

Envoyé en préfecture le 19/02/2019

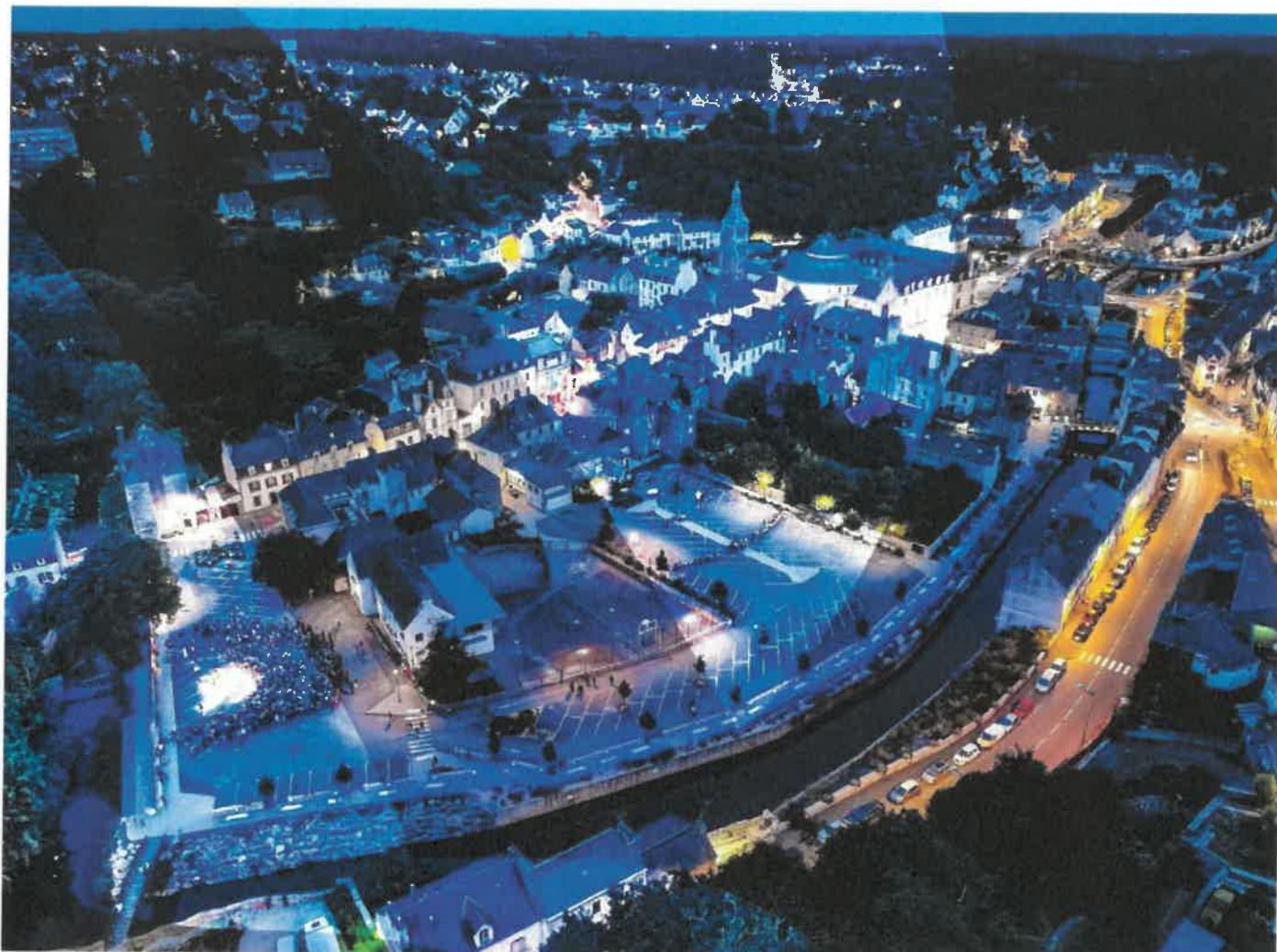
Reçu en préfecture le 19/02/2019

Affiché le

ID : 029-212902332-20190213-W1-DE

APPEL

# DYNAMISME DES CENTRES-VILLES



Le Chemin Bleu le long de l'école

## VILLE DE QUIMPERLÉ

# DOSSIER DE CANDIDATURE

FÉVRIER 2019

QUIMPERLÉ  
KEMPERLE 



## Contenu

<b>Contenu</b> .....	<b>2</b>
<b>A. Candidature au Cycle travaux : synthèse de votre plan d'actions</b> .....	<b>3</b>
1. Votre projet en 2 pages .....	3
2. Votre projet en image(s).....	5
<b>B. Fiche d'identité du porteur de projet et de l'intercommunalité</b> .....	<b>7</b>
1- Le porteur de projet.....	7
2- EPCI de rattachement .....	7
<b>C. Un projet global issu d'une volonté politique : présentation du plan d'action</b> .....	<b>7</b>
1. Diagnostic des actions antérieures et actuelles sur le Centre- Ville. . . . .	10
2. Pilotage et la gouvernance.....	12
2.1 Décrire la mobilisation de l'EPCI sur le projet (partie réservée à l'EPCI).....	14
3. Approche globale et intégrée.....	16
4. Faisabilité du projet.....	17
5. L'opportunité d'innover .....	20
6. Présentation des impacts attendus du projet.....	20
<b>D. Plan de financement prévisionnel global</b> .....	<b>21</b>
1. Présentation détaillée du plan d'action.....	21
<b>E. Fiches opérations (à compléter)</b> .....	<b>22</b>



## A. Candidature au Cycle travaux : synthèse de votre plan d'actions

### 1. Votre projet en 2 pages

Située dans le sud-est du Finistère, Quimperlé se trouve à 17 km au nord-ouest de Lorient et à 45 km à l'est de Quimper. Quimperlé se situe au point de confluence de l'Ellé et de l'Isole, qui se rejoignent pour donner naissance à la Lâita, une ria soumise à la marée, qui fut navigable et permit à Quimperlé d'être un pont de mer jusqu'au début du XXème siècle. Ville à taille humaine avec 12 649 habitants, chef-lieu de canton rural et ville centre de la communauté d'agglomération, elle bénéficie d'un riche patrimoine historique avec de nombreux monuments classés (église Notre-Dame, église Sainte-Croix, Maison des archers, les ruines de l'église Saint-Colomban. ) et un important patrimoine naturel.

Dans la grande zone d'emploi de Lorient, le pays de Quimperlé s'inscrit comme un « nœud » au sein du tissu économique au cœur de la Bretagne sud, situé à la limite du Morbihan et du Finistère. A l'intérieur de cette zone, la communauté d'agglomération Quimperlé Communauté constitue une aire urbaine dotée d'une réelle identité.

Cette spécificité économique et géographique inscrit la ville de Quimperlé comme le pôle urbain du pays de Quimperlé. En effet, elle rassemble toutes les fonctions urbaines que l'on attend d'une ville-centre en matière d'emploi, de logements, de commerces et de services.

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

A la confluence des 3 rivières, les lieux présentent un relief marqué avec des pentes boisées. Sa configuration en 2 quartiers est particulière : la Basse-Ville plus ancienne, centre aristocratique et religieux, et la Haute-Ville, qui s'est développée autour de l'église Saint-Michel et de sa place (centre d'origine commerçant), qui propose une diversité de fonctions comme d'ambiances paysagère et urbaines.

Cependant, le cœur économique et social de la ville s'est déplacé progressivement en périphérie du centre-ville avec l'évolution des modes de consommation.

Dans ce contexte, la commune s'est attachée à définir une stratégie territoriale cohérente lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 1er juillet 2015, afin de renforcer son statut de ville-centre. Cette démarche est également confortée par les orientations du PLH et du SCOT approuvés par délibération du conseil communautaire respectivement le 16 janvier 2014 et le 19 décembre 2017.



En effet, la redynamisation des centres-villes est au cœur des préoccupations de Quimperlé Communauté. En combinant un ensemble d'interventions sur l'habitat, le commerce, les services et le patrimoine, la Ville de Quimperlé et la Communauté d'Agglomération souhaitent asseoir une stratégie commune pour renforcer l'attractivité du cœur de l'Agglomération.

Ces prochaines années, Quimperlé communauté et la Ville souhaitent ardemment poursuivre leurs interventions en réinscrivant et réinventant l'organisation bicéphale du centre-ville de Quimperlé dans un nouveau périmètre de centralité redéfini destiné à développer l'attractivité économique et sociale du cœur du Pays de Quimperlé, ainsi que son rayonnement culturel et touristique.

Elle souhaite faire de son centre-ville un lieu de vie désirable apportant une réponse de qualité à la multiplicité des défis qui lui sont imposés en matière de commerces, de services, de mobilité et de mixité sociale et générationnelle de l'habitat.



Cette orientation forte se traduit par la mise en œuvre d'un plan d'action opérationnel élaboré sur la base d'études d'ingénierie stratégiques. Il est destiné à inciter les acteurs socio-économiques et la population à réinvestir le centre-ville et ainsi faciliter le portage des projets communaux et intercommunaux en centralité.

Cette stratégie de dynamisation s'appuie sur une démarche active de soutien à la qualité architecturale et au cadre de vie à travers l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire ». Elle se traduit par la nécessité « **d'habiter le patrimoine** » pour répondre aux objectifs suivants :

- Affirmer la fonction de centralité du centre-ville historique,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti exceptionnel,
- Résorber les logements vacants et l'habitat indigne,
- Gérer les mobilités,
- Renforcer la convivialité,
- Développer la notoriété et le rayonnement de la Ville,

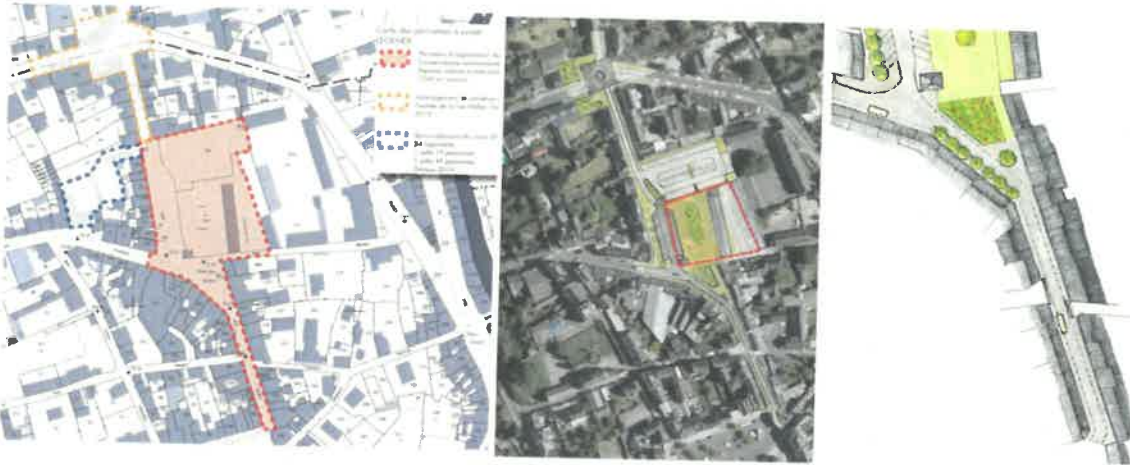
Pour les quatre prochaines années, la Ville de Quimperlé a fait le choix de favoriser la restructuration et l'amélioration de son centre-ville plutôt que de s'impliquer dans des opérations d'aménagements en extension d'urbanisation en engageant le plan d'action multi partenarial suivant :

- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel existant grâce au renforcement des équipements publics en centre-ville générateurs de lien social**, notamment grâce :
  - o Au regroupement des services sociaux sur le site de Kerjégu, avec la réhabilitation de l'ancienne clinique de l'Humeur, en vue d'y regrouper l'ensemble des services jeunesse et prévention de la Ville et de Quimperlé Communauté mais également d'y accueillir d'autres structures partenaires telles que la Mission Locale, le Point d'Accès au Droit, l'Association ACTIVE et différents opérateurs des champs de l'emploi, des prestations, de l'action sociale : CAF, CPAM, Pôle Emploi, CARSAT et MSA.
  - o À l'accueil d'un nouveau conservatoire de musique et de danse communautaire permettant la mise en œuvre d'un projet d'établissement tourné vers l'innovation pédagogique, les pratiques de création et de diffusion,
- **Éliminer les friches urbaines en cœur de ville en créant de la densité résidentielle et commerciale** par le développement d'opérations mixtes d'habitat et de commerce répondant à des enjeux de mixité sociale, d'habitat inclusif à destination des personnes vulnérables et de commerces à travers :
  - o Une opération de renouvellement urbain sur la Place Hervo développant une offre de 6 logements locatifs aidés et de 2 commerces en partenariat avec l'OPAC Quimper-Cornouaille,
  - o La requalification du cœur d'îlot « Leuriou » prévoyant un projet d'habitat inclusif en cœur de ville de 24 logements et d'une salle associative élaboré avec le CCAS de la Ville, l'APAJH 29 et les PEP 29 sur la base d'un projet social co-construit.
  - o La rénovation des Halles tournée vers l'innovation d'un concept marchand à l'initiative de la population et des commerçants eux-mêmes.
- **Améliorer les mobilités urbaines et le cadre de vie des habitants par la requalification et la mise en valeur des espaces publics en centralité** par :
  - o La transformation de la rue de Pont-Aven en accompagnement d'une opération de reconversion de friche SNCF au cœur de l'îlot Saint-Yves destinée à l'habitat et au commerce,
  - o L'aménagement paysager des entrées de zone 30 en hyper centre,
  - o La recomposition urbaine et paysagère du quartier Guéhenno qui accueillera le futur conservatoire de musique et de danse communautaire dans un secteur en perte d'attractivité,
  - o L'aménagement des abords de la Maison des services au public et du Centre départemental d'action sociale sur le site de Kerjégu,
  - o La valorisation de la richesse des patrimoines bâtis et naturels Quimperlois par la création d'un parcours artistique, une œuvre de « lumière » pérenne, un chemin bleu imaginé par l'artiste plasticien Yann Kersalé



## 2. Votre projet en image(s) – Cartographie du périmètre (Cf. annexe 1)

Le quartier Guéhenno : rue Mellac, Place des Ecoles, rue Génot et emprise foncière du futur Conservatoire communautaire



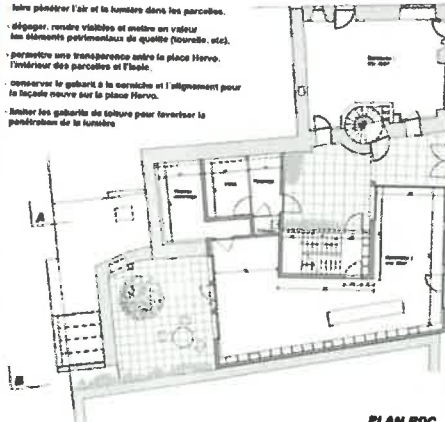
Le quartier Guéhenno : renouvellement de l'îlot Leuriou-Mellac, une résidence service traversée par un cheminement piéton.



