.

La municipalité souhaite amener plus de végétal, d'animation et de décor en ville pour attirer les habitants à re-découvrir le patrimoine et les commerces de Questembert.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- augmenter et renouveler les flux de déambulation en centre-ville
- rénover et révéler le bâti, habiller la ville
- réinvestir / mettre en valeur les patrimoines historique, naturel et culturel pour en faire des patrimoines vivants

Démarche / principes de mise en œuvre

- définir des sites où privilégier le fleurissement et/ou la plantation
- poursuivre la réflexion sur les illuminations de Noël et l'embellissement des places, réalisés en partant du cœur de ville vers les parkings périphériques
- poursuivre les projets culturels dans le centre (expositions photos, collages, arts visuels)
- désimperméabiliser / créer des espaces de pleine terre, dont certains à disposition des habitants
- adapter les plantations en fonction de leur entretien, de leur adaptation aux saisons et au climat, de leur développement (en fonction de l'espace dont elles disposent)
- réaliser un atlas de la biodiversité communal (AAP OBF)
- créer des ambiances paysagères qui renouent avec l'identité de la commune et la biodiversité locale (création d'une palette végétale spécifique)
- développer une offre de jardins familiaux connectés au centre-ville
- réfléchir à l'opportunité d'un plan de végétalisation ou d'un plan paysage

Calendrier prévisionnel

au fil de l'eau des réalisations, illuminations, expositions et animations

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Fleurissement : 15 000 €/an

Aménagements paysagers (parvis de l'église, square du 19 mars, ancienne mairie) : 15 000 €

Expositions d'été : 8 500 €

Atlas de la biodiversité communal (3 000 euros de fonctionnement + 20 000 euros d'investissement en 2023 et 15 000 euros en 2024)

Financements mobilisables / subventions possibles :

Atlas de la biodiversité communal via AAP Office français de la biodiversité (OFB)

DRAC

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne, Leader,...)

fonds vert



Jardin de la Tour Belmont : un jardin qualitatif



Square le Mauff de Kergal : espace planté dans les ruelles historiques et étroites



Place René Mulot : une place entouré d'éléments patrimoniaux



Patrimoine historique de Questembert : les Halles, classée 'Monuments Historiques' et l'Eglise Saint-Pierre



Plantations dans les ruelles historiques du centre-ville



Plantations en pied de façades

4.4 Aménager le site de Célac

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : Eaux & Vilaine (Établissement Public du Bassin de la Vilaine) ; commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert communauté ; Département du Morbihan ; Région Bretagne ; Agence de l'eau Loire Bretagne

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.10 ; PCAET ; actions « identité », « nature/culture », « maillage schéma cyclable »

Contexte / description de l'action

L'étang de Célac est situé en entrée ouest de la ville de Questembert.

Plan d'eau créé artificiellement en 1974, l'étang et ses abords sont aménagés pour les loisirs (pêche, camping municipal, restaurant, aire de pique-nique). L'étang est barré par une digue qui, au temps où le moulin fonctionnait, maintenait une réserve suffisante. L'étang est alimenté par la rivière Saint-Éloi, aussi appelée le cours d'eau du Tohon. Au milieu des années 70, alors que le moulin avait cessé toute activité, l'étang a été agrandi et recrusé pour en faire un espace de loisirs.

Le ruisseau de Tohon est classé en liste 1 et liste 2 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement. Cela implique la mise en conformité obligatoire des ouvrages entravant la continuité écologique. Sur sollicitation des élus en avril 2022, Eaux & Vilaine a sollicité les services de l'État pour prioriser la restauration de la continuité écologique en privilégiant les travaux de restauration du cours d'eau et en dissociant ainsi la digue de l'étang de l'ouvrage routier. Cela permet un phasage pluriannuel des travaux et des engagements financiers. En retour, les services de l'État ont précisé que l'étang actuel n'apparaît pas lié au fonctionnement de l'ancien moulin de Célac. Le projet est donc compatible avec la nouvelle rédaction de l'article L. 214-17 issue de la loi n°2021-1104. Le Département et l'Agence de l'eau sont favorables à un projet global de restauration du cours d'eau et de sa zone humide, en lien avec les aspects pédagogiques de sensibilisation pour une réappropriation de l'espace.

Site en entrée de ville, c'est aussi un espace de nature proche du centre-ville, des pôles scolaires et sportifs, du camping et des liaisons douces qui attire et accueille de nombreux Questembertois.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- mettre en conformité avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 / rétablir la continuité écologique piscicole et sédimentaire / resituer le cours d'eau dans son lit historique
- aménager un passage sous la RD5
- recomposer le paysage alentour, en intégrant une réflexion plus large sur la ceinture verte autour de la ville
- conserver un poumon vert où les habitants du centre ville (et les autres) puissent venir se promener
- interroger l'évolution de l'aire de camping car

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnelle

2013/2018 : étude de restauration de la continuité piscicole et sédimentaire sous MOA Questembert. Depuis, Questembert Communauté a pris la compétence GEMAPI qu'elle a délégué à Eaux & Vilaine. C'est donc Eaux & Vilaine qui portera le projet, excepté sur la partie aire de camping car qui sera à charge de la commune mais dont les études seront réalisées concomitamment.

2022/2023 : étude : le projet se décompose en 3 volets : volet milieux aquatiques, volet eaux pluviales / inondation, et volet paysager et sociétal

printemps 2024 : vidage de l'étang

2024/2025 : renaturation naturelle / définition d'un projet

à partir 2025 : travaux

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

étude 2022/2023 : 45 000 euros

Financements mobilisables / subventions possibles :

Agence de l'Eau Loire Bretagne (taux 60%)
fonds vert

LIFE (programme européen pour l'environnement et le climat)

Cerema - AAP sentiers de randonnée

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne, Conseil Départemental 56,...)



Le site de Célac

AXE 4 : ÉQUIPEMENTS / SERVICES

Satisfaire les besoins et intégrer les transitions

4.5 Renforcer l'identité du territoire - Questembert

Statut : à étudier

Priorité : médian

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; Office de Tourisme ; CCI et Chambre de Métiers ; ABF

Lien autres programmes et contrats territorialisés : Contrat d'Attractivité Touristique de Questembert Communauté ; PLUi ; RLPi ; actions « offre de logements de qualité », « acteurs du dynamisme du centre », « nature/culture »

Contexte / description de l'action

L'identité touristique de la ville est intimement liée à la qualité de son patrimoine bâti ancien et au plaisir de déambulation dans son tissu historique. Le projet questionne les espaces publics et la mise en valeur ou la création d'espaces de respiration.

Bien accueillir dans le respect de l'identité locale suppose une qualité de devantures, d'enseignes, et des actions favorisant une scénographie urbaine attractive.

La démarche se fonde sur une concertation avec les acteurs économiques et culturels.



L'hôtel Belmont



L'hôtel de Jehan le Guénégo, actuellement l'office de tourisme

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- spécifier une centralité en lui accordant une tonalité singulière via les ambiances
- clarifier les linéaires commerciaux actifs ou à préserver / encourager la fréquentation des commerces du centre
- embellir la ville via les devantures et enseignes (mise en œuvre du Règlement Local de Publicité intercommunal) et les rénovations du bâti (compétence urbanisme)
- affirmer une stratégie de marketing territorial et une marque en tant que destination touristique sur le parcours La Gacilly / Rochefort-en-Terre / parc zoologique de Branféré / plages du sud Morbihan
- développer l'offre de services aux habitants et touristes dans la ville (restaurants, signalétique, points d'eau pour les itinérants, etc.)