La place Hervo et les Halles

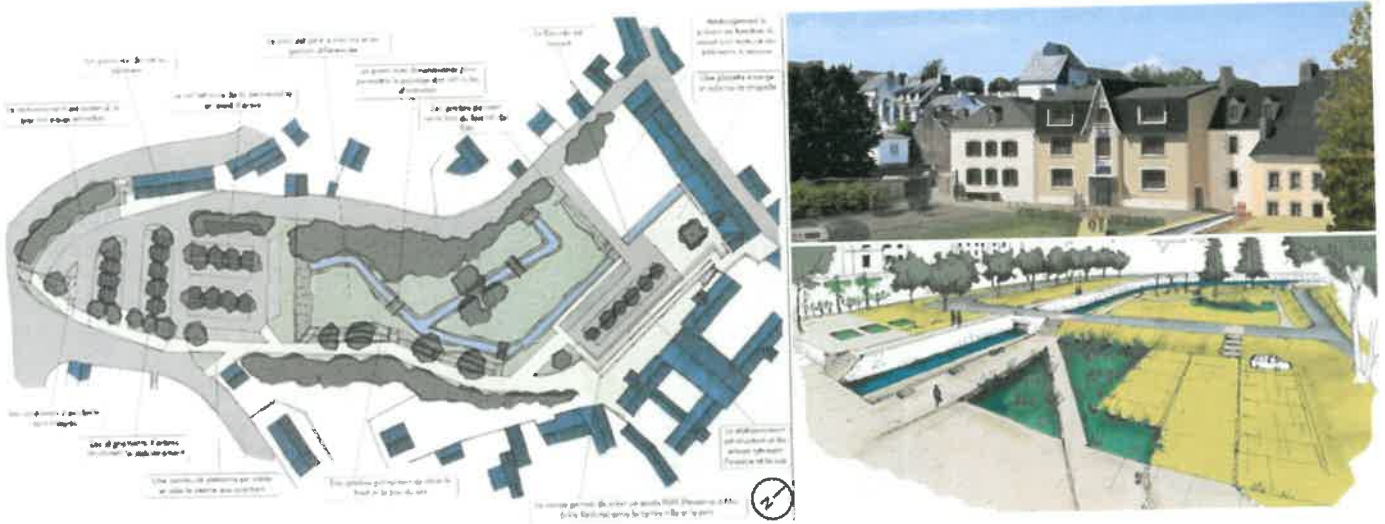


- L'objectif recherché est de :
- déconstruire le bâti,
  - faire pénétrer l'air et la lumière dans les parcelles,
  - dégager, rendre visibles et mettre en valeur les éléments patrimoniaux de qualité (tournebr, etc),
  - permettre une transparence entre la place Hervo, l'intérieur des parcelles et l'écalle,
  - conserver le gabarit à la mansarde et l'alignement pour la façade neuve sur la place Hervo,
  - limiter les gabarits de toiture pour favoriser la pénétration de la lumière

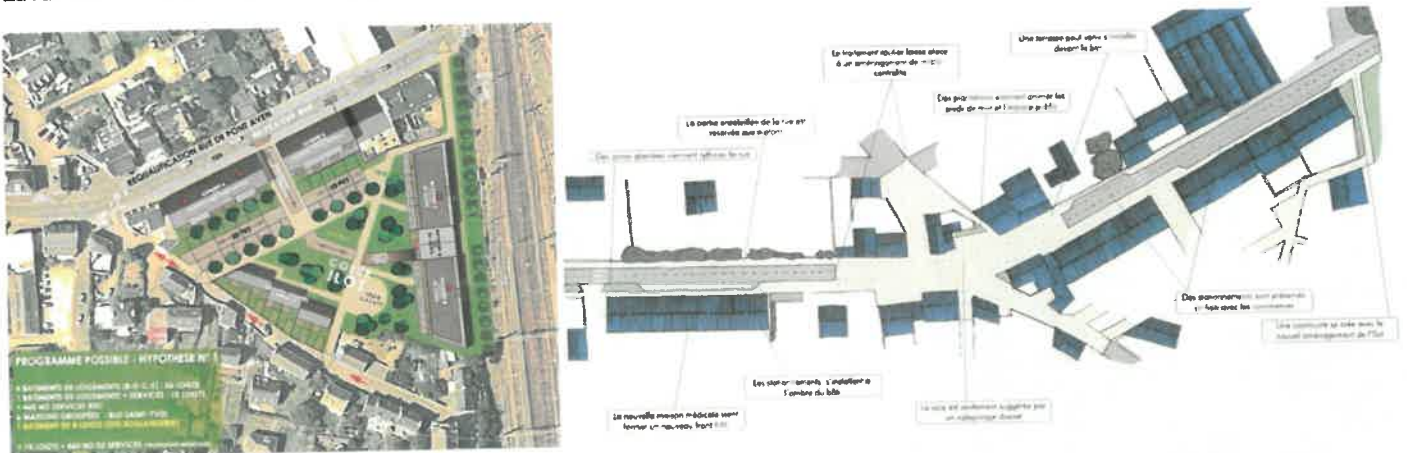




**La rue Frémeur et Kerjégu : le traitement des abords de la Maison des Services Au Public et du Centre Départemental d'Action Sociale**



**La rue de Pont Aven, en accompagnement du renouvellement urbain de l'îlot Saint-Yves**



**Le chemin Bleu : une œuvre de lumière de l'artiste Yann Kersalé**





## B. Fiche d'identité du porteur de projet et de l'intercommunalité

### 1- Le porteur de projet

Commune	QUIMPERLE
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2016)	12 630

Elus référents	M. Quernez / M. Forget
Fonction(s)	Maire / Adjoint à la politique de la ville
Téléphone(s)	/
Email	/

Référents techniques	M. Le Boudouil / M. Leclercq
Fonction(s)	DGS / Directeur du pôle aménagement-cadre de vie
Téléphone(s)	/
Email(s)	/

### 2- EPCI de rattachement

EPCI	QUIMPERLE COMMUNAUTE
Statut administratif	Communauté d'Agglomération
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2015)	55 389

Contact	M. Miossec /
Fonction(s)	Président /
Téléphone(s)	/
Email(s)	/

## C. Un projet global issu d'une volonté politique : présentation du plan d'action

L'appel à candidature incite à la réalisation d'un plan d'action global, garant de la réussite d'un projet de centre. Il s'agit dans un premier temps d'établir une « programmation » : l'ensemble des opérations qui peuvent être thématiques, localisées, d'ordre de l'animation ou de l'investissement. Nous vous invitons à présenter brièvement les points forts de votre démarche dans cette partie.

*Les opérations programmées d'investissement, les sollicitations en portage foncier, l'ingénierie d'accompagnement et d'animation de préférence supra communale (mutualisée entre plusieurs communes) ou intercommunale (mutualisée à l'échelle de l'EPCI), l'ingénierie spécialisée ou experte, pourront figurer dans le plan d'action et sont éligibles à l'appel à candidatures.*

**La Ville a fait le choix fort de favoriser la restructuration et l'amélioration de son centre-ville plutôt que de s'impliquer dans des opérations d'aménagement en extension d'urbanisation.**

Pour atteindre les objectifs d'un centre-ville animé et habité qu'elle s'est assignée, la Ville a été amenée à définir un périmètre de centre-ville intégrant les quartiers historiques de la Basse Ville et de la Haute Ville. A l'intérieur de ce périmètre, il est recherché le même niveau de qualité urbaine, s'appuyant sur la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, une multifonctionnalité (habitat/commerces/services/équipements) et une politique d'animation culturelle s'appuyant sur des équipements et des espaces publics de qualité.



### Actions programmées en Basse Ville :

Elles sont issues de l'étude de programmation urbaine de 2015-2016, qui a été menée suite aux inondations de 2014. Les dégâts provoqués ont rendu les aménagements en Basse Ville prioritaires, alors que la Ville s'apprêtait à porter ses efforts sur la Haute Ville. L'étude a défini une stratégie d'aménagement avec les objectifs suivants : mettre en réseau les itinéraires piétons, maintenir, renforcer et prolonger une coulée verte et une continuité piétonne le long de l'Issole, créer des relations transversales entre les rivières Ellé et Issole, créer des espaces de convivialité, maintenir et renforcer le niveau qualitatif des espaces publics à la hauteur de la qualité du patrimoine bâti, pacifier les relations voitures/piétons, et mettre en valeur le bras de décharge de l'Issole et l'entrée d'enceinte encore visible.

La mise en réseau des itinéraires piétons s'est enrichie de la création d'un parcours artistique : le Chemin Bleu. Il s'agit d'une œuvre de lumière imaginée par l'artiste plasticien Yann Kersalé. Le tronçon « berge de l'Issole » du parcours, avec les aménagements d'espaces publics prévu par l'étude de programmation urbaine, ont déjà été mis en œuvre. Le Chemin Bleu a été immédiatement adopté par la population. Il contribue à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, et au renforcement identitaire de la Ville, ville de patrimoine et de culture. La redynamisation de la Basse Ville se poursuit avec les actions suivantes :

- **Poursuite de la mise en œuvre du Chemin bleu** sur les sites du Pont Fleuri, du Pigeonnier et de la rue des Abbatoirs : le parcours artistique pourra ainsi donner sa pleine mesure. Cette œuvre est entièrement sous maîtrise d'ouvrage communale.
- **Rénover et renouveler 2 immeubles** à l'angle de la place Hervo, au n°4 et n°5, à côté des Halles. Ce projet important permettra d'éliminer une friche urbaine en confortant le linéaire commercial par l'aménagement de 2 locaux commerciaux. Les étages accueilleront 6 logements. L'opération, difficile à monter, est sous maîtrise d'ouvrage de l'OPAC Quimper-Cornouaille. La ville est intervenue pour le portage foncier. Le fonds de concours de Quimperlé Communauté pour la démolition/reconstruction au titre des friches a été sollicité. Le permis de construire sera déposé au cours du premier semestre 2019 en vue de travaux terminés en 2021.
- **Redynamiser les Halles** : une étude stratégique a été lancée en vue de la rénovation des Halles. Cette étude s'appuie largement sur la concertation participative de la population et des commerçants pour mettre au point un concept marchand innovant. Les actions de redynamisation des Halles et de renouvellement des locaux commerciaux de la place Hervo doivent s'étayer l'une avec l'autre.

### Actions programmées en Haute Ville :

Elles découlent de la réflexion menée en 2014 pour la redynamisation du quartier Guéhenno. La mise en œuvre du plan d'action a été initiée avec la mise en valeur de l'entrée du quartier depuis la rue de Pont Aven (élimination des immeubles vacants et aménagement de carrefour réalisé en 2018).

- **Construire la place Liskeard et recomposer les espaces publics du quartier Guéhenno** : la construction de la place Liskeard doit permettre d'aménager une articulation entre la séquence urbaine de la rue Mellac et celle de la rue Génot, et mettre en valeur le parcours « chaland » entre la place Saint-Michel et la rue Mellac. Les espaces publics, actuellement dévolus à la circulation automobile et au stationnement, seront entièrement réaménagés et la circulation sera revue pour retrouver une place confortable aux piétons, notamment pour le pédibus entre les écoles maternelles et élémentaires de la Haute-Ville. La question des stationnements reste centrale pour le fonctionnement des commerces et l'attractivité des logements (stationnement des résidents). Cette ambition induit la démolition, ou au mieux l'intégration, de l'actuel bâtiment qui occupe la place Liskeard : le Centre Guéhenno. Sans intérêt architectural ou urbain majeur, il héberge actuellement des locaux associatifs, des services publics et des syndicats. La recomposition du quartier n'est possible qu'en relogant d'abord les différentes fonctions actuellement présentes. Le programme de la construction est aujourd'hui arrêté : la Haute Ville accueillera le futur Conservatoire de Danse et de Musique Communautaire. La maîtrise d'ouvrage de cet équipement est du ressort de Quimperlé Communauté, qui met en place un concours d'architectes. La Ville est associée à la réflexion. Afin d'intégrer les objectifs de recomposition urbaine et de qualité des espaces publics, Quimperlé Communauté et Quimperlé ont convenu d'inclure la rue de Mellac, la place des Ecoles, la rue Génot et le parking existant dans le périmètre du concours du Conservatoire. La maîtrise d'œuvre sera donc conjointe entre Quimperlé Communauté et la Ville. Quimperlé intègre un volet « programmation des espaces publics » à la programmation de la construction portée par Quimperlé Communauté. Une clé de répartition permettra de répartir les prises en charge financière des aménagements entre les 2 maîtrises d'ouvrage.
- **Renouveler l'îlot Leuriou-Mellac** : l'étude opérationnelle a permis d'affiner le programme. Un PC sera déposé en mars 2019. Il prévoit un programme de « résidence service » : 24 logements inclusifs avec 1 salle associative et du stationnement. Finistère Habitat est maître d'ouvrage de l'opération. La Ville fournit le foncier, aménage les stationnements et reprendra la salle associative, qui remplacera celle de l'actuel Centre Guéhenno. Elle a également eu recours au fonds de concours de Quimperlé Communauté pour la démolition/reconstruction au titre des friches. Le projet de construction s'accompagne d'un projet social co-construit, porté par le CCAS, l'APAJH 29 et les PEP 29. La livraison de l'opération est prévue début 2022.
- **Aménager une traversée piétonne et une zone de stationnement de l'îlot Leuriou-Mellac**. La Ville va acquérir le foncier nécessaire en 2019 et prévoit l'aménagement, qui se fera dans le cadre des travaux de renouvellement de l'îlot (livraison 2022).





- **Réhabiliter l'ancienne clinique de l'Humeur en Maison de Service Au Public**, en vue d'y regrouper l'ensemble des services jeunesse et prévention de la Ville et de Quimperlé Communauté mais également d'y accueillir d'autres structures partenaires telles que la Mission Locale, le Point d'Accès au Droit, l'Association ACTIVE et différents opérateurs des champs de l'emploi, des prestations, de l'action sociale : CAF, CPAM, Pôle Emploi, CARSAT et MSA. Les travaux de rénovation sont programmés pour 2019 sous maîtrise d'ouvrage communale : livraison des locaux mi-2020. Les services actuellement présents au Centre Guéhenno trouveront leur place dans ce nouvel équipement. Sa réhabilitation fait partie de la mise en valeur de la rue Frémeur : la rénovation de la Chapelle Saint-Eutrope (inaugurée en octobre 2017), et à plus long terme, la rénovation de l'ancien hôpital médiéval (hors temporalité de l'AMI, action à horizon 2024). La mise en service de la MSAP est un préalable indispensable à l'accueil du nouveau Conservatoire de danse et de musique Communautaire pour libérer les locaux du centre Guéhenno.
- **Aménager la rue Frémeur et l'espace Kerjégu** : avec la mise en service de la MSAP, l'aménagement de l'accès par la rue Frémeur et de l'arrière des bâtiments est indispensable : terrasse de Kerjégu, arrière de la chapelle Saint-Eutrope et aménagement du vallon du Dourdu. L'aménagement de l'arrière du bâtiment représente la 1<sup>ère</sup> tranche de travaux de l'aménagement de l'espace Kerjégu, vaste espace public végétalisé en entrée de centre-ville actuellement peu mis en valeur. L'objectif est de remettre en valeur le Dourdu, ruisseau qui passe dans l'espace Kerjégu, et d'améliorer sa qualité biologique, tout en donnant une qualité d'espace public au vallon. Ces aménagements suivront ceux de la MSAP, en 2020.

#### Actions programmées en entrées de centre-ville et d'hypercentre :

- **Renouvellement urbain de l'ancien site de l'ATD**. Ce site a une localisation stratégique en entrée de ville, rue de Mœlan. Il doit accueillir à terme une opération de logements, à définir par une étude ad-hoc. Son acquisition est cependant d'actualité : les bâtiments pourront accueillir temporairement les syndicats logés actuellement au Centre Guéhenno, qu'il convient de libérer en vue de sa démolition. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ainsi que la création de 2 salles pour le relogement d'associations en 2020. La Ville est Maître d'ouvrage.
- **Aménagement de la rue de Pont Aven** : en accompagnement d'une importante opération de renouvellement urbain d'une friche SNCF, l'îlot Saint-Yves, qui prévoit de recomposer une entrée de ville avec un programme de 74 logements avec services (médicaux notamment) en rez-de-chaussée. L'aménagement de la rue de Pont-Aven présente actuellement une ambiance plutôt routière, et n'est adaptée ni à une entrée de ville, ni à une desserte résidentielle. La Ville a confié au CAUE une étude de faisabilité qui servira de base à la consultation de maîtrise d'ouvrage. Sa temporalité est dépendante de celle des travaux de l'îlot Saint-Yves, qui sont prévus en 2021, avec une livraison des 1ers logements début 2023. Les études opérationnelles pour la rue de Pont-Aven doivent intervenir en 2020-2021 pour des travaux envisagés à l'horizon 2024-2025.
- **Aménagement des entrées de zones 30** dans l'hypercentre par la Ville. Le Plan Local de Déplacement de la Ville de Quimperlé met en place une zone 30 dans l'hypercentre. En complément de la signalisation, des aménagements paysagers sont prévus aux entrées/sorties de zone. Ils participeront à une bonne compréhension du partage de l'espace par les différents modes de déplacement, et de l'homogénéisation de la qualité urbaine entre les quartiers du centre-ville.



## 1. Diagnostic des actions antérieures et actuelles sur le centre

### Territoire et rôle de la commune :

Quimperlé est un des pôles urbains de l'armature urbaine du littoral sud Breton. Située entre Lorient et Quimper, la ville polarise un territoire rural et littoral qui est englobé par Quimperlé Communauté.

Elle est positionnée sur l'axe stratégique d'échanges économiques Quimper-Nantes-Bordeaux. Elle est dans l'aire d'influence de Lorient et de Quimper. La commune se trouve à 17 km de Lorient, 45 km de Quimper (le chef-lieu du département du Finistère), 115 km de Brest et 170 km de Nantes. Elle est le moteur économique du territoire.

### L'enjeu de centralité :

La ville fait centre à plusieurs titres :

- Par son histoire : centre administratif et religieux, la ville connaît historiquement un développement économique en partie grâce à son port sur la Lâita, qui donne accès à la mer, jusqu'à ce que le chemin de fer prenne le relais à partir de 1863 ;
- Par son poids démographique : elle accueille 23% des habitants de la Communauté d'agglomération ;
- Par son rôle économique : en 2015, l'INSEE dénombre 7941 emplois sur la commune, soit 1,64 emploi par actif résidant sur la commune. L'accueil d'activités industrielles est inscrit dans l'ADN de la ville. Traditionnellement, les fonds de vallées de l'Isole et l'Ellé accueillent minoteries, moulins, puis activités artisanales et industrielles ;
- Par son accessibilité : RN 165 et TGV (3 allers-retours quotidiens pour Paris, à 3h20) ;
- Par ses services et ses équipements, à rayonnement communal et intercommunal.

### Fragilités et potentialités, besoins et ressources, capacités locales de développement :

Les caractéristiques du centre-ville sont autant d'atouts, qui peuvent se révéler être des points de fragilité.

#### **1/ un centre- ville connecté à ses espaces de nature**

Le centre-ville et les espaces de nature proches et environnants sont en connexion directe par les covisibilités et par des cheminements piétons très appréciés des habitants et des visiteurs. Un bac à chaîne pouvant transporter 6 personnes et des VTT permet de relier le GR 34 et la boucle de randonnée de Glenmor de la rue Audran au chemin de la Motte (base de Canôe-Kayak). La présence de l'eau en ville n'est plus seulement un facteur de risque inondation, elle est aujourd'hui également un marqueur de qualité urbaine et un vecteur de convivialité.

#### **2/ un centre-ville bipolarisé**

La configuration Basse Ville/Haute Ville, caractéristique héritée de l'histoire et de la géographie, est une particularité assez peu répandue. C'est un atout d'un point de vue touristique. Au quotidien, c'est à la fois le gage d'un centre-ville qui permet des parcours et des points de vue variés, toujours renouvelés.

Par contre, le relief peut constituer un frein à la mobilité. Il y a un enjeu particulier à ce que la Haute Ville et la Basse Ville présentent chacune des caractéristiques et fonctions complémentaires et un traitement urbain de qualité comparable. La mise en place d'itinéraires piétons, patrimoniaux, chalands, pour relier Haute Ville et Basse Ville physiquement, pourrait aussi renforcer la représentation d'un centre-ville unique constitué de 2 quartiers.

#### **3/ le patrimoine architectural, un moteur touristique porteur d'identité**

La diversité des composants urbains (places, rues, édifices, jardins, quais ou berges des rivières) a engendré des espaces variés liés à l'histoire du développement de la ville. Le label Pays d'Art et d'Histoire, avec la création d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine, permettrait de donner encore plus de visibilité et de notoriété au Pays de Quimperlé et à sa ville centre.

Un tel patrimoine bâti est une chance à condition d'être habité, ce qui implique d'en assurer l'entretien, la mise en valeur et l'adaptation constante à l'évolution des modes d'habiter.

#### **4/ un centre-ville commerçant**

Basse Ville comme Haute Ville proposent traditionnellement des linéaires commerciaux : les 2 quartiers qui composent le centre-ville sont tous les 2 multifonctionnels. L'offre commerciale est constituée de boutiques d'indépendants, des Halles en Basse Ville, et d'un marché hebdomadaire. Une rue forme un lien entre les 2 séquences commerciales de la Basse Ville et de la Haute Ville : la rue Savary. Si le relief lui confère un charme certain, aujourd'hui seuls les commerces implantés en haut et en bas de la rue restent attractifs.

#### **5/ un centre-ville équipé**

Le centre-ville concentre une offre en équipement remarquable : écoles maternelle et primaire, médiathèque, espaces de médiation culturelle (Chapelle des Ursulines ; Maison des Archers ; Galerie du Présidial, tous inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments historiques), Cinéma art et essai, Mairie et Services Techniques, Conservatoire de Danse et de Musique, Espace Benoîte Groult (salles multifonctions)

La future MSAP et le futur Conservatoire de Musique et de Danse Communautaire viendront augmenter la qualité des services à la population et le rayonnement des équipements.



### Moyens mobilisés :

La Ville et Quimperlé Communauté ont mis des **moyens humains et financiers** au service de la redynamisation du centre-ville.

Quimperlé Communauté dispose d'un fond de concours pour les communes : commerces, démolition-reconstruction, énergie, petit patrimoine, ainsi que des subventions pour l'habitat social et aides aux propriétaires dans le cadre de l'OPAH développement durable 2014-2019, et a mis en place une mission « Redynamisation des Centres-villes et Centres-bourgs ».

La Ville a fait le choix de **faire évoluer le mode de gouvernance interne** plutôt que de créer un poste pour le suivi et l'animation de la démarche de redynamisation. La redynamisation du centre-ville est un projet politique porté par les élus et les services et partagé avec la population.

- Fonctionnement en « mode projet » avec des comités de pilotage et des comités techniques transversaux (intégrant les élus et représentants des services concernés).
- Entrée dans les projets par la programmation plutôt que par la conception des espaces : réflexions stratégiques et globales intégrant des processus de concertation, permettant d'élaborer une « vision de ville » partagée, de décliner les actions et aménagements et de coordonner ensuite le travail des différents concepteurs.
- Développement des partenariats : ABF, EPFB, CAUE, investisseurs privés et particuliers

### Etudes, démarches et réflexions antérieures menées sur le développement du centre :

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

**Des études programmatiques ont été menées suite à l'élaboration du PLU :**

- Etude urbaine du quartier Guéhenno (Haute ville) en 2014 (cf. annexe), qui a abouti à la politique de redéploiement des équipements publics dans le bâti communal à forte valeur patrimonial
- Etude urbaine Basse ville en 2014-2015 (cf. annexe), suite aux dégâts provoqués par les inondations de 2013-2014
- Aménagement du PEM (2016, compétence Quimperlé Communauté) et Plan Local de déplacement (compétence Ville) avec mise en zone 30 du centre-ville (2018-2019)

**Ces études ont ensuite été déclinées en études pré-opérationnelles et opérationnelles.**

### Outils déjà mis en place par la/les collectivité(s) en matière de planification, de programmation et d'urbanisme réglementaire :

La Ville a mis en place une ZPPAUP en 2008, qui permet de préserver la qualité architecturale du patrimoine bâti. Toute intervention dans le périmètre de la ZPPAUP nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le plan d'actions de redynamisation de centre-ville s'inscrit dans la dynamique portée par le PLH 2014-2019 :

Le PLU, approuvé en juillet 2015, a clairement inscrit la reconquête du centre-ville comme objectif de son PADD et a activé plusieurs outils réglementaires pour favoriser l'attractivité du centre-ville au travers de plusieurs dispositifs :

- Mise en place d'une **servitude d'attente de projet** au titre du L151-41 5° du Code de l'Urbanisme : le secteur stratégique du quartier Guéhenno en Haute Ville est couvert par cette servitude d'attente, qui permet le sursis à statuer pendant les 5 ans qui suivent l'approbation du PLU, de façon à ce que la collectivité puisse faire aboutir un projet.
- Mise en place d'une **servitude de linéaire commercial** au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme afin de préserver les linéaires commerciaux denses en Haute Ville comme en Basse Ville.
- Le cadre réglementaire est complété par une **Charte des devantures commerciales** annexée au PLU.

Le Pays de Quimperlé a élaboré un **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé par le conseil communautaire le 19 décembre 2017.**

Le PADD du SCoT confirme la place de Quimperlé comme ville-centre du Pays de Quimperlé, qualifiée de niveau 1 sur les 4 niveaux qui définissent l'armature urbaine. Elle fonctionne avec les communes proches : Mellac, Tréméven, Rédéné et Baye, qui constituent le niveau 2. Le SCoT consacre une orientation de son DDO à la revitalisation des cœurs de ville et des cœurs de bourg.