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2022 : élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) qui régleme les dispositifs d'enseigne, pré-enseigne et publicité sur le territoire / audit de la situation et concertation active avec les acteurs économiques / validation d'une charte des enseignes et des devantures signées par l'ensemble des parties prenantes

2022/2023 : mise en place d'un site internet avec webcam pour augmenter la fréquentation du site internet de l'office de tourisme

2023 : définition d'une stratégie de signalisation commerciale et touristique / révision des panneaux de départ de randonnée : travail sur le visuel / la charte graphique / le logo de la commune

2023 : refonte du site internet de la commune

2024 : nouvelle maquette du magazine municipal

2024/2026 : mise en œuvre de la signalétique

point d'attention : veiller à la qualité paysagère des projets privés comme publics, notamment via les demandes d'autorisation d'urbanisme (PLUi et RLPi)

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

illuminations de Noël : 15 000 euros en 2023 puis 10 000 euros par an

mobilier urbain : 5 000 euros / an (forfait)

site internet communal : 15 000 euros

Financements mobilisables / Subventions possibles :

Banque des territoires

DRAC

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

4.6 Renforcer l'identité du territoire - Malansac

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; Office de Tourisme ; CCI et Chambre de Métiers ; ABF ; Cerema ?

Lien autres programmes et contrats territorialisés : Contrat d'Attractivité Touristique de Questembert Communauté ; PLUi ; RLPi ; actions « acteurs du dynamisme », « nature/culture », « valoriser le réseau de venelles », « recycler la friche Père Dodu / Doux »

Contexte / description de l'action

L'identité touristique du bourg de Malansac est intimement liée à la qualité de ses ambiances villageoises autour de son église, via le jardin de la mairie, ou le charme de ses venelles. Les ardoisières, son passé de centre potier, son passé ouvrier lié à l'activité de l'entreprise Père Dodu / Doux ainsi que le dynamisme de ses associations musicales sont une force. Sa proximité avec Rochefort-en-Terre, la présence d'une gare et le projet de liaison douce entre les deux communes pourrait renforcer l'intérêt touristique d'une halte à Malansac.

Bien accueillir dans le respect de l'identité locale suppose une qualité d'ambiances des espaces publics à travers la nature (le végétal, l'eau) et du mobilier urbain favorisant le bien-être, le ludique et le contemplatif (à l'écart des flux motorisés). La végétalisation des espaces publics, la qualité des enseignes, les animations (marché des créateurs, mardis d'été, l'organisation de festival, etc.) favorisent ainsi une qualité de bourg. L'objectif suppose aussi une bonne information sur l'offre locale des prestataires touristiques et/ou de loisirs.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- spécifier une centralité en lui accordant une tonalité singulière via les ambiances des espaces publics
- affirmer une stratégie de marketing territorial autour de la qualité paysagère de la commune et d'itinéraires de déambulation apaisés
- mieux accueillir le visiteur par une meilleure identification de l'offre de services existante, une signalétique touristique vers les hébergements, restaurants, points d'eau pour itinérants et les prestataires spécifiques
- mieux identifier la connexion du bourg aux grands itinéraires de randonnée (dont voie verte) et la base de loisirs du Moulin Neuf située à Rochefort-en-Terre
- questionner l'opportunité d'une labellisation Station Verte, label qui soutient la mise en œuvre d'actions éco-touristiques. Un rapprochement avec les communes de Pluhé et Rochefort-en-Terre pourrait être opportun.

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2022 : élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) qui régleme les dispositifs d'enseigne, pré-enseigne et publicité sur le territoire / audit de la situation et concertation active avec les acteurs économiques / validation d'une charte des enseignes et des devantures signées par l'ensemble des parties prenantes

2022 : nouveau logo réalisé en régie

2023 : refonte du site internet de la commune

2023 : définition d'une stratégie de signalisation commerciale et touristique

2024-2026 : mise en œuvre de la signalétique

au fil de l'eau : incitation au fleurissement ; végétalisation de la commune

point d'attention : veiller à la qualité paysagère des projets privés comme publics, notamment via les demandes d'autorisation d'urbanisme (PLUi et RLPi)

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

site internet de la commune : 7 300 euros

Financements mobilisables / subventions possibles :

ANCT si collaboration avec le Cerema

Banque des territoires

Département si chemin intégré au PDIPR

autres partenaires à solliciter au fil de l'eau



Le parc situé entre la mairie et l'église

5.1 Mettre en œuvre le schéma cyclable et son maillage en centre-ville

Statut : mature

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert communauté ; Arc Sud Bretagne ; bureau d'étude voirie ; Cerema ? ; gendarmerie ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.5 et 3.9 ; PCAET ; PLUi ; plan de mobilité rurale (QC - 2018) ; schéma directeur cyclable (QC - 2021) ; schéma des mobilités douces (Questembert - 2022) ; actions « plan de déplacements », « parkings périphériques »

Contexte / description de l'action

Aujourd'hui, le besoin de pistes cyclables est partagé par la plupart des habitants. Beaucoup rencontrent des difficultés lors de leurs déplacements à vélo : absence ou manque de pistes cyclables, vitesse des véhicules motorisés inadaptée, manque de signalisation, de stationnements vélos sécurisés et d'éclairage.

La municipalité souhaite apporter des réponses aux besoins de habitants. Pour ce faire, elle a élaboré un schéma des mobilités douces en 2022 et arbitré sur les travaux nécessaires pour, de façon prioritaire, relier la gare aux équipements scolaires (collège, lycée, écoles élémentaires et primaires), équipements sportifs (piste d'athlétisme, futur pumtrack, piscine Beau Soleil) et le pôle administratif (mairie, services).

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- promouvoir l'utilisation du vélo comme mode de transport du quotidien (domicile-école ou domicile-travail) aussi bien à usage utilitaire que de loisirs / diminuer la dépendance à la voiture / diminuer l'émission de gaz à effet de serre
- réaliser un réseau de pistes cyclables connectées avec un lien fort entre les différents pôles de la ville
- favoriser le rabattement vers les différents pôles générateurs de déplacements
- intégrer les services et équipements liés au vélo (dont stationnements vélo) et les solutions et services complémentaires de mobilité / faciliter l'intermodalité
- relier les villages et hameaux de la commune au centre-ville
- renforcer les itinéraires touristiques supra-communaux, notamment la voie verte V3 qui relie Saint-Malo à la Presqu'île de Rhuys

Démarche / principes de mise en œuvre

> rue Alain Le Grand et rue Joseph Le Brix

Ces deux rues d'une longueur totale de 600 mètres relient le giratoire des Écottaïs à l'hypercentre. La rue Alain Le Grand dessert l'école primaire privée. Des aménagements provisoires (phase test) pour permettre aux cyclistes de se déplacer dans ces deux rues ont été installés en juillet 2022. Les travaux définitifs se feront au second semestre 2023.