### Dispositions en matière d'attractivité de votre centralité déjà été mises en place :

- **Mise en place d'un cadre réglementaire communal et intercommunal adapté :** le PLU, le PLH et le SCoT qui mettent l'attractivité des centres au cœur de leur politique, ainsi que le PCAET label Cit'ergie .
- **Dispositif d'aide communale pour rénovation de toutes les façades sur la base de l'élaboration d'un plan guide de colorisation** en complément à l'OPAH Développement Durable.
- **Mise en valeur du patrimoine naturel et bâti :**



- Chapelle Saint-Eutrope : monument classé unique dans l'ouest de la France, qui abrite sous un même toit un hôpital et une chapelle. La rénovation de la Chapelle (inauguration en 2017), a permis l'ouverture de ce monument exceptionnel au public. La restauration a obtenu le prix régional des rubans du patrimoine en juin 2018.
- Rénovation de l'église Notre-Dame de l'Assomption, place Saint Michel: travaux de restauration de la nef (charpente/toiture/couverture) terminés en 2015 ;
- **Amélioration des transports en commun avec Quimperlé Communauté : aménagement du PEM, bus urbains et interurbains.**
- **Mise en réseau des cheminements doux :**
  - Aménagement du cheminement doux le long de l'Issole et requalification des espaces publics, qui correspond à l'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche du Chemin Bleu.
  - Mise en place d'un bac à chaîne pour traverser l'Issole : relie le GR 34 et la boucle de randonnée de Glenmor, de la rue Audran au chemin de la Motte (base de Canôe-Kayak).
- **Résorptions des friches urbaines et amélioration des entrées de ville :**
  - Etudes opérationnelles pour le renouvellement urbain de l'ilot Saint-Yves, friche SCNF en entrée de ville rue de Pont Aven, menées avec le soutien de l'EPFR.
  - Démolition de la station-service désaffectée rue de Pont-Aven
  - Rénovation du boulevard de la Gare avec l'aménagement du PEM
  - Aménagement de la place Charles de Gaulle (entrée de Basse Ville)

### Les enseignements tirés

- Pour avoir un impact sur la qualité urbaine et sur la fréquentation du centre-ville, les rénovations et nouveaux aménagements doivent se faire à un rythme soutenu de façon à ce que les transformations soient visibles et impactent les pratiques et les représentations (image de la ville et sentiment d'appartenance). Les politiques urbaines prennent tout leur sens et leur ampleur quand elles sont en cohérence avec les politiques publiques sociales et culturelles.
- L'intervention du privé (par le biais d'investisseurs, de particuliers, d'associations. ) est indispensable. La collectivité ne peut pas porter seule la rénovation du Centre-Ville : les finances publiques seraient insuffisantes, il y aurait un effet d'écrêtement de la mixité sociale en centre-ville. En outre, la pertinence et l'innovation sociale sont le produit de réflexions et d'actions partenariales entre la collectivité et les différents acteurs et porteurs de projet du secteur privé.
- Les efforts d'amélioration de la qualité urbaine ont eu un effet d'entraînement sur les projets privés : 3 immeubles rénovés rue Savary, installation de nouveaux commerces. des indicateurs qui montrent que Quimperlé recommence à être attractive pour les investisseurs et les porteurs de projet.
- La fréquentation des événements culturels (festival des Rias notamment) et des chemins de randonnées (notamment du Chemin Bleu) indique que la politique de la mise en réseau des cheminements doux urbains et des itinéraires de petites et grandes randonnées, de mise en valeur des rivières et de leur accès, d'inscription d'œuvres artistiques pérennes dans la ville (le Chemin Bleu) sont des efforts à poursuivre. Cette imbrication du naturel et du culturel résonne avec le territoire.

Ces constats encouragent la Ville de Quimperlé à poursuivre les objectifs qu'elle s'est donnés.

## 2. Pilotage et gouvernance

Le projet s'inscrit dans une dynamique de revitalisation de long terme. La Ville a mis en place un programme d'actions depuis 2014 avec une vision à échéance 2024-2025. Des actions ont déjà été réalisées : aménagements, études préalables aux actions 2019-2021, anticipation foncière...

**Le plan d'actions pour le dynamisme de Centre-Ville trouve sa pertinence dans l'activation de plusieurs leviers complémentaires plutôt que de reposer sur une action-phare, dans une gouvernance agile permettant d'articuler les compétences des différents acteurs du territoire. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs des documents réglementaires communaux et supra-communaux.**

**L'animation et le suivi des actions de dynamisation du centre-ville sont assurés à 2 échelons territoriaux :**

- Au niveau de la Ville : l'adjoint à l'urbanisme, le directeur Général des services, la directrice du pôle Patrimoine et Culture et des directeurs des pôles Aménagement- Cadre de Vie et bâtiments assurent de manière conjointe la mise en œuvre du plan d'actions et la bonne coordination des actions. La direction des finances est associée au niveau de l'élaboration des plans pluriannuels d'investissement et à la recherche de montage d'opération innovant.
- Au niveau de la Communauté d'Agglomération : Quimperlé Communauté dispose d'une directrice de la mission renouvellement urbain et redynamisation des centres-villes. Le DGS, la directrice de mission culture et le service habitat participent également.

**Différents partenariats sont indispensables pour mener à bien différentes actions :**

- Quimperlé Communauté
- Etablissement Public Foncier de Bretagne



- Bailleurs sociaux
- CCAS
- DRAC
- STAP (Bâtiments de France)
- CAUE
- Investisseurs privés

Des BET spécialisés sont recrutés pour les différentes études et aménagements à mener.

**La Ville a mis en place des process de concertation à différents niveaux et à différents stades d'élaboration des projets et des actions.**

- Au niveau stratégique : le PLU avait mis en place un mode de concertation qui avait permis un enrichissement qualitatif de la réflexion des élus et qui a orienté les choix d'aménagement.
- En amont de la maîtrise d'œuvre, sur les phases de définition et de programmation des projets (étude de programmation) : les cahiers des charges servant à désigner les Bureaux d'Etudes comportent systématiquement un volet concertation. A ce stade, les concertations alimentent les diagnostics sur les questions de représentations et pratiques du territoire, et permettent la mise en place d'ateliers participatifs ou de co-construction. A titre d'exemple, l'atelier participatif de l'étude urbaine du quartier Guéhenno avait amené le comité de pilotage à revoir complètement ses choix.
- En phase d'étude pré-opérationnelles : les réunions de quartier et les réunions publiques sont des moments de débat ouvert à tous, où chacun peut s'exprimer et trouver des réponses. Les projets sont amendés en fonction des échanges.
- En phase opérationnelle : concertation avec les riverains en phase chantier.

Avec ce dispositif, les élus, les habitants et les BET sont en communication et en échanges constants, tout au long du processus d'élaboration des projets. La Ville fait ainsi preuve d'une approche novatrice de la concertation : elle est considérée comme un processus conjoint au processus d'élaboration des projets, et non comme des actions ponctuelles.

Le service Communication intervient dans l'organisation des concertations et les échanges avec la population, et crée les supports nécessaires.

**Evaluation du projet :**

Les comités de pilotage et les concertations organisées régulièrement permettront de garantir la qualité des projets menés et l'atteinte des objectifs assignés. En outre, il convient de s'appuyer sur des indicateurs plus généraux pour évaluer avec plus de recul l'impact général des projets sur l'attractivité du centre-ville et de la Ville. Ces indicateurs sont présentés dans la partie 6.



## 2.1 Décrire la mobilisation de l'EPCI sur le projet (partie réservée à l'EPCI)

*En quoi le projet répond à la stratégie du territoire et s'articule avec les documents de planification et de programmation (PLUI, PLH, stratégie en matière d'urbanisme commercial )? Quelles compétences de l'EPCI seront mobilisées? L'EPCI mobilisera-t-il des moyens spécifiques? (ingénierie, maîtrise d'ouvrage, financement)? Un portage intercommunal d'une opération sur le centre est-il prévu?*

*Dans l'éventualité de la tenue d'un débat de l'EPCI sur la qualité et la maturité des projets du territoire, quelle priorité est accordée au projet? Le compte rendu du débat peut être annexé.*

La stratégie de reconquête durable de l'attractivité du centre - ville de Quimperlé est portée par les **démarches de planification et de programmation très récentes ou en cours à l'échelle de l'intercommunalité** permettant d'agir en toute cohérence sur les leviers de l'urbanisme en général, de l'habitat, du commerce, du patrimoine, des transports, de l'environnement, des services à la population, de la culture

### Démarche de planification et de programmation

Le **Scot** révisé en décembre 2017 affirme que « La redynamisation des centres villes et des centres bourgs est au cœur des préoccupations de Quimperlé Communauté. En cumulant un ensemble d'interventions sur l'habitat, le commerce, les services et le patrimoine, la collectivité souhaite assoir sa stratégie commune pour permettre de faire vivre le cœur des villes et des bourgs du territoire à travers une approche globale. ».

Cette ambition est ainsi déclinée en plusieurs orientations et prescriptions relatives d'une part à l'amélioration de l'habitat ancien et d'autre part à l'implantation préférentielle des commerces de proximité dans les centralités, concrétisée par un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (**DAAC**) auquel répondent les projets de restructuration commerciale en basse ville de Quimperlé. De plus Quimperlé communauté exerce une compétence en matière de commerce au niveau de l'observatoire du commerce, d'aides directes aux commerçants et de subventions aux unions commerciales.

Par ailleurs, si « les centres villes et centres bourgs doivent préserver leur fonction identitaire afin de constituer un point de rattachement, une fierté pour leurs habitants. », Quimperlé communauté entend y répondre par l'obtention du label **Pays d'Art et d'Histoire** qu'elle vise fin 2019. Cette reconnaissance lui permettra de s'engager activement dans une démarche de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale du bâti de Quimperlé, notamment par l'ouverture d'ici 2025 d'un futur **Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine**.

Le futur Plan Climat Air Energie (**PCAET**) lancé également dans le cadre d'une démarche de labellisation « Citergie », démontrera à l'été 2019 que l'approche environnementale de l'urbanisme trouvera à s'appliquer dans toutes les composantes fonctionnelles du centre-ville afin de limiter les impacts sur le changement climatique.

En ce qui concerne l'habitat, le territoire de Quimperlé communauté détient l'**OPAH** la plus dynamique du Finistère, du fait notamment de nombreux projets de propriétaires bailleurs sur Quimperlé qui permettent de remettre sur le marché des logements vacants et/ou insalubres bien au-delà des objectifs initiaux. C'est pourquoi il est prévu en 2020 la reconduite d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat d'après des nouveaux objectifs tournés vers le traitement des copropriétés dégradées et la requalification des façades en complément des aides apportées pour la résorption de l'insalubrité et la lutte contre la précarité énergétique. Par ailleurs les projets de création de logements sociaux répondent parfaitement aux enjeux combinés du renouvellement urbain et des besoins exprimés par une population aux revenus modestes tels qu'ils ressortent du Programme Local de l'Habitat (**PLH**) en cours de révision.

Enfin, l'accessibilité du centre-ville de Quimperlé est assurée depuis 2011 par le **réseau de transport** collectif du territoire, le réseau TBK et son service Mobibus pour les personnes dépendantes, qui dessert tous les équipements publics de la ville, notamment par l'intermédiaire du Pôle d'Échanges Multimodal (**PEM**) mis en service en 2016 et qui a permis d'engager la requalification du quartier gare.

Toutes ces démarches, menées en très grande transversalité et selon des méthodes participatives, vont être fédérées dans le **PLUI** en cours d'élaboration depuis début 2018. La stratégie d'aménagement du territoire a déjà donné lieu à une **étude du gisement du foncier** qui permet d'identifier le potentiel de développement et de densification des centralités.



### Financement

A côté des documents de planification et de programmation, l'EPCI attribuera des **fonds de concours** à Quimperlé afin l'aider à concevoir et à implanter des équipements et services publics, à maintenir le commerce de proximité et à procéder à des opérations de renouvellement urbain (fonds de concours démolition/reconstruction). Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, elle financera la production du logement social jusqu'à 12 000€ par logement.

### Ingénierie

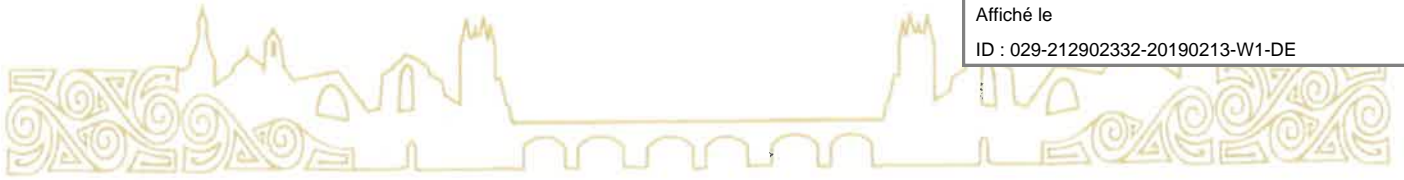
Quimperlé Communauté met à disposition de la ville sa nouvelle mission « Renouvellement urbain et redynamisation des centres-villes » dont le rôle consiste notamment à

- o à l'échelle du territoire à
  - définir une stratégie globale afin de permettre la redynamisation des centres villes
  - repérer les actions prioritaires en matière de renouvellement urbain et de densification
  - concevoir des modes d'intervention adaptés pour engager la requalification du tissu urbain (ilots dégradés, vacances, requalification des espaces publics. )
- o à l'échelle des communes à
  - appuyer les communes dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement de centre - ville (études urbaines, montage juridique, rédaction de cahier des charges. ), participer à la conception des aménagements
  - participer à la définition de programmes d'actions de redynamisation
  - piloter des opérations d'aménagement

### Maitrise d'ouvrage

Quimperlé communauté sera maître d'ouvrage

- o du futur conservatoire de musique et de danse
- o des études hydromorphologiques en vue de la réouverture du ruisseau du Dourdu



### 3. Approche globale et intégrée

**Le projet est de nature à renforcer l'attractivité du Centre-ville car il découle d'un diagnostic global et d'une vision transversale de la ville et de son centre.**

**Le projet approche les différentes composantes qui participent de la centralité :**

- Dynamisme commercial
- Logements de qualité pour tous (secteur public comme privé)
- Qualité de la vie sociale : présence d'équipements et de services, requalification des espaces publics pour une meilleure place du piéton et une meilleure convivialité ; mixité sociale et générationnelle par la diversité des programmes de logements.
- Qualité urbaine : mise en valeur du patrimoine et des espaces publics, élimination des friches urbaines.
- Multifonctionnalité de certains programmes : commerces + logements (place Hervo); logements + équipements (îlot Leuriou); services + logements (îlot Saint-Yves).
- Présence de la nature en ville et accès aux espaces de nature de proximité : requalification des espaces public, mise en valeur des espaces de nature (rivières notamment), cheminements doux du centre-ville aux itinéraires de petites et grandes randonnées.