> rue des Écottaïs

Dans la continuité des deux rues précédentes et afin de relier le centre-ville au site de Célac, le projet consiste à créer une piste cyclable sur une longueur de 330 mètres

> Le Maguéro

Les travaux consisteront sur une longueur légèrement supérieure à 1 km à :

- créer une piste sablée de 3 mètres de large délimitée avec des plots en bois (910 mètres)
- créer une bande cyclable monodirectionnelle jusqu'à la voie verte (175 mètres)

point d'attention : la communication liée aux projets

Calendrier prévisionnel

2022/2023 : phase APD

2023 : travaux rue Joseph Le Brix, rue Alain Le Grand, rue des Écottaïs et liaison vers Le Maguéro

2023 : acquisitions le long de la rue des Genêts et hors centre-ville sur le chemin des Popinettes (qui part du centre-ville) : 50 000 euros

jusqu'en 2026 : maillage cyclable (cf carte pré-projet) dont travaux rue des Genêts et vers Kerojonc et l'itinéraire V3 jusqu'à Noyal-Muzillac (fonds FEDER attribués)

Plan de financement prévisionnel

DÉPENSES		RECETTES	
poste de dépense	montant HT	source du financement	montant HT
Rue des Écottais	146 760	DSIL	300 000
Le Maguéro	248 040	Département	233 037
Rue Joseph Le Brix et Alain Le Grand	345 000	autofinancement	243 753
maîtrise d'œuvre, analyse topographique	36 990		
TOTAL	776 790	TOTAL	776 790

Financements mobilisables / Subventions possibles :

DSIL régionale

Conseil Départemental 56

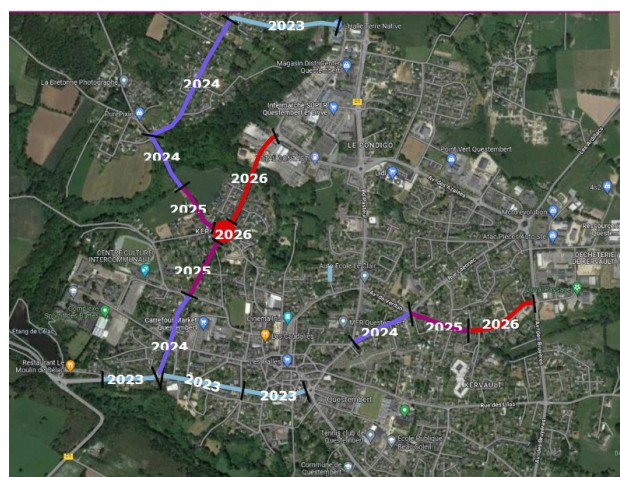
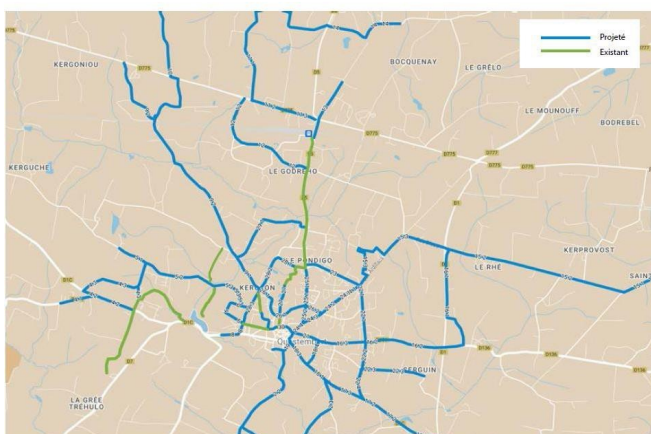
Fonds mobilités actives

FEDER

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (ANCT si collaboration avec le Cerema, ...)

Projet à l'étude / pré-projet

MAILLAGE EXISTANT ET MAILLAGE PROJETE



Calendrier prévisionnel de réalisation des tronçons cyclables



5.2 Aménager la rue des Comtes de Rieux / Place du Marché / Place des Fours à Pots

Statut : mature

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : bureau d'études Ar'Topa ; Cabinet Franck Legavre ; QuestembertCommunauté ; gendarmerie

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.5 et 3.9 ; PCAET ; Plan de Mobilité Rurale (QC – 2018) ; schéma directeur cyclable (QC -2021) ; actions « plan de déplacements », « parkings périphériques »

Contexte / description de l'action

La partie est du bourg a connu de nombreuses transformations ; les espaces ont été modifiés avec le temps et ont perdu leurs formes et leurs usages. On y trouve différents équipements, la dernière grande réalisation étant la résidence Ages & Vies sur l'ancien Champ de foire, quelques espaces verts et quelques parkings.

La municipalité souhaite redonner de la cohérence à cet espace qui concentre différents enjeux : entrée de ville depuis Saint-Jacut-les-Pins ; école Sainte-Anne, Village des Enfants. Elle souhaite notamment fluidifier les circulations en encourageant les mobilités douces.



Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- promouvoir l'utilisation du vélo comme mode de transport quotidien (domicile-école ou domicile-travail) aussi bien à usage utilitaire que de loisirs / diminuer la dépendance à la voiture / diminuer l'émission de gaz à effet de serre
- réaliser des connexions piétonnes et cyclables avec un lien fort entre le secteur gare, le site Père Dodu / Doux, la rue de la Croix d'Allain, et à terme, Rochefort-en-Terre
- rééquilibrer les gabarits (chaussée et trottoirs) pour mieux correspondre aux usages de la voie
- mettre en valeur le bourg, son patrimoine, ses places
- clarifier la toponymie des lieux

Démarche / principes de mise en œuvre

Mission de maîtrise d'œuvre

point d'attention : la communication liée aux projets

Calendrier prévisionnel

Études : 2021/2022

Travaux : 2023

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

études :

	Rue des Comtes de Rieux	Place des Fours à Pots	Tranche 2 - Rue de la scierie et maison de l'enfance
TRAVAUX (euros HT)	1 100 000	468 000	379 000

Données de l'estimation sommaire des travaux / Ar'Topia / 21/01/2022 hors honoraires de suivi de chantier, effacement des réseaux éclairage, EU, AEP et hors tapis enrobé

Financements mobilisables / subventions possibles :

PST 2022 : 187 000 euros

Département 2023 : 225 000 euros

FNADT : à solliciter

DSIL régionale : 200 000 euros

Fonds mobilités actives

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Région Bretagne, ...)

Projet :



Ar'Topia - Cabinet Franck Legavre

Références

Photographies, perspectives et coupes de la rue des Comtes de Rieux



5.3 Aménager une liaison douce de la résidence Louis Thomas à la Place du souvenir français

Statut : mature

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : gendarmerie ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.3 ; PCAET ; PLUi ; actions « densifier le parcours marchand - maison Le Borgne », « évolution du cinéma », « plan de déplacements », « parkings périphériques », « nature / culture », « plan de déplacements »

Contexte / description de l'action

Une orientation d'aménagement programmée (OAP) est inscrite au PLUi sur le secteur allant de la résidence Louis Thomas jusque la place du souvenir français en passant par la place du 8 mai et l'espace santé Ségalen. Ce secteur mixte (commerces, équipements, habitat, dont les récents immeubles construits rue du Chanoine Niol) est accompagné d'un secteur d'espaces publics qui correspond à une allée piétonne à créer.

Outre un maillage piéton sécurisé, ce cheminement permettrait plus de fluidité entre le centre-ville et les différents parkings (Place du Marchix, Place du souvenir français, parking de l'espace Victor Ségalen (maison de santé), place du 8 mai 1945, place de la tour Belmont).

Par ailleurs, le stationnement et la circulation sur le parking de la place du 8 mai ne sont pas satisfaisants. Il convient donc de réfléchir à un aménagement global de maillage est-ouest afin de connecter les continuités et encourager les déplacements doux.

En 2021, les étudiants du collège lycée Saint-Martin préparant le diplôme national des métiers d'art et du design (DN MADE) ont planché sur les possibilités d'aménagements de la liaison douce et/ou du jardin de la maison Le Borgne et/ou de la place du 8 mai 1945.



Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- faciliter les cheminements doux entre les parkings du centre-ville, les équipements structurants (espace santé, cinéma) et le parcours marchand / connecter les espaces
- requalifier la place du 8 mai 1945 (partage des usages, réorganisation des circulations et stationnements, végétalisation, etc.)
- requalifier la place de la Tour Belmont
- choisir le devenir du jardin de la maison Le Borgne
- aménager un nouvel îlot de nature entre l'espace santé et la Place du souvenir français

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

2023 : mission de maîtrise d'œuvre sur les parcelles cadastrales AI789 / AI791 (propriétés communales), maison Le Borgne (propriété communale), AI488 (en cours d'acquisition), AI801 (propriété communale) portant sur l'aménagement d'une liaison douce entre la résidence Louis Thomas et la Place du souvenir français

2023 : acquisition foncière de la parcelle AI 488

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Acquisition foncière de la parcelle AI 488 : 95 000 € euros au PPI (dont 40 000 pour son aménagement)

Étude liaison piétonne réalisée par un bureau d'études extérieur : 9 625 €

Travaux : 400 000 € pour la maison Le Borgne et la liaison douce au PPI

Financements mobilisables / Subventions possibles :

étude :

Co-financement Banque des Territoires à hauteur de 50 %, soit 4 812,5 €

Reste à charge commune : 4 812,5 euros

travaux :

fonds vert - axe friche, voire renaturation (jardin de la maison Le Borgne)

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau (Département, Région Bretagne,...)

Principes de mise en œuvre / pré-projet :



5.4 Reconfigurer les parkings périphériques - Malansac

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Questembert communauté ; Morbihan Energies - SDEM ; Cabinet Franck Legavre ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.8 ; PCAET ; actions « rue des Comtes de Rieux/Place du Marché/Place des Fours à Pots », « nature/culture », « plan de déplacements »

Contexte / description de l'action

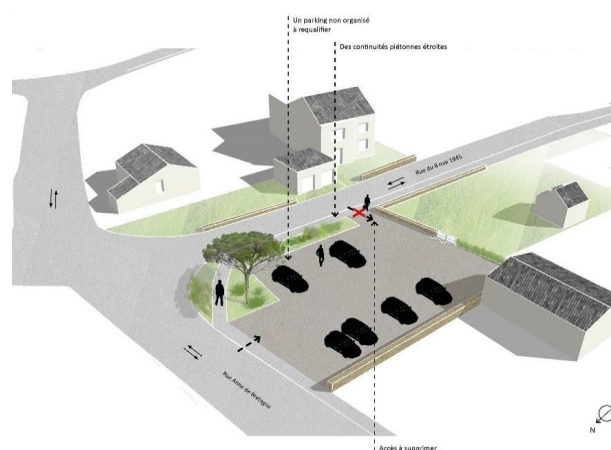
Le bourg de Malansac est ponctué de poches de stationnement situées à proximité des commerces et services. Le parking rue Anne de Bretagne et le parking de la rue des Forges en sont deux d'entre elles. Ils sont identifiés comme des parkings structurants du bourg. Stratégiques, il sont néanmoins peu visibles.

Parking Anne de Bretagne :

Situé en entrée nord et à deux pas de la rue de la Croix d'Allain (axe commercial principal), le projet vise à requalifier le parking en réorganisant le stationnement et en modifiant les revêtements de sol avec des matériaux drainants. Il pourra être complété de plantations et de noues pour permettre une gestion douce des eaux pluviales. Le parking fera l'objet d'une meilleure signalisation depuis la rue du Stade (entrée de ville nord).

Parking rue des Forges :

Ce parking accueille quelques places à proximité de la médiathèque et de la Croix d'Allain. Il accueille une borne de recharge pour véhicules électriques.



Pré-programme du parking Anne de Bretagne

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- améliorer les circulations dans le bourg
- mieux partager les espaces support des mobilités

Ce projet s'inscrit au sein d'un plan de déplacements global (cf action liée).

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

dès que possible : élaboration d'un plan de déplacements intégrant la signalétique des parkings

2023 : travaux rue des Forges

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

	Parking rue Anne de Bretagne	Parking rue des Forges (étude par le Cabinet Legavre)
Études	5 000 € HT	5 950 € HT
Travaux	60 000 € HT	79 000 € HT

Financements mobilisables / subventions possibles :

PST exceptionnelle 2022 pour la rue des Forges : 50 000 euros

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

5.5 Élaborer un plan de déplacements - Malansac

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; Cerema ; Conseil Départemental 56 ; gendarmerie ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.5 et 3.9 ; PCAET ; PLUi (ER) ; schéma directeur cyclable QC 2021 ; actions « aménager la rue des Comtes de Rieux / Place du Marché / Place des Fours à Pots » ; « densifier le parcours marchand »

Contexte / description de l'action

Le centre-bourg de Malansac est traversant et traversé. Un axe routier nord-sud important permet de rejoindre Rochefort-en-Terre. Cette traversée est un point positif pour les commerces mais également un point négatif car il rend les déplacements doux complexes et génère des nuisances. Le centre-bourg est ainsi dominé par la présence de la voiture.

Les modes de déplacements privilégiés par les habitants en centre-bourg sont à pied et à vélo. Toutefois, la majorité d'entre eux déplorent l'étroitesse ou le manque de trottoirs à certains endroits.

Le centre de Malansac présente plusieurs poches de stationnements répartis dans le bourg. Si le nombre de places de stationnement est jugé suffisant, on observe cependant des stationnements sur les trottoirs dans la rue de la Croix d'Allain. La municipalité souhaite élaborer un plan de déplacements intégrant un schéma des modes doux.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- organiser / fluidifier la circulation automobile et les mobilités douces dans le bourg et depuis/vers les villages
- favoriser les déplacements à vélo en répondant aux besoins d'amélioration de leur sécurité
- accentuer la part modale allouée au vélo sur les déplacements domicile- travail/école
- développer l'usage du vélo à vocation touristique (liaison gare de Malansac – site Père Dodu / Doux – rue de la Croix d'Allain – Rochefort-en-Terre)
- apporter de la cohérence et hiérarchiser les tronçons à réaménager
- aller vers une stratégie globale de circulation tous modes (étude des continuités (trottoirs, passages piétons, sécurité) ; vitesse ; sens de circulation ; stationnements ; mobilier urbain (stationnements vélo et terrasses) ; signalisation des parkings (riverains et/ou visiteurs), commerces et équipements ; éclairage ; étude des réseaux ; végétalisation ; arrêts minute ; test de piétonnisation ; entrées de ville

Démarche / principes de mise en œuvre

- mars 2023 : rencontre avec le Cerema pour envisager une éventuelle collaboration

- au fil de l'eau : réalisation d'expérimentations de circulation et/ou piétonnisation

point d'attention : établir une large concertation (commerçants ; habitants ; associations ; scolaires, etc.) ; continuité cyclables et connexions des projets à l'existant

Calendrier prévisionnel

dès que possible : schéma des mobilités douces et étude centre-ville

Travaux à compter de 2023 (action champs de foire)

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles : à définir

La rue de Silz et la rue de Gwenfol seront à réaliser au titre d'un potentiel financement départemental exceptionnel de fin d'année (50 000 €). Coût estimé à 75 000 € € HT.