**Les actions à mettre en œuvre sont de natures variées et demandent à être articulées de façon cohérente :**

- Actions foncières : acquisition pour rétablir des continuités de mobilités douces.
- Actions immobilières : acquisition de friches urbaines et immeubles vacants en vue de leur réaffectation.
- Actions d'animation : actions sociales (en complément à la construction de logements aidés) et actions culturelles.
- Actions financières et juridiques : soutien aux initiatives privées, montages juridiques innovants pour les opérations immobilières complexes, financement des déficits d'opération d'intérêt collectif (logement social en centre-ville).
- Actions de réhabilitation du bâti communal à forte valeur patrimoniale : redéploiement des équipements en centre-ville
- Actions d'aménagement : espaces publics
- Actions de communication autour des actions engagées et de la politique touristique et culturelle.

**Il découle de ces objectifs une stratégie globale et un plan d'actions visant à la mise en synergie des différentes composantes du centre-ville.**

**Ces transformations correspondent aux attentes** exprimées lors de l'élaboration du PLU : Le diagnostic du PLU comportait un volet sociologique et une démarche de concertation : 4 ateliers avec des groupes d'habitants, d'associations et de commerçants. Le « désir de ville » exprimé peut se formuler ainsi :

- Un centre-ville attractif pour de nouvelles populations, avec une structure sociale et générationnelle équilibrée : renouvellement du parc de logements obsolètes par le biais de l'intervention publique (logements sociaux) et par le soutien à l'investissement privé (rénovation par des investisseurs et des particuliers);
- Un centre-ville convivial, actif et animé : présence de commerces et d'équipements, programmes mixtes logements/commerces ou services, logements/équipements, espaces publics de qualité confortables pour les piétons ;
- Une exigence de forte qualité urbaine et architecturale, notamment vis-à-vis du patrimoine ;
- Une exigence de forte qualité paysagère et environnementale : présence de la nature en ville et de corridors écologiques.

Les différents process de concertation mis en place permettent de vérifier la pertinence des propositions, et, le cas échéant, d'amender les projets.

**Les enjeux des transitions écologiques et numériques** sont transversaux aux actions menées par la ville. L'ambition politique de revitalisation du centre-ville est corrélée à l'ambition d'une consommation foncière maîtrisée et d'une protection des espaces naturels et agricoles.

Avec la politique de revitalisation, c'est une **complémentarité entre les espaces de périphérie de la ville et du cœur urbain de Quimperlé** Communauté qui est recherchée : complémentarité entre les commerces de centre-ville et les commerces de périphérie, complémentarité entre une offre de logements s'appuyant sur une offre de maisons pavillonnaires et de terrains à bâtir, une ville des proximités (« la ville à pied », transports en commun) et de l'intensité urbaine en complément de quartiers, de bourgs et de hameaux en immersion dans les espaces agro-naturel, mais nécessitant l'emploi de la voiture.






Le **périmètre d'intervention** identifié est le centre-ville avec ses 2 quartiers : la haute ville et la basse ville. Dans ce périmètre, 6 sites d'intervention ont été identifiés pour les actions à mener sur la période 2019-2023 : 2 en entrée de centre-ville, 2 en Haute Ville et 2 en Basse Ville. Ce périmètre est délimité par les entrées de centre-ville. Il avait été identifié comme tel par les groupes de concertation du PLU. (Cf. périmètre illustré en B3 et en annexe).

#### 4. Faisabilité du projet

##### Phasage du projet et des opérations, partenariats et maîtrises d'ouvrage mobilisées :

PROJET	OBJECTIFS	ACTIONS ET ECHEANCES	MAITRISE D'OUVRAGE (PARTENARIAT)	CONCERTATION
<b>Abords de la MSAP et du centre départemental d'action sociale</b>	Mise en valeur du patrimoine, requalification des espaces publics du centre-ville	Étude CAUE pour septembre 2018   travaux finis 2021	Ville Intervention de l'ABF (ZPPAUP)	À prévoir dans le cadre de l'approfondissement du projet
<b>Quartier Guéhenno – recomposition urbaine et paysagère</b>	Intégration du Conservatoire Communautaire au quartier   requalification des espaces publics de la Haute Ville   mise en valeur des commerces   prise en compte du Plan Local de déplacement de la ville (meilleure intégration des mobilités douces et des transports en commun)	Étude urbaine quartier Guéhenno (2014)   intégration au concours d'architecte du futur Conservatoire de musique et de danse Communautaire (2019)   travaux 2022	Quimperlé Communauté pour le bâtiment et ses abords   Ville pour le foncier et les espaces publics du quartier Guéhenno. Intervention de la DRAC (archéologie préventive) et de l'ABF (ZPPAUP)	Étude urbaine : atelier "scénarios d'aménagement" avec les riverains   réunions de quartier à prévoir
<b>PLD – Instauration d'une zone 30 Aménagement des entrées et sorties</b>	Dans le cadre du Plan Local de Déplacement	Mise en valeur paysagère des entrées de zone 30   travaux en 2019	Ville	Réunions de quartiers+ réunion publique
<b>Projet artistique « Chemin Bleu »</b>	Œuvre artistique pour la mise en valeur de la confluence des Rivières, dans une logique de parcours lumineux.	Projet artistique retenu (Yann Kersalé) : mise en valeur du chemin de l'Isle, du Pont Fleuri, du pigeonnier (avec rénovation), du pont du moulin de la ville et de la rue des anciens abattoirs. Mise en œuvre commencée en 2017, finalisation en 2019.	Ville Intervention de l'ABF (ZPPAUP)	Commande directe à l'artiste (Yann Kersalé)   concertation population : présentation de l'idée générale par Yann Kersalé au cours d'une réunion publique
<b>Place Hervo – Opération de renouvellement urbain développement de l'habitat et du commerce</b>	Renforcer le linéaire commercial   renforcer l'offre en logement : récréation et rénovation de 2 immeubles en ville basse : 2 locaux commerciaux et 6 logements.	Travaux 2019-2020-2021	Ville (portage foncier)   OPAC Quimper-Cornouaille   fonds de concours de Quimperlé Communauté pour la démolition/reconstruction au titre des friches Intervention de l'ABF et de l'architecte-conseil de la Ville.	Réunion publique
<b>Redynamisation des Halles</b>	Dynamisation commerciale de la ville basse.	Etude stratégique en cours ; co-construction d'un projet.	Ville	Ateliers participatifs avec la population et les commerçants



Habitat inclusif - Îlot Leuriou	1 salle associative +6 logements APAJH+6 logements PEP 29+logements sociaux pour les retraités de l'ESAT + projet social (CCAS) total 24 logements (recherche d'équilibre financier)   Amélioration des continuités des cheminements doux et de l'offre de stationnement	Autorisation d'urbanisme 2019   acquisition foncière pour la traversée piétonne de l'îlot 2019   travaux 2020   livraison 2021   mise en place du projet social partenarial, fondement du projet d'habitat inclusif   rétrocession de la salle associative à la Ville	Propriété Commune   maîtrise d'ouvrage Finistère Habitat   maîtrise d'ouvrage Ville pour les stationnements et le cheminement doux en traversée d'îlot   rétrocession de la salle associative à la Ville. Intervention de l'ABF et de l'architecte-conseil de la Ville.	Dans le cadre de l'étude urbaine ville haute
---------------------------------	---	---	---	--

### Le périmètre du projet : redéfinir un périmètre de centre-ville en intégrant Haute Ville et Basse Ville

- Le plan d'actions de redynamisation de centre-ville porte sur la période 2014-2024. Les actions d'aménagement retenues concernent plusieurs sites stratégiques à l'intérieur du périmètre de centre-ville. Une priorisation des sites à traiter a été effectuée en fonction des capacités de financement de la Ville.

Les sites à projet retenus pour la période 2019-2023 répondent à la logique suivante :

- La poursuite des actions engagées en Basse Ville ET en Haute Ville, de façon à homogénéiser progressivement le niveau de qualité urbaine et de favoriser la lecture d'un centre-ville à plusieurs quartiers plutôt qu'une opposition Haute Ville/Basse Ville.
- Pour les espaces publics : leur requalification est rendue indispensable avec l'accueil de nouveaux équipements (MSAP, Conservatoire de musique et de danse Communautaire).
- Pour les équipements en Haute Ville : pour accueillir le futur Conservatoire de musique et de danse communautaire, il faut libérer les locaux du Centre Guéhenno. Pour cela, il faut que la MSAP soit en service et que notamment des locaux associatifs pour les syndicats hébergés actuellement au Centre Guéhenno soient proposés en remplacement.
- Pour le renouvellement urbain en Haute Ville : le quartier Guéhenno comporte une friche importante, une propriété communale dans l'îlot Leuriou. C'est l'occasion de travailler un projet inclusif innovant, en partenariat avec différents partenaires sociaux, et de réinscrire une salle associative en remplacement d'une des salles du Centre Guéhenno. Ainsi, la fonction associative reste localisée dans le quartier, en permettant de conserver la mixité fonctionnelle qui caractérise le centre-ville de Quimperlé.
- Le besoin de reloger les différentes entités hébergées dans le centre Guéhenno a amené à s'intéresser de plus près à la friche qu'à laissée l'ATD 29, rue de Mœlan. Située en entrée de centre-ville, la Ville vise son acquisition pour mener une opération de renouvellement en quartier de logements, poursuivant ainsi la densification résidentielle du centre-ville. Avant d'être entièrement renouvelé, le site accueillera de façon temporaire les syndicats du Centre Guéhenno et des associations.
- Pour le dynamisme commercial en Basse Ville : la dynamisation des Halles perd de son sens et de son impact si le linéaire commercial de la place Hervo est mité par des locaux vacants parce qu'inadaptés. Il est donc beaucoup plus efficace de jumeler les actions de rénovation/renouvellement avec les actions de redynamisation avec un concept marchand innovant. De plus, les locaux à rénover et à renouveler présentent également une vacance résidentielle dans les étages, avec un aspect « façades défraîchies et volets fermés » qui va à l'encontre de l'idée d'attractivité. Or, ces 2 immeubles ont un impact paysager particulièrement fort : en plus de se situer sur le parcours chaland, ils sont visibles quand on débouche du Chemin Bleu de l'Isle et de la Venelle des Archers, lieux très fréquentés par les habitants comme par les visiteurs.

Les opérations à mener en Haute Ville sont des opérations-tiroirs : elles sont dépendantes les unes des autres, dans une temporalité déterminée.

La délimitation précise des sites à aménager a été effectuée sur la base des études stratégiques et des études pré-opérationnelles ou opérationnelles quand elles ont déjà été menées. Elle obéit à une logique urbaine, paysagère et opérationnelle.

### Sécurisation financière :

Des études stratégiques et des études sectorielles confiées à des Bureaux d'Etudes spécialisés de façon à disposer des données financières et à élaborer un calendrier d'action global (cf. annexe).

### Etudes programmatiques :

- Etude urbaine du quartier Guéhenno (Haute ville) en 2014 (cf. annexe), qui a abouti à la politique de redéploiement des équipements publics dans le bâti communal à forte valeur patrimonial
- Etude urbaine Basse ville en 2014-2015 (cf. annexe), suite aux dégâts provoqués par les inondations de 2013
- Plan de déplacement urbain avec mise en zone 30 du centre-ville et aménagement du PEM (2016)



#### Programmation architecturale en vue de la réoccupation du bâti à forte valeur patrimoniale :

- MSAP
- Conservatoire actuel

#### Etudes d'aménagement d'espaces publics :

- Place Charles de Gaulle, réalisée en 2013-2014
- Promenade d'Isole Sainte Croix avec création d'un parking à proximité des commerces 2015 (suite à étude urbaine Basse Ville)
- Requalification du carrefour d'entrée de la Haute Ville (2018)
- Requalification du vallon de Kerjégu avec la remise en valeur du Doudu
- Parvis de la Chapelle des Ursulines et de la rue Aristide Briand
- Requalification des entrées de villes : requalification de la Rue de Pont Aven ; Requalification du Bourgneuf ; Requalification de la place Guthiern ; requalification de la rue Brémond d'Ars.

#### Etudes d'opérations de renouvellement urbain :

- Ilot Leuriou-Mellac : démolition/reconstruction d'un bâtiment communal vétuste pour un programme d'habitat inclusif et de 2 salles associatives.
- Immeubles au 4 et 5 Place Hervo : démolition/reconstruction de 2 immeubles vétustes avec friche commerciale ; création de logements et de 2 cellules commerciales.

#### D'autres études vont être lancées dans le cadre de la politique de dynamisation du centre-ville :

- Etude de programmation pour les halles en Basse Ville (fin 2018-début 2019) ;
- Lancement du concours d'architecte pour le Conservatoire Communautaire et les espaces publics du quartier Guéhenno en Haute Ville (1<sup>er</sup> semestre 2019).

#### Travail de politique d'investissement pluriannuel :

La Ville a pris en compte l'ensemble des postes de dépenses qui lui incombent de façon à confronter ses capacités de financement aux priorités qu'elle s'est donnée.

#### Montage d'opération :

Pour les opérations de renouvellement urbain dans laquelle elle est impliquée, la Ville recherche les montages d'opérations les plus pertinents avec les autres partenaires engagés.