Financements mobilisables / subventions possibles

Banque des Territoires et/ou ANCT pour les études

Région Bretagne

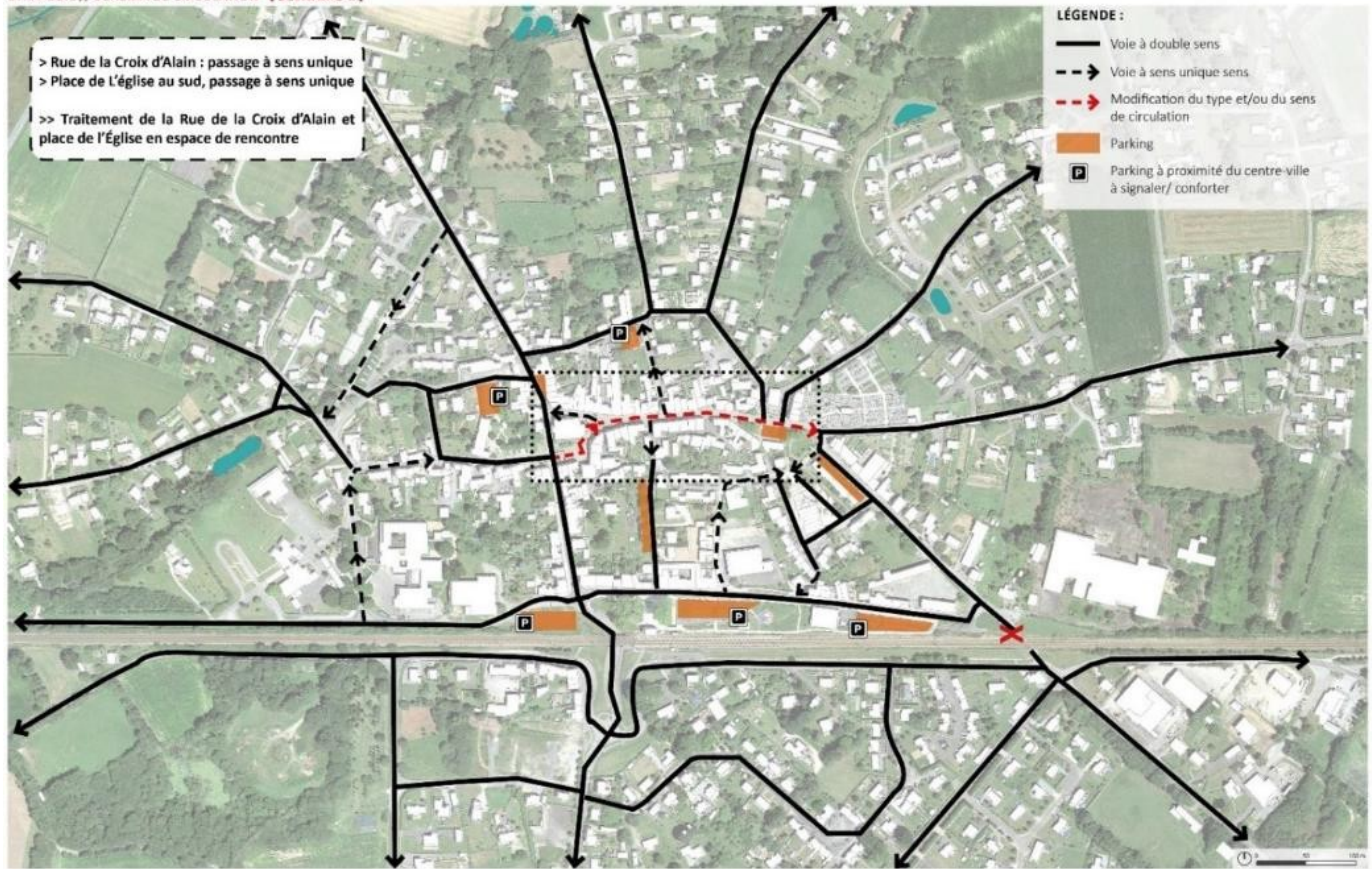
Fonds mobilités actives

Conseil Départemental 56

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

Pré-projet (susceptible de modifications)

STRATÉGIE // SCHÉMA DE CIRCULATION - [SCÉNARIO 2]



5.6 Réaliser un plan de déplacements - Questembert

Statut : en cours d'étude

Priorité : forte

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; Cerema ? ; Conseil Départemental 56 ; gendarmerie ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.5 et 3.9 ; PCAET ; schéma de circulation centre-ville (2013) ; actions "développer l'habitat", "mettre en œuvre le schéma cyclable", "parkings périphériques", "nature / culture"

Contexte / description de l'action

La commune de Questembert est traversée par des axes départementaux structurants.

Le cœur historique est composé d'un important maillage de rues. Il possède des profils de voies variés allant de la rue ancienne très étroite aux boulevards périphériques qui contournent le centre-ville et l'irriguent. La voiture, mode de déplacement privilégié, prend beaucoup de place dans l'espace public. Les sens de circulation existants traduisent un plan de circulation complexe. A proximité immédiate du centre-ville, de nombreuses places publiques sont dédiées au stationnement.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- réinterroger le sens de circulation de certaines rues
- aménager des terrasses
- organiser les stationnements automobile (places, durée)
- organiser les stationnements vélo
- adapter la vitesse des voitures aux usages et à l'architecture urbaine (zone de rencontre, trottoirs)
- réfléchir à une aire de covoiturage
- piétonniser de façon ponctuelle l'espace public
- mettre à jour et améliorer la signalétique (mobilités douces, parkings, commerce et points d'intérêt)
- augmenter et fluidifier les flux

point d'attention : établir une large concertation (commerçants ; habitants ; associations ; scolaires, etc.) ; continuité cyclables et connexions des projets à l'existant

Démarche / principes de mise en œuvre

mars 2023 : rencontre avec le Cerema

Calendrier prévisionnel

à définir

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles :

Au fil de l'eau et selon étude

Financements mobilisables / subventions possibles :

Banque des Territoires

ANCT

Région Bretagne

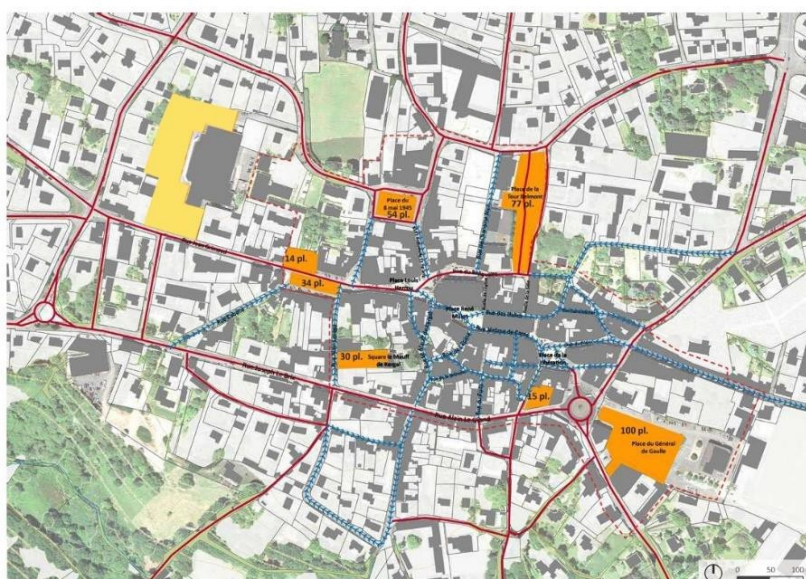
Fonds mobilités actives

Conseil Départemental 56

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau

LÉGENDE :

- Voies à double sens
- Voie à sens unique
- Stationnements / Parkings
- Parking privé utilisé



Circulations en centre-ville de Questembert

5.7 Valoriser le réseau de venelles

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : établissements scolaires ; Bruded ; Cerema ? ; CAUE ?