#### Les outils complémentaires mis en place :

##### La ZPPAUP :

La Ville a mis en place une ZPPAUP en 2008, qui permet de préserver la qualité architecturale du patrimoine bâti. Toute intervention dans le périmètre de la ZPPAUP nécessite l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, avec lequel la Ville a développé une collaboration étroite dès la réflexion amont des projets. Une AVAP est en cours d'élaboration (Sites Patrimoniaux Remarquables).

##### Les outils réglementaires mis en place dans le PLU :

- Mise en place d'une **servitude d'attente de projet** au titre du L151-41 5° du Code de l'Urbanisme : le secteur stratégique du quartier Guéhenno en Haute Ville est couvert par cette servitude d'attente, qui permet le sursis à statuer pendant les 5 ans qui suivent l'approbation du PLU, de façon à ce que la collectivité puisse faire aboutir un projet.
- Mise en place d'une servitude de **linéaire commercial** au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme afin de préserver les linéaires commerciaux denses en Haute Ville comme en Basse Ville.
- Le cadre réglementaire est complété par une **Charte des devantures commerciales** annexée au PLU.

##### Les autres outils (financiers, incitatifs, ingénierie. ) :

- La Ville délivre des **subventions pour enseignes et vitrines**, ainsi que pour la **rénovation de façades**. En Basse Ville, des modalités particulières ont été mises en place de façon à prendre en compte les façades sur rivière, en plus des façades sur espaces publics.
- La commune dispose également d'un **plan de colorisation des façades**. Elle s'est adjoint les services d'un **architecte-conseil** et d'une **coloriste-conseil** qui permettent l'accompagnement des projets privés.
- En outre, **Quimperlé Communauté dispose d'un fond de concours pour les communes** : commerces ; démolition-reconstruction ; énergie ; petit patrimoine, ainsi que des subventions pour l'habitat social et aides aux propriétaires dans le cadre de l'**OPAH développement durable 2014-2019**.



### **Portage foncier et immobilier :**

EPF Bretagne effectue le portage foncier de l'îlot Saint-Yves.

La Ville effectue le portage foncier et immobilier de l'opération de rénovation et de renouvellement des 4 et 5, place Hervo.

## **5. L'opportunité d'innover**

### **Quimperlé, ville résiliente**

Déplacement de sites d'activités, déménagement de services de l'Etat ou du Département, îlots insalubres, dégâts dus aux inondations. La Ville de Quimperlé est constamment amenée à travailler sur la reconversion et le réaménagement de sites importants. Le travail sur les friches urbaines ne peut pas être mené uniquement en fonction d'opportunité ou de besoins immédiats. Le fil directeur d'une vision partagée d'un centre-ville emblématique, habité et animé, qui se traduit par une stratégie globale, permet d'intégrer les aléas dus aux stratégies des autres acteurs privés comme publics.

### **La Ville a développé une culture de l'accompagnement et de l'animation des projets sur son territoire sur un mode partenarial.**

Ce mode de gouvernance permet d'aborder les actions à mener en « mode projet », avec une approche transversale, plus adaptée que l'approche « en silo », avec une approche par administration compétente. C'est une approche par objectifs plutôt que par moyens. Elle permet également de rechercher les partenariats et les montages financiers les plus adaptés à l'état des lieux et aux objectifs recherchés.

## **6. Présentation des impacts attendus du projet**

*Quels éléments de réussite concrets attendez-vous ? Envisagez-vous de mesurer ces éléments de réussite, si oui comment et à quelles échéances ? Les retombées économiques du projet ont-elles été calculées ? Si oui, quelles seraient les retombées attendues du projet (quantitatives et qualitatives) ?*

Il est attendu de l'affirmation de l'identité et de l'augmentation de la qualité de l'offre de centre-ville de Quimperlé les effets suivants :

- L'augmentation de la fréquentation du centre-ville : par les habitants du centre-ville, par les habitants de Quimperlé Communauté, ainsi que par les touristes.
- L'installation pérenne de nouveaux habitants en centre-ville
- Le maintien de l'offre commerciale existante et l'installation de nouveaux commerces et services en centre-ville
- L'amélioration de la qualité paysagère du centre-ville
- Une offre en commerce de centre-ville attractive, complémentaire à l'offre de périphérie
- Une augmentation de la fréquentation touristique
- Un renforcement du lien social par la politique d'aménagement des espaces publics et par la politique sociale et culturelle.
- Développer l'emploi en centre-ville (administrations, commerces, services, activités indépendantes. )

### **Cette exigence de qualité se traduit par la volonté d'obtenir des labellisations :**

Avec Quimperlé Agglomération, le Pays de Quimperlé vise le label Pays d'Art et d'Histoire, ainsi que les Rubans du Patrimoine avec la Fondation du Patrimoine (prix régional obtenu en 2018). Elle a obtenu 3 fleurs dans le cadre de la labellisation « ville et villages fleuris » et vise la 4<sup>ème</sup> fleur.



## D. Plan de financement prévisionnel global

Il s'agit ici de préciser le budget global du plan d'action sur les quatre prochaines années.

### 1. Présentation détaillée du plan d'action

En complément des fiches opérations qui seront à compléter à la fin du document, il s'agit de préciser la nature des opérations et les maîtrises d'ouvrage associées. Les intitulés des opérations et la nature de ces dernières (investissement et thématique, portage foncier, ingénierie, animation, pilotage. ) devront être explicités.

OPERATIONS	Maîtrise d'ouvrage	Montant Opération en € HT	DEPENSES		Date d'engagement des premières dépenses	RECETTES	
			Montant de dépense			Subventions - Montant prévu	Mobilisation d'un emprunt et autofinancement HT
			€ HT	€ TTC			
<b>PLD - Instauration zone 30 en hyper centre</b>	Ville de Quimperlé		62 500,00 €	75 000,00 €	2019		
Appel à projet AMI reste à charge						50 000,00 €	80%
<b>Abords de la MSAP et du centre départemental d'action social</b>	Ville de Quimperlé		387 383,33 €	464 860,00 €	2019		12 500,00 €
Appel à projet AMI reste à charge						154 953,33 €	40%
<b>Quartier Guéhenno - reconstitution urbaine et paysagère</b>	Ville de Quimperlé		1 294 032,73 €	1 552 839,28 €	2019		232 430,00 €
Appel à projet AMI reste à charge						1 035 226,18 €	80%
<b>Habitat inclusif îlot Leurliou</b>	Finistère Habitat	2 592 940,00 €					258 808,55 €
Subvention d'équilibre à l'opération "Acquisition" d'une salle associative			361 000,00 €	361 000,00 €	2019		
			145 000,00 €	145 000,00 €			
			506 000,00 €	506 000,00 €			
Appel à projet AMI Aménagement zone de stationnement en cœur d'îlot	Ville de Quimperlé		62 500,00 €	75 000,00 €	2022	404 800,00 €	80%
Appel à projet AMI reste à charge						50 000,00 €	80%
<b>Réserve foncière</b>	Ville de Quimperlé		110 000,00 €	110 000,00 €	2019		113 700,00 €
Appel à projet AMI reste à charge						88 000,00 €	80%
<b>Aménagement de la rue de Pont-Aven</b>	Ville de Quimperlé		41 666,67 €	50 000,00 €	2019		22 000,00 €
Appel à projet AMI reste à charge						33 333,34 €	80%
<b>Redynamisation des Halles - Place Hervo</b>	Ville de Quimperlé				2020		8 333,33 €
Appel à projet AMI reste à charge							
<b>Place Hervo - opération de renouvellement urbain</b>	OPAC (Délégation de MD de la Ville à l'OPAC pour la partie commerces)	1 206 203,00 €			2019		
déconstruction construction des commerces travaux d'aménagement intérieur			131 000,00 € 247 500,00 € 84 000,00 €	531 000,00 €			
Fonds de concours QC						318 375,00 €	72%
Appel à projet AMI reste à charge						35 625,00 €	8%
SUBVENTION D'EQUILIBRE A L'OPERATION			200 000,00 €	200 000,00 €		354 000,00 €	80%
Appel à projet AMI reste à charge						160 000,00 €	80%
							128 500,00 €
<b>Projet artistique "Chemin Bleu"</b>	Ville de Quimperlé		250 000,00 €	300 000,00 €	2019		
Quimperlé communauté Conseil Départemental Conseil Régional de Bretagne Appel à projet AMI reste à charge						15 000,00 € 15 000,00 € 57 350,00 € - €	6,00% 6,00% 22,94% 0,00%
						87 350,00 €	34,94%
							162 650,00 €
<b>Total</b>			3 356 582,73 €	3 789 698,28 €			
Subvention AMI					maxi	2 011 937,85 €	
Autres subventions (Fonds de concours Quimperlé Communauté, Région et Département)						2 000 000,00 €	80%
						405 725,00 €	12%
							72%
<b>Mobilisation d'un emprunt et autofinancement HT</b>							28%
							950 857,73 €

#### Calendrier global du projet :

Date de début du plan d'action : 01/03/2019

Date de livraison du plan d'action : 01/05/2023



## E. Fiches opérations (à compléter)

*Chaque plan d'action donne lieu à plusieurs opérations, chaque opération est présentée à travers une fiche. Les opérations pourront être commencées à des moments différents. Exemple : un plan d'action qui intègre l'aménagement des espaces publics + la réalisation d'un local associatif + une action sur l'acquisition et la réhabilitation d'un bien + la réalisation de logements locatifs sociaux + la mobilisation d'une ingénierie d'animation donnera lieu à 5 fiches opération.*

*Les dépenses présentées devront être engagées sur la période du CPER (2015-2020), pour une durée de réalisation maximum de quatre années à compter de la date d'engagement.*

*Le modèle de fiche ci-dessous est utilisable pour chaque opération.*



# Plan Local de Déplacement communal – Aménagement d'une zone 30 en hyper centre N°01

Investissement : Mobilisation d'un portage foncier : Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : Ingénierie experte/spécialisée : 

## Identification du maître d'ouvrage

### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

**Ville de Quimperlé**

32, rue de Pont-Aven

BP 131

29391 Quimperlé Cedex

## Caractéristiques de l'opération

### Présentation résumée

Nature de l'investissement, nature des activités, Publics ciblés, conditions d'accueil...

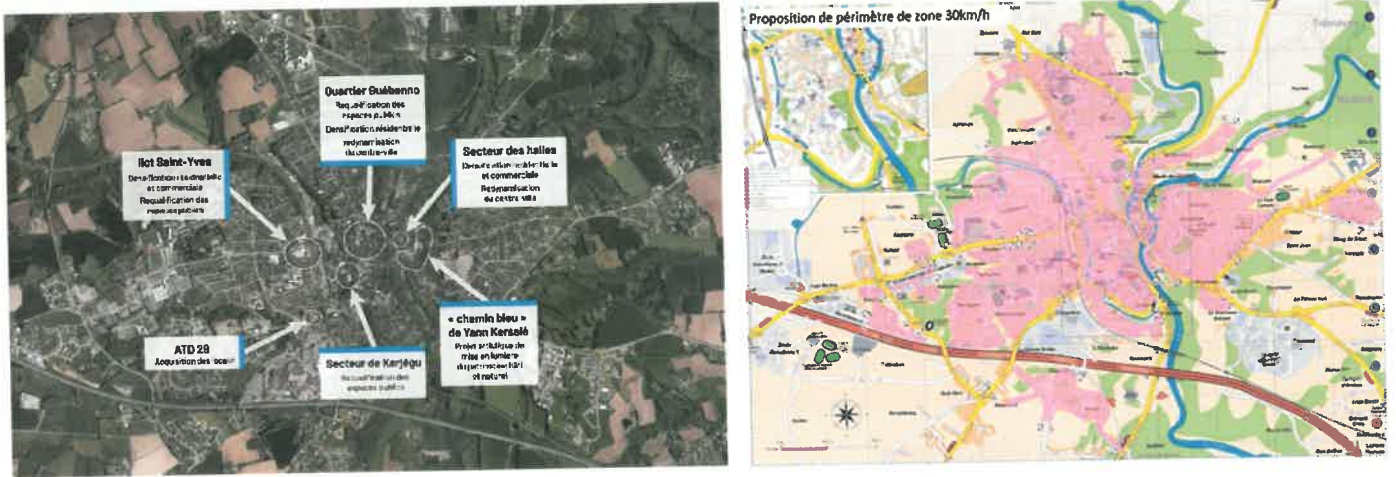
La Ville de Quimperlé a engagé l'élaboration d'un plan local de déplacement communal. L'ambition de la présente étude est de dresser un état des lieux exhaustif des conditions de déplacements tous modes, afin de planifier efficacement une stratégie en la matière, et, in fine, de dégager un programme d'actions pour le développement de pratiques de déplacements plus vertueux et favorables à la qualité du cadre de vie.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan d'action visant à améliorer la mobilité urbaine, il est envisagé d'instaurer une zone 30 en centre-ville afin de sensibiliser la population de Quimperlé au partage de l'espace public et notamment de la voirie communale.

Pour ce faire, il s'avère nécessaire de réaliser des aménagements paysagers aux entrées et sorties de la zone 30 pour rendre crédible et lisible le changement de statut des voies afin d'inciter à la modification des comportements en terme d'appropriation de l'espace urbain.



## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Septembre 2019  
 Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Novembre 2019  
 Durée (en mois): 2 mois

## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :     
 Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Aménagement Paysagers	62 500 €	HT	Investissement	Septembre 2019
<b>Total opération</b>	<b>62 500 €</b>	HT		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Subvention Appel à projet	50 000 €	HT	Investissement	Novembre 2019
Emprunt et/ou autofinancement	12 500 €			Novembre 2019
<b>Total opération</b>	<b>62 500 €</b>	HT		





# Abords de la MSAP et centre départemental d'action sociale – Aménagement des espaces extérieurs N°02

Investissement : Mobilisation d'un portage foncier : Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : Ingénierie experte/spécialisée : 

## Identification du maître d'ouvrage

### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

#### Ville de Quimperlé

32, rue de Pont-Aven

BP 131

29391 Quimperlé Cedex

## Caractéristiques de l'opération

### Présentation résumée

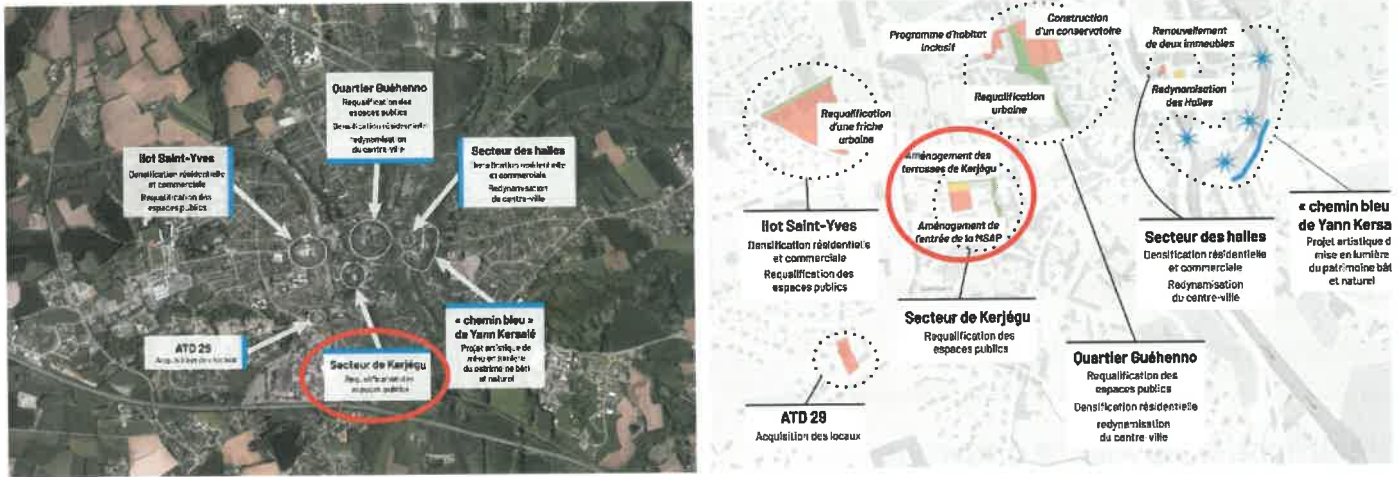
Nature de l'investissement, nature des activités, Publics cibles, conditions d'accueil...

En accompagnement des travaux d'installation de la MSAP dans l'ancienne clinique de l'humeur et des futurs locaux du centre départemental d'action sociale au sein de la Maison des solidarités de l'espace Kerjégu, la requalification de cet espace situé entre le centre historique de la Haute-Ville et le pôle d'échange multimodal constitue un espace vert de qualité. Son réaménagement en parc urbain « Le parc du Douardu » permettra d'offrir un espace de nature convivial en ville, pouvant accueillir des événements en plein-air. Il s'articule autour de la mise en valeur du Douardu, en augmentant sa valeur écologique. Ce parc à l'échelle du centre-ville viendra combler un manque. Il constitue également un chaînon manquant dans les déplacements doux et sera ainsi mis en réseau avec les autres espaces verts et espaces publics du centre-ville.

Il permet de donner de la cohérence entre les différentes opérations d'aménagement plus ou moins récentes. Ce secteur devra s'attacher à mettre en valeur :

- la zone de stationnement Place Winston Churchill en apportant une vraie identité au lieu,
- la rue Jacques Cambry afin de lui conférer un statut de connexion piétonne entre le centre historique de la haute-Ville et les quartiers adjacents,
- l'espace de nature en mettant en scène les deux cours du Douardu,
- les abords de la Chapelle Saint Eutrope,
- les zones de stationnements destinées à l'accueil des usagers de la Maison de services au public,

## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): juin 2019

Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): mai 2021

Durée (en mois): 23 mois

## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Travaux de VRD	352 166 €	HT	Investissement	Mars 2020
Mission de Maîtrise d'œuvre	31 695 €	HT	Investissement	Juin 2019
Frais Annexes (investigations complémentaires réseaux sensibles, levé topo, etc. )	3 522 €	HT	Investissement	Juin 2019
<b>Total opération</b>	<b>387 383 €</b>	HT		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Subvention Appel à projet	154 953 €	HT		
Emprunt et/ou autofinancement	232 430 €	HT		
<b>Total opération</b>	<b>387 383 €</b>	HT		



# Construction d'un conservatoire de Musique et de Danse – requalification des espaces publics N°03

Investissement :   
 Mobilisation d'un portage foncier :   
 Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :   
 Ingénierie experte/spécialisée :

## Identification du maître d'ouvrage

### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

**Ville de Quimperlé**  
 32, rue de Pont-Aven  
 BP 131  
 29391 Quimperlé Cedex

## Caractéristiques de l'opération

### Présentation résumée

Nature de l'investissement, nature des activités, Publics ciblés, conditions d'accueil...

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

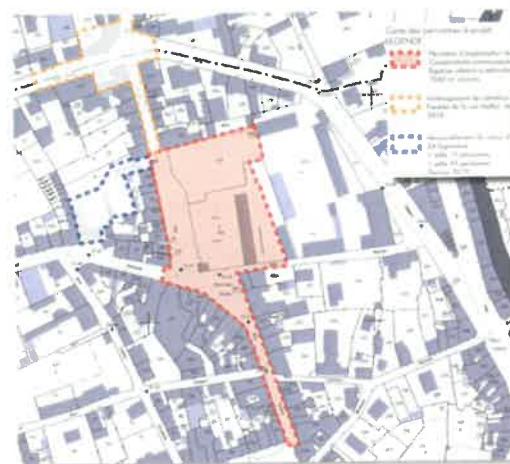
La construction du nouveau conservatoire dans la ville-centre permettra la mise en œuvre du projet d'établissement tourné vers l'innovation pédagogique et les pratiques de création et de diffusion. Pour développer la création et la diffusion (musique, danse, théâtre) dans les différentes esthétiques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

Pour la Ville, il est nécessaire d'inscrire le futur équipement communautaire dans un environnement urbain et paysager visant à mettre en valeur son identité architecturale et patrimoniale. La recomposition des espaces publics autour du Conservatoire Communautaire sur un site stratégique en Haute-Ville aura pour effet de polariser le quartier Guéhenno (quartier commerçant de la Haute Ville).

La Rue Génot assurera le lien entre la Place Saint-Michel, place principale de la Haute Ville et le quartier Guéhenno, où s'inscrivent l'école Guéhenno et le futur Conservatoire Communautaire. Les aménagements de cette rue commerçante ont besoin d'être remis à niveau pour augmenter son attractivité et sa commercialité. Les aménagements futurs devront prendre en compte la place des piétons (dont le pédibus entre l'école Brizeux et l'école Guéhenno) et s'inscrire dans le futur registre urbain et paysager engendré par l'inscription du Conservatoire Intercommunal.



## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Mai – Septembre 2019

Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): avril 2023

Durée (en mois): 44 mois



## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Travaux VRD espaces publics	1 151 648 €		Investissement	Septembre 2022
Mission de Maîtrise d'œuvre	109 408 €	HT	Investissement	Avril - septembre 2019
Indemnité de Concours	19 270 €		Investissement	Octobre 2019
Frais Annexes (investigations complémentaires réseaux sensibles, levé topo, etc. )	13 706 €	HT	Investissement	
<b>Total opération</b>	<b>1 294 032 €</b>	HT		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Subvention Appel à projet	1 035 226 €	HT		
Emprunt et/ou autofinancement	258 806 €	HT		
<b>Total opération</b>	<b>1 294 032 €</b>	HT		



## Projet d'habitat inclusif – Résidence Leuriou N°04

Investissement :   
 Mobilisation d'un portage foncier :   
 Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :   
 Ingénierie experte/spécialisée :

### Identification du maître d'ouvrage

#### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

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

### Caractéristiques de l'opération

#### Présentation résumée

Nature de l'investissement, nature des activités, Publics ciblés, conditions d'accueil...

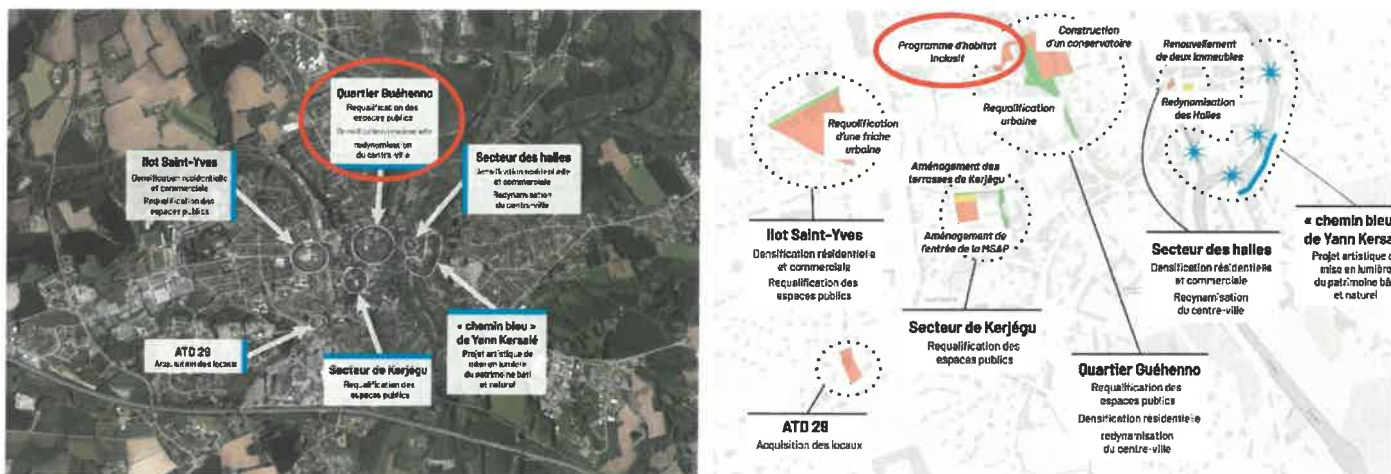
**La ville de Quimperlé et son CCAS, Quimperlé communauté, Finistère habitat, l'Apajh 29 et Les PEP 29 se sont associés autour d'un projet d'habitat porteur de sens pour la ville de Quimperlé : solidarité, éco-responsabilité, partage, convivialité, mixité générationnelle.** Aujourd'hui, un nombre croissant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

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

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



## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Avril 2019

Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Mars 2022

Durée (en mois): 35 mois



## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Démolition - Désamiantage	137 500 €	HT	Investissement	Juin 2020
Construction Bâtiments	1 971 200 €	HT	Investissement	Janvier 2021
Honoraires	421 740 €	HT	Investissement	2020
Aménagement stationnement	62 500 €	HT	Investissement	
<b>Total opération</b>	<b>2 592 940 €</b>	HT		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Subvention Etat	70 836 €			
Aides à la pierre Conseil Départemental	96 600 €			
Subvention Quimperlé Communauté	294 000 €			
Fonds propres et prêts Finistère Habitat	1 563 004 €	HT		
Subvention Appel à projet	454 800 €			
Subvention Ville d'équilibre à l'opération	113 700 €			
<b>Total opération</b>	<b>2 592 940 €</b>			





## Réserve foncière - Rue de Mo lan N°05

Investissement : Mobilisation d'un portage foncier : Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : Ingénierie experte/spécialisée : 

### Identification du maître d'ouvrage

#### Typologie de maîtrise d'ouvrage dans le cas où elle ne serait pas identifiée au moment du dépôt de la candidature

Collectivité locale ou association ou entreprise ou bailleur social. .

##### Ville de Quimperlé

32, rue de Pont-Aven

BP 131

29391 Quimperlé Cedex

#### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

##### Ville de Quimperlé

32, rue de Pont-Aven

BP 131

29391 Quimperlé Cedex

### Caractéristiques de l'opération

#### Présentation résumée

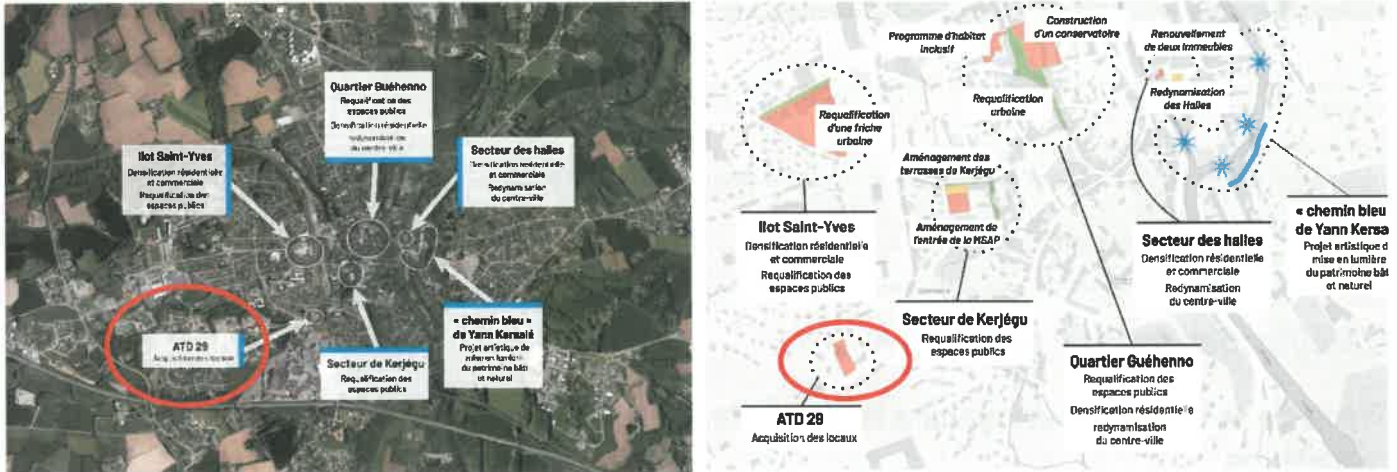
Nature de l'investissement, nature des activités, Publics ciblés, conditions d'accueil...