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.5 ; PCAET ; PLUi (ER) ; actions « identité », « plan de déplacements »

Contexte / description de l'action

Malgré un aménagement très minéral, les voies secondaires du centre-bourg ont un caractère intimiste.

Les venelles reliant, dans un axe nord-sud, le centre-ville au quartier de la gare, permettent des percées visuelles entre les deux polarités (cf photographies ci-contre). Ces venelles, pour la plupart piétonnes, participent à l'identité du bourg.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- mieux faire connaître ce réseau de cheminements doux
- végétaliser les espaces publics / embellir le bourg
- inciter à se déplacer à pied et/ou à vélo

Démarche / principes de mise en œuvre

- créer des amorces ou des seuils à l'aide de revêtements au sol qui indiquent l'entrée des venelles
- embellir les façades et rythmer le parcours via de la signalisation, des arts visuels, du végétal
- ajouter une emplacement réservé (ER) sur la venelle parallèle à la rue des Forges pour permettre le bouclage d'un cheminement doux

Calendrier prévisionnel

au fil de l'eau

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles

à définir

Financements mobilisables / subventions possibles

DRAC si actions éducatives

Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau



Points de vue depuis les venelles de Malansac

5.8 Reconfigurer les parkings périphériques - Questembert

Statut : à étudier

Priorité : médian

MOA : commune de Questembert

Partenaires techniques : Questembert Communauté ; Région Bretagne ; Conseil Départemental 56 ; ABF ; CAUE ; URBAE ; SDEM ; gendarmerie ; Bruded

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 3.8 ; PCAET ; actions « nature/culture », « liaison douce », « plan de déplacements »

Contexte / description de l'action

En périphérie proche du centre historique, des places publiques contiennent des stationnements en nombre. Ces places présentent un caractère très minéral ou peu qualitatif où la voiture est prépondérante et le cadre peu propice à la rencontre.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- améliorer les circulations dans le bourg
- mieux partager les espaces support des mobilités

L'objectif est de transformer ces places et/ou parkings en parkings paysagers et de les requalifier en organisant le stationnement. Une attention particulière doit être apportée aux revêtements de sol, à la perméabilité (gestion de l'eau), aux cheminements doux et aux végétaux choisis. Ils sont des points d'entrée vers le centre et peuvent accueillir à ce titre une signalétique particulière (départ d'un parcours urbain, parcours de randonnée, etc.)

Ce projet s'inscrit au sein d'un plan de déplacements global (cf action liée).

Démarche / principes de mise en œuvre / calendrier prévisionnel

- **Tour Belmont :** projet lié à la liaison piétonne et à l'évolution de l'Iris cinéma

- **Les Buttes :** projet lié à la construction du pumtrack, la construction du CIAS, les cheminements doux autour de l'Asphodèle (salle de spectacles communautaire), requalification du lycée (plan de programmation régional 2028) et du complexe sportif extérieur des Buttes - une étude sur les mobilités de ce secteur a été confiée à URBAE. Elle est en pause compte-tenu de l'absence d'information sur le projet de lycée.

- **Place Charles De Gaulle :** projet lié à l'acquisition et au projet développée sur l'emplacement réservé situé au nord de la mairie (parcelle TEXIER), à l'implantation de l'Halle Terre Native (magasin de producteurs qui va ouvrir en 2023 au sud de la place) et à la réalisation d'une aire de covoiturage en entrée de ville (sud-est)

- réflexion en partenariat avec le Département pour la création d'une aire de covoiturage en entrée sud-ouest afin de retirer les voitures ventouses du parking Charles De Gaulle

- La **place du 8 mai 1945** est intégrée à l'action « liaison douce ».

point d'attention : concertation et communication

Plan de financement

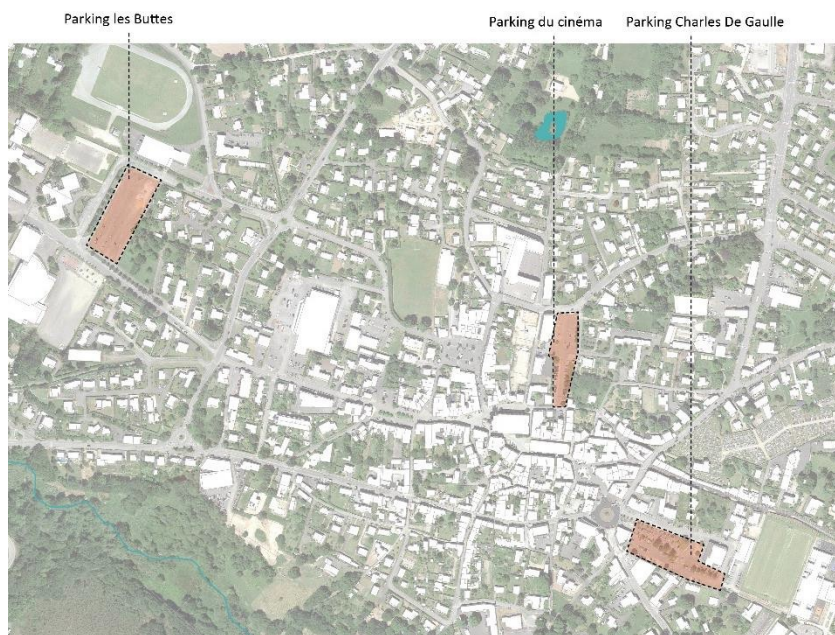
Dépenses prévisionnelles :

	Les Buttes (8 250 m²)	Place de la Tour Belmont (4 840 m²)	Place Charles de Gaulle (10 000 m²)
Études	46 200 € HT	55 000 € HT	85 000 € HT
Travaux	577 500 € HT	580 800 € HT	1 100 000 € HT

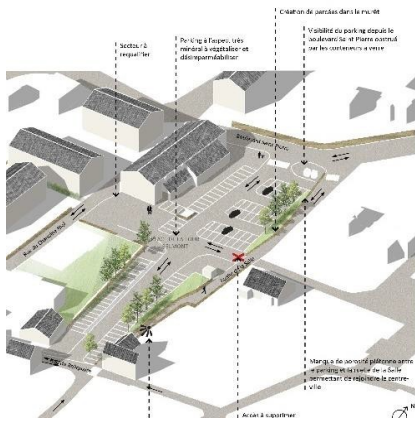
Financements mobilisables / subventions possibles :

Conseil Départemental56

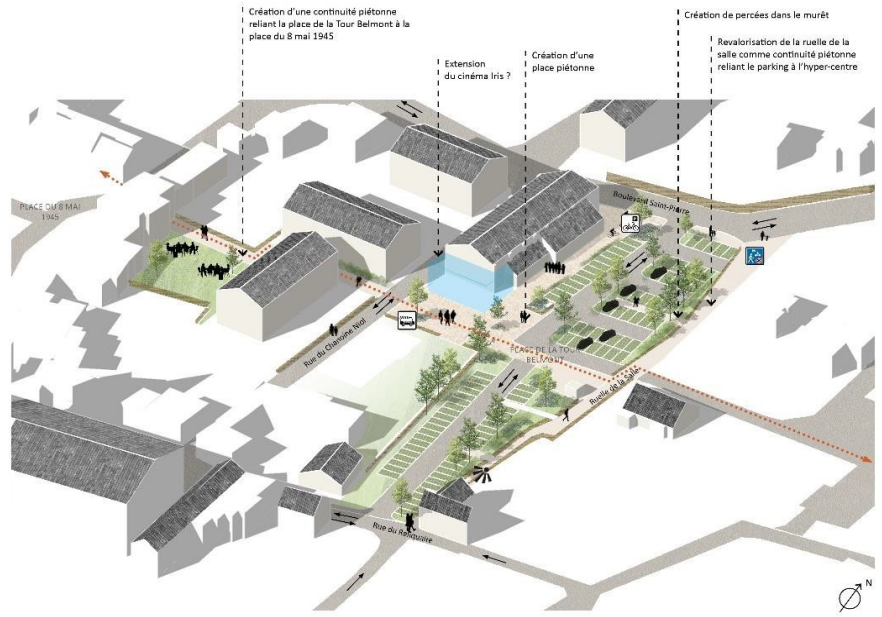
Autres partenaires à solliciter au fil de l'eau



Pré-projet :



PROJET



5.9 Aménager la rue du stade et la rue Beau Soleil

Statut : à étudier

Priorité : forte

MOA : commune de Malansac

Partenaires techniques : gendarmerie

Lien autres programmes et contrats territorialisés : CRTE 2.5 et 3.9 ; PCAET ; action « plan de déplacements »

Contexte / description de l'action

La rue du stade est l'entrée nord du centre-bourg. L'emprise de la voiture y est importante et les déplacements doux ne sont pas sécurisés.

La rue Beau Soleil relie le bourg au pôle scolaire et sportif (collège, salle de sport municipale, école primaire publique, restaurant scolaire). Les continuités douces n'y sont pas assurées.

Les caractéristiques de ces tronçons et leur localisation amènent à leur priorisation au sein d'un schéma global d'aménagement des mobilités.

Objectifs / conséquences sur la fonction de centralité

- améliorer la sécurité des circulations douces
- améliorer les entrées du bourg
- accentuer la part modale allouée au vélo sur les déplacements domicile-travail/école
- développer l'usage du vélo à vocation touristique (liaison gare de Malansac – site Père Dodu / Doux – rue de la Croix d'Allain – Rochefort-en-Terre)

Démarche / principes de mise en œuvre

Réaliser un plan de déplacements

point d'attention : communication

Calendrier prévisionnel

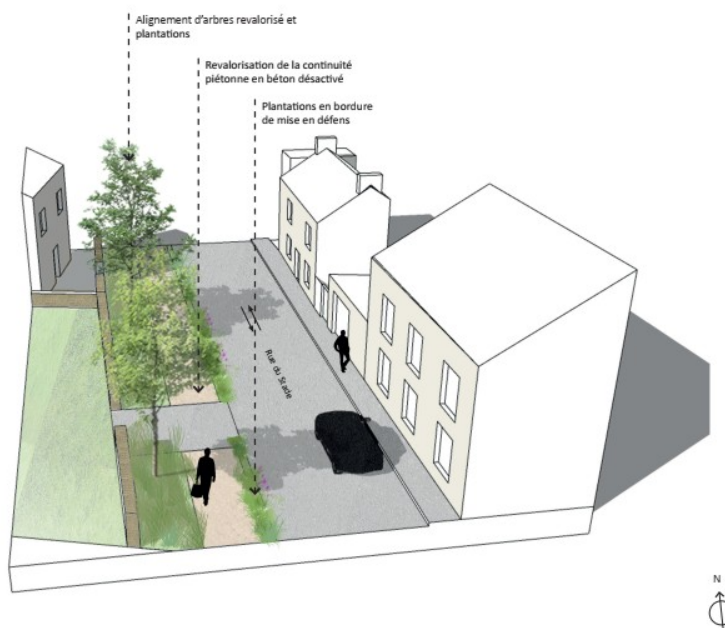
Travaux : au-delà de 2026

Plan de financement

Dépenses prévisionnelles : à définir

Financements mobilisables / subventions possibles : partenaires à solliciter au fil de l'eau

Principes de mise en œuvre / projet :



Annexe 3 - MAQUETTE FINANCIÈRE

ANNÉE 2023

Au titre de l'année budgétaire, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

N° et intitulé de l'action	MO	Montant total (€ HT)	Part MO	Part État	Part autres financeurs (et noms des financeurs)	Niveau de validation autres financeurs
/ Plans de référence	QC	51 550	10 310 répartis à 80 % Q et 25 % M	/	BdT 25 775 Région 15 465	accordé
/ Étude pré-opérationnelle OPAH	QC	15 785	3 946		ANAH 7 893 BdT 3 946	accordé
/ Contrats de sécurité	Q/M	/				
1.1 Habitat, dont inclusif et intergénérationnel	Q	à déterminer				
1.2 Rénovation du logement - La Poste	M	à déterminer				
1.3 Offre de terrains à bâtir	V	à déterminer				
1.4 Offre de logements de qualité	Q	à déterminer				
2.1 Parcours marchand - maison Le Borgne	Q	-			100 % BdP via MABC	accordé
2.2 Acteurs du dynamisme des centres- villes et centres-bourgs	QC Q M	/				
2.3 Marchés	M	/				
2.4 Îlot nord Halles	Q	500	500			
2.5 Parcours marchand - Malansac	M	à déterminer				
3.1 Équipement sportif pour tous	Q	183 533	42 213	49 554 DETR	ANS 91 766	en cours d'instruction
3.2 Rénovation de la mairie	M	185 000	37 000	50 000 DSIL 42 500 fonds vert	55 500 CD56	
3.3 Iris Cinéma	Q	15 000	1 500		ADRC 15 000	
3.4 Restaurant scolaire	Q	39 600	39 600			
3.5 Maison des Habitants	QC	à déterminer				
3.6 SDIE	Q	60 000 (fonctionnement)	60 000			