Ces locaux doivent accueillir provisoirement les syndicats actuellement logés au Centre Guéhenno. Or, le site Guéhenno va accueillir le futur conservatoire intercommunal. Les différentes fonctions du site retrouveront un emplacement définitif dans les opérations de redéploiement des équipements publics en centre-ville. Cependant les différentes temporalités de mise en œuvre nécessitent de mettre en place des « opérations-tiroirs » pour assurer un relogement provisoire.

Cette acquisition s'inscrit également dans une logique de mutation foncière du site et de rénovation de friche urbaine en cœur de ville. Dans le cadre de la valorisation de ses entrées de Ville, ce portage foncier permettra d'accueillir une opération de développement de l'habitat aux portes de la Haute-Ville.



## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Avril 2019  
 Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Décembre 2019  
 Durée (en mois): 9 mois

## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :     
 Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Acquisition du bien y compris frais de notaire	110 000 €		Investissement	2019
<b>Total opération</b>	<b>110 000 €</b>			

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Subvention Appel à projet	88 000 €			
Emprunt et/ou autofinancement	22 000 €			
<b>Total opération</b>	<b>110 000 €</b>			



# Aménagement de la rue de Pont Aven – Etude de Conception N°06

Investissement :   
Mobilisation d'un portage foncier :   
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :   
Ingénierie experte/spécialisée :

## Identification du maître d'ouvrage

### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

**Ville de Quimperlé**  
32, rue de Pont-Aven  
BP 131  
29391 Quimperlé Cedex

## Caractéristiques de l'opération

### Présentation résumée

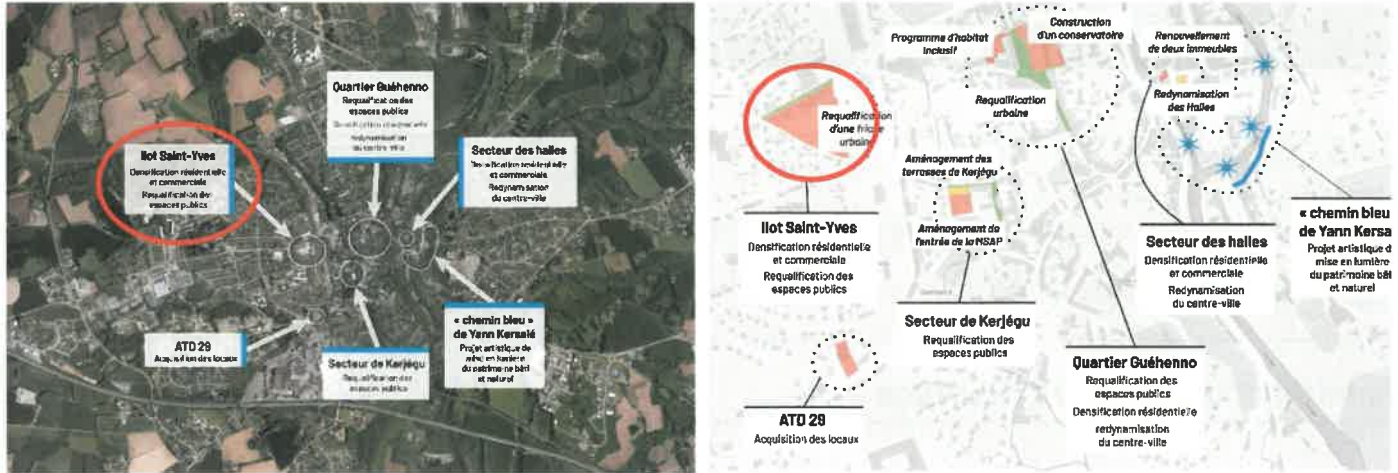
Nature de l'investissement, nature des activités, Publics ciblés, conditions d'accueil...

En accompagnement d'une importante opération de renouvellement urbain d'une friche SNCF, l'aménagement de la rue de Pont-Aven présente actuellement une ambiance plutôt routière. A travers le traitement spécifique de cette voie, la Ville de Quimperlé souhaite marquer l'entrée de ville, affirmer le caractère résidentiel du quartier tout en incitant l'automobiliste à adapter naturellement son comportement à une vie locale multifonctionnelle.

Dans un premier temps, la Ville a confié au CAUE une étude de faisabilité qui servira de base à la consultation de maîtrise d'ouvrage. Les futures études de conception permettront de mieux appréhender et de valoriser l'interface entre le projet d'habitat et l'espace public par un traitement urbain en cohérence avec les attentes de la population et des futurs résidents du quartier.



## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Décembre 2019

Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Décembre 2020

Durée (en mois): 12 mois

## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Mission de Maîtrise d'œuvre	41 667 €		Investissement	Janvier 2019
<b>Total opération</b>	<b>41 667 €</b>	HT		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Subvention Appel à projet	33 333 €	HT		
Emprunt et/ou autofinancement	8 334 €	HT		
<b>Total opération</b>	<b>41 667 €</b>			



# Place Hervo – Opération de renouvellement urbain N°07

Investissement :   
Mobilisation d'un portage foncier :   
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :   
Ingénierie experte/spécialisée :

## Identification du maître d'ouvrage

### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

**OPAC de QUIMPER-CORNOUAILLE**  
85, rue de Kergestin  
29334 Quimper Cedex

## Caractéristiques de l'opération

### Présentation résumée

Nature de l'investissement, nature des activités, Publics ciblés, conditions d'accueil...

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

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

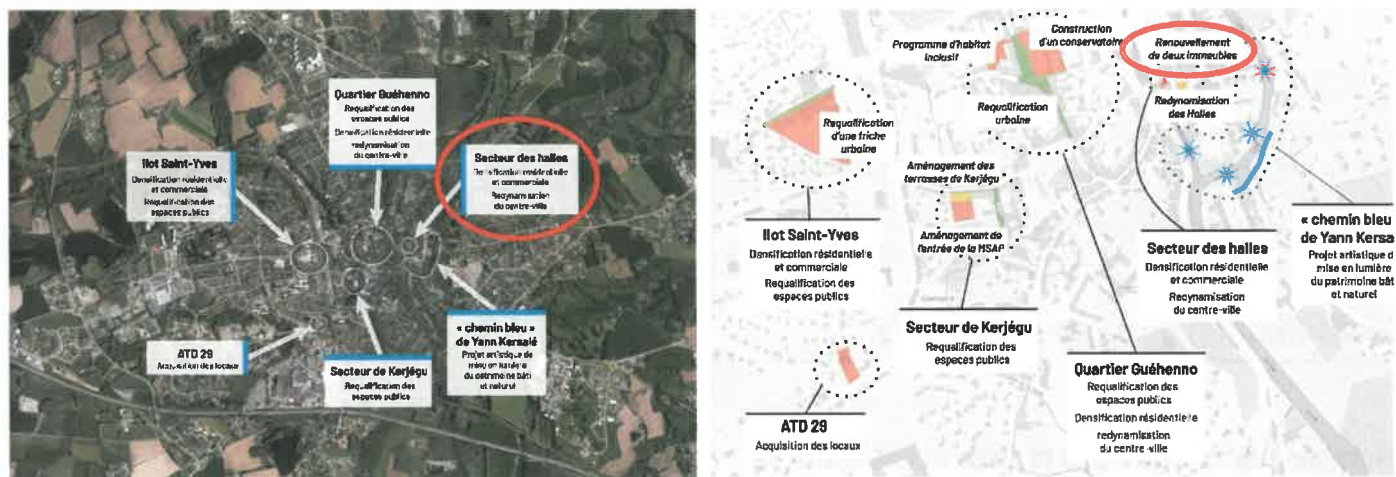
Suite à une étude de faisabilité menée conjointement par la commune et l'OPAC courant 2017, le projet est déterminé de la manière suivante :

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

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



## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Novembre 2019

Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Mars 2021

Durée (en mois) : 17 mois



## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Déconstruction	131 000 €	HT	Investissement	Décembre 2019
Construction commerces	247 500 €	HT	Investissement	
Aménagement intérieur	84 000 €	HT	Investissement	
Travaux Habitat	743 703 €	HT	Investissement	
<b>Total opération</b>	<b>1 206 203 €</b>	HT		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Aides à la pierre Quimperlé Communauté	21 000 €	HT		
Aides à la pierre Conseil Départemental	16 006 €	HT		
Fonds propres OPAC	140 000 €	HT		
Emprunt OPAC	386 697 €	HT		
Subvention Appel à projet	195 625 €	HT		
Fonds de concours Quimperlé Communauté	318 375 €	HT		
Emprunt et/ou autofinancement Ville	128 500 €	HT		
<b>Total opération</b>	<b>1 206 203 €</b>	HT		



## Projet artistique « Chemin Bleu » N°08

Investissement : Mobilisation d'un portage foncier : Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : Ingénierie experte/spécialisée : 

### Identification du maître d'ouvrage

#### Nom du maître d'ouvrage si celui-ci est identifié

Nom, adresse et représentant de la structure

Ville de Quimperlé  
32, rue de Pont-Aven  
BP 131  
29391 Quimperlé Cedex

### Caractéristiques de l'opération

#### Présentation résumée

Nature de l'investissement, nature des activités, Publics ciblés, conditions d'accueil...

Lors de l'hiver 2013-2014 Quimperlé a été touchée par les inondations. Elles ont abîmé plus particulièrement un secteur situé dans le centre historique de la basse ville à proximité de l'Issole, une des trois rivières qui parcourt notre cité. Les travaux nécessaires de sauvegarde des berges ont été l'occasion de réaménager cet espace en centre-ville. L'idée est de permettre aux habitants de se réapproprier ce secteur abîmé par les crues, d'en faire un lieu de promenade et de détente à l'attention de la population locale et touristique.

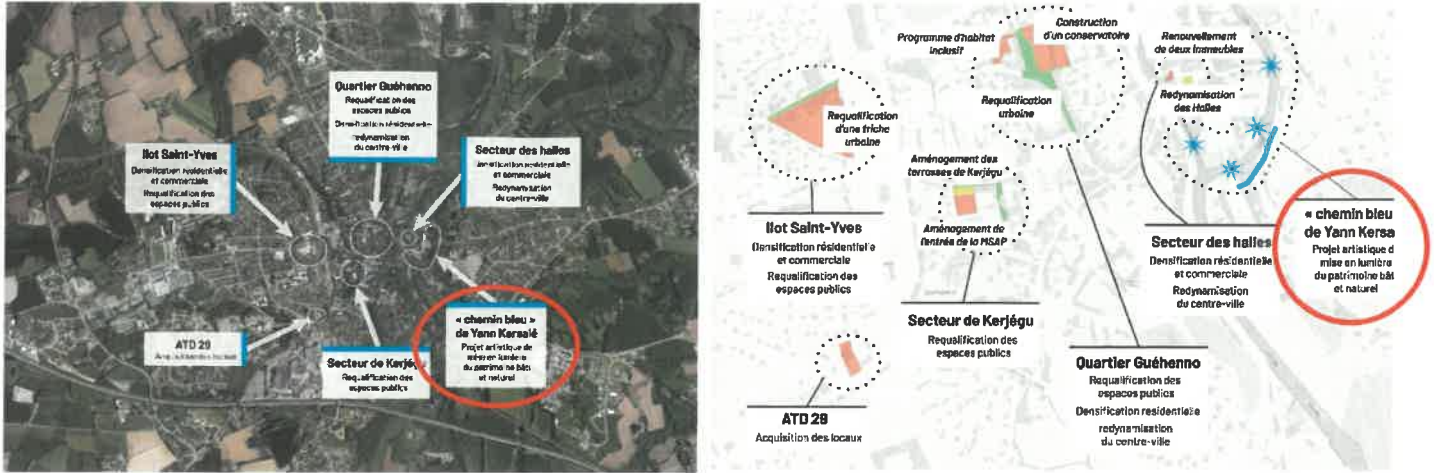
Pour ce faire, la Ville a fait appel à l'artiste plasticien Yann Kersalé qui utilise la lumière pour faire l'art, comme d'autres se servent de multiples matériaux d'expression. Il choisit la nuit, lieu d'élection du sensible comme terrain d'expérimentation. En mettant en mouvement espaces et constructions, il propose de nouveaux récits à la ville contemporaine. Depuis trente ans, il parcourt le monde et explore différentes formes de paysage, du crépuscule à l'aube.

Le Chemin Bleu des berges de l'Issole, inauguré le 10 juin 2016, constitue la première étape d'un parcours lumière. Ce projet va ainsi se poursuivre jusqu'en 2019 dans différents secteurs de la ville afin d'offrir une vision contemporaine du patrimoine quimperlois.





## Localisation sur le périmètre



## Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Avril 2019  
 Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Septembre 2019  
 Durée (en mois): 5 mois

## Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Pont Fleuri	40 389 €	HT	Investissement	Juin 2019
Pont du Bourgneuf	16 758 €	HT	Investissement	Juin 2019
Pont du Moulin de la Ville	14 758 €	HT	Investissement	Juin 2019
Rue des anciens abattoirs	29 955 €	HT	Investissement	Juin 2019
Pigeonnier	151 000 €	HT		Juin 2019
<b>Total opération</b>	<b>252 860 €</b>	HT		



Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT / TTC	Investissement / Fonctionnement	Echéancier
Conseil départemental du Finistère	15 000 €	HT		
Conseil Régional de Bretagne	57 350 €	HT		
Fonds de concours Quimperlé Communauté	15 000 €	HT		
Emprunt et/ou autofinancement Ville	161 488 €	HT		
<b>Total opération</b>	<b>165 510 €</b>	HT		