3.7	Projet associatif / usages des bâtiments publics	M	à déterminer				
3.8	Espace de coworking - Questembert	Q	à déterminer				
3.9	Nouvelle structure collective petite enfance	M	à déterminer				
3.10	Espace de coworking - Malansac	M	à déterminer				
3.11	équipement sportif intergénérationnel	M	160 000				
3.12	Îlot Le Gal	M	à déterminer				
3.13	Complexe sportif extérieur des Buttes	Q	à déterminer				
4.1	Friche Père Dodu / Doux	M	1 700 000			ADEME 1 700 000	accordé
4.2	Square Le Mauff de Kergal	Q	10 000	10 000			
4.3	Nature et culture en ville	Q	35 000 / an				
4.4	Site de Célac	Q	45 000 (étude)			Agence de l'eau	à solliciter
4.5	Identité du territoire - Questembert	Q	20 000 /an				
4.6	Identité du territoire - Malansac	M	7 300	7 300			
5.1	Schéma cyclable et maillage	Q	776 790	243 753	300 000 DSIL	233 037 CD56	en cours d'instruction
5.2	Rue des Comtes de Rieux / Place du Marché / Place des Fours à Pots	M	1 568 000		200 000 DSIL	412 000 CD56	en cours d'instruction
5.3	Liaison douce	Q	9 625	4 812,5		BdT 4 812,5	accordé
5.4	Parkings périphériques - Malansac	M	149 950			50 000 CD 56	accordé
5.5	Plan de déplacements - Malansac	M	à déterminer				
5.6	Plan de déplacements - Questembert	Q	à déterminer				
5.7	Réseau de venelles	M	à déterminer				
5.8	Parkings périphériques - Questembert	Q	à déterminer				
5.9	Rue du Stade et rue Beau Soleil	M	à déterminer				



Annexe 4 - LOGOTYPES

L'État et ses partenaires



Questembert Communauté



Questembert



Malansac



Règles d'utilisation du logotype

- Le logo identitaire est le bloc-marque

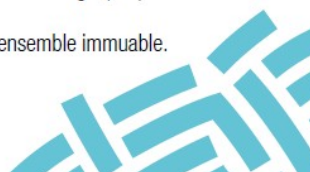


Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.
Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.
Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

- Il existe un autre format : le logo carré



Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).
Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.
Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.



Région Bretagne



Annexe 5 - SYNTHÈSE DES OUTILS DE L'ORT

Tableau de synthèse des outils de l'Opération de Revitalisation de Territoire

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
habitat	1	L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH ou OPAH-RU)	L'ORT vaut convention d'OPAH-RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures, avec un seul document contractuel, un seul Comité de Pilotage. La prolongation d'une OPAH-RU de plusieurs années est possible grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension habitat au projet de revitalisation urbaine.		●		Article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (dernier alinéa)
	2	Le dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien »	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de la location, pour des loyers plafonnés.	●			Article 226 de la loi de finance 2019 Décret n° 2019-232 du 26 mars 2019 Arrêté du 26 mars 2019 Liste des communes éligibles : Arrêté du 26 mars 2019 Article 199 novovicies du Code Général des Impôts Code général des impôts, annexe III : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191324/ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023024720/ Décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 Décret n° 2020-426 du 10 avril 2020
	3	La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)	Aide 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. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).		●	①	Articles L.262-1 et suivants, Articles R.262-1 et suivants, Article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation
	4	Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue du portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).		●	①	Décret du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat Instructions du 22 janvier 2021
	5	L'encadrement des baux commerciaux	La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.		②		Chapitre V du titre IV du livre 1er du Code du Commerce
	6	L'interdiction ciblée de travaux	La convention d'ORT peut prévoir que sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.		②		Article L303-2 (III) du Code de la Construction et de l'Habitation

1. secteur d'OPAH.

2. centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire.

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
commerce - artisanat	7	L'exonération de taxes pour les PME	Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération, exonérer partiellement ou totalement les micro, petites et moyennes entreprises commerciales ou artisanales de cotisation foncière des entreprises (CFE), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCE).		3		Article 1464 F du Code Général des Impôts Article 1639 A bis du Code Général des Impôts Article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
	8	Le renforcement du droit de préemption urbain	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le Code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. 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, notamment le DPU renforcé.		●		Article L.303-2 Code de la Construction et de l'Habitation Article L. 211-4 du Code de l'urbanisme Article R. 211-1 du Code de l'urbanisme Article L214-1-1 du Code de l'urbanisme
	9	La suspension de demande d'AEC en périphérie des périmètres ORT	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCL signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCL limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.			●	Décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019 Article L. 752-1-2 du Code du Commerce Article R752-29-9 du Code du Commerce Article R423-36-1 du Code de l'urbanisme Circulaire du 31 octobre 2019 Circulaire du 24 août 2020 Décision n° 2019-830 Question prioritaire de Constitutionnalité du 12 mars 2020
	10	L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville	L'ORT favorise et simplifie le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.		4		Articles L. 752-1-1 et L. 752-2 (IV) du Code du Commerce Article L. 752-2 du Code du Commerce Article L. 752-4 (II) du Code du Commerce Article 165 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Articles R.752-29-1 à R.752-29-9 du code de commerce Article R.423-36-1 du code de l'urbanisme Circulaires du 31/10/2019 et du 24/08/2020 Question prioritaire de constitutionnalité du 12/03/2020

3. zone de revitalisation de centre-ville (ZRCE).

4. périmètre devant comprendre un centre-ville

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
urbanisme	11	Le permis d'aménager multi-sites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).		●		Article 157 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018, titre IV Réponse à la question à l'assemblée nationale n° 4088 du 17/04/2018
	12	La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIORT)	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le Code de l'urbanisme.			●	Article L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme Articles R300-15 à R300-27 du Code de l'urbanisme Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation Alinéa 10
	13	Un bonus financier pour les opérations de réhabilitation	Le Plan de Relance prévoit un accompagnement spécifique des collectivités territoriales en leur octroyant une aide pour participer au financement des équipements et espaces publics nécessaires pour améliorer le cadre de vie des futurs habitants. Il s'agit de l'aide à la relance de la construction durable (ARCD) de 350 M€ sur 2 ans versée aux communes pour des programmes de logements denses autorisés à la construction du 1er septembre 2020 au 31 août 2022.	●			Décret n° 2021-1070 du 11 août 2021 Arrêté du 12 août 2021 pris en application du décret n° 2021-1070 du 11 août 2021
	14	La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble	Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le maire de la commune.		●		Article 160 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Article L. 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
	15	Le permis d'innover	Article 5 de la Loi ÉLAN : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'urbanisme, Code de l'Environnement...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.		●		II de l'article 88 de la loi LCAP du 07/07/2016 Sections 2 , 3 et 4 du chapitre I ^{er} du titre II du livre III du code de l'urbanisme Article L423-1 du code de l'urbanisme
	16	Le Projet partenarial d'aménagement	Un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et une convention d'ORT peuvent être signés dans un même document contractuel pour combiner les effets des deux dispositifs.		●		Article L312-1 et L312-2 du Code de l'urbanisme
	17	La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu	Des dérogations à l'application de certaines règles du PLU étaient possibles dans certaines communes. Par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, cette possibilité est désormais ouverte dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU).		●	4	Article L152-6 du Code de l'urbanisme

4. périmètre devant comprendre un centre-ville

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
urbanisme	18	La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques	Dans les zones d'activité économique, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du CU, faisant l'objet d'un contrat de PPA ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.		●		Article L300-8 du Code de l'urbanisme Article L318-8-1 du Code de l'urbanisme Article L318-8-2 du Code de l'urbanisme
	19	L'abattement sur les plus-values immobilières	Un abattement est applicable sur les plus-values, 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 délimités dans les conventions d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU). L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain.		●		Article 150 VE du Code Général des Impôts
services publics	20	L'obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public	Lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'ORT, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'EPCI à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation.	●			Article 159 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Article L2255-1 du Code Général des Collectivités Territoriales