

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau

ENTRE

MORLAIX COMMUNAUTÉ, représenté par son président Jean-Paul VERMOT autorisé à signer la convention par délibération en date du 14 Novembre 2022,

LA COMMUNE DE PLEYBER-CHRIST, représentée par son Maire M. Julien KERGUILLEC autorisé à signer la convention par délibération en date du 29 Septembre 2022,

LA COMMUNE DE PLOUIGNEAU, représentée par son Maire Mme Joelle HUON autorisée à signer la convention par délibération en date du 20 Octobre 2022,

D'une part,

ET

L'ÉTAT, représenté par Madame la Sous-Préfète de Morlaix,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Table des matières

Préambule.....	4
Article 1 - Objet de la convention Petites Villes de Demain.....	4
Article 2 – Portrait du territoire intercommunal et spécificités des communes Petites Villes de Demain.....	5
2.1. Morlaix Communauté, un territoire en mutation.....	5
2.1.1. Une position stratégique de Porte d’entrée du Finistère Nord et de l’espace métropolitain.....	5
2.1.2. Des enjeux socio-démographiques à anticiper.....	6
2.1.3. Une offre de logements en évolution et à adapter.....	7
2.1.4. De multiples spécificités économiques.....	9
2.1.5. Un territoire communautaire plutôt bien doté en équipements, services.....	10
2.1.6. Un territoire communautaire globalement bien connecté mais dont les déplacements restent très majoritairement dominés par la voiture individuelle.....	11
2.1.7. Un environnement riche et varié au cœur de transitions écologiques.....	13
2.2. La place et les spécificités des communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ.....	15
2.2.1. Plouigneau et Pleyber-Christ : des communes structurantes au sein de Morlaix Communauté.....	15
2.2.2. Des communes attractives pour les jeunes, même si la population tend vers un vieillissement.....	17
2.2.3. Un parc immobilier relativement ancien et trop peu diversifié.....	18
2.2.4. Des tissus urbains offrant des opportunités de densification et de renouvellement urbain.....	20
2.2.5. Un tissu commercial à surveiller mais dont les tendances sont plutôt positives.....	22
2.2.6. Une offre en équipements plutôt bonne, mais dont la rénovation et le renforcement sont à poursuivre afin d’asseoir le rôle de centralité des communes.....	27
2.2.7. Des communes très fortement marquées par la voiture individuelle.....	29
2.2.8. Des enjeux de transitions écologiques au cœur des préoccupations mais des environnements urbains ne laissant que peu de place à la végétation.....	31
Article 3 – Les orientations stratégiques.....	34
3.1. Présentation du projet de territoire à l’échelle de Morlaix Communauté.....	34
3.2. Présentation de la stratégie de revitalisation des deux Petites Villes de Demain.....	36
Article 4 – Les périmètres ORT.....	38
4.1. Le périmètre de Pleyber-Christ	38
4.2. Le périmètre de Plouigneau.....	41
Article 5 – Les plans d’actions.....	44
5.1. Le Plan d’actions de Pleyber-Christ.....	45
5.2. Le Plan d’actions de Plouigneau.....	53
5.3. Synthèse des Plans d’actions.....	60
Article 6 – Modalités d’accompagnement en ingénierie.....	62
Article 7 – Engagements des partenaires.....	62
7.1. Dispositions générales concernant les financements.....	62
7.2. Le territoire signataire.....	62
7.3. L’État, les établissements et opérateurs publics.....	63
7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	64
7.5. Mobilisation des effets juridiques de l’ORT.....	64
7.6. Maquette financière.....	66
Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain.....	66
Article 9 - Suivi et évaluation du programme.....	67
Article 10 – Utilisation des logos.....	67
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	68

Article 12 – Evolution et mise à jour du programme.....	68
Article 13 - Résiliation du programme.....	68
Article 14 – Traitement des litiges.....	68
Sommaire des annexes.....	70
Annexe 1 – La stratégie de revitalisation.....	70
Annexe 2 – Présentation des périmètres ORT.....	70
Annexe 3 – Les fiches actions.....	70
Annexe 4 – Synthèse du programme d’actions.....	70
Annexe 5 – Maquette financière 2022.....	70

Préambule

Instaurée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) est un contrat unique, programmatique et évolutif. La démarche de l'ORT se veut intégratrice et permet aux collectivités locales de mener leur projet global de territoire, porté par des intercommunalités, en accordant une attention particulière à la revitalisation des centralités.

Morlaix communauté est déjà signataire d'une convention ORT sur son territoire. La ville-centre de Morlaix fait partie des 234 villes françaises retenues au programme « Action Cœur de ville ». A ce titre, une première convention a été signée le 21 septembre 2018 pour la phase d'initialisation du programme et un avenant n°1 a été signé le 18 mars 2021 permettant d'engager sa phase dite de déploiement. La convention ACV, valant opération de revitalisation de territoire, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 14 octobre 2019.

Les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ ont, quant à elles, été lauréates du programme Petites Villes de Demain. La convention d'adhésion au programme a été signée le 20 mai 2021, engageant ainsi les communes et Morlaix Communauté à formaliser dans les 18 mois la stratégie de revitalisation à intégrer au sein d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La présente convention s'applique donc aux communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau à travers le programme Petites Villes de Demain et vient en complément à la convention d'Action Cœur de Ville de la ville-centre de Morlaix.

Article 1 - Objet de la convention Petites Villes de Demain

Cette convention cadre a pour objet de formaliser la stratégie de revitalisation retenue pour les deux communes lauréates du programme Petites Villes de Demain sur Morlaix Communauté. Cette stratégie de revitalisation répond aux principaux constats et enjeux qui sont ressortis des diagnostics communaux et intercommunal dont les principaux éléments de synthèse sont présentés à l'article 2. Elle s'intègre pleinement à la stratégie mise en place au niveau communautaire à travers :

- le PLUi-H en vigueur depuis le 22 avril 2021 dont le renforcement des centralités constitue un enjeu fort
- le Projet de territoire « Trajectoire 2030 » approuvé lors du Conseil Communautaire du 28 juin 2022 qui soutient la réhabilitation et la (re)dynamisation des centres-bourgs / centres-villes.

Les orientations stratégiques sont présentés en article 3 de la présente convention.

Conformément aux dispositions de l'article L303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la convention a également pour objet de délimiter le périmètre des secteurs d'intervention. Ici, les périmètres ORT ont été définis sur les 2 centralités Petites Villes de Demain et viennent ainsi s'ajouter au périmètre ORT défini sur la ville-centre de Morlaix dans le cadre de sa convention Action Cœur de Ville. Les périmètres sont présentés en article 4.

Enfin, la convention présente, dans les articles 5 et suivants, le plan d'actions de chacune des deux communes, le calendrier, les modalités de mise en œuvre, le plan de financement ou encore la gouvernance. Elle précise également les engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026.

Article 2 – Portrait du territoire intercommunal et spécificités des communes Petites Villes de Demain.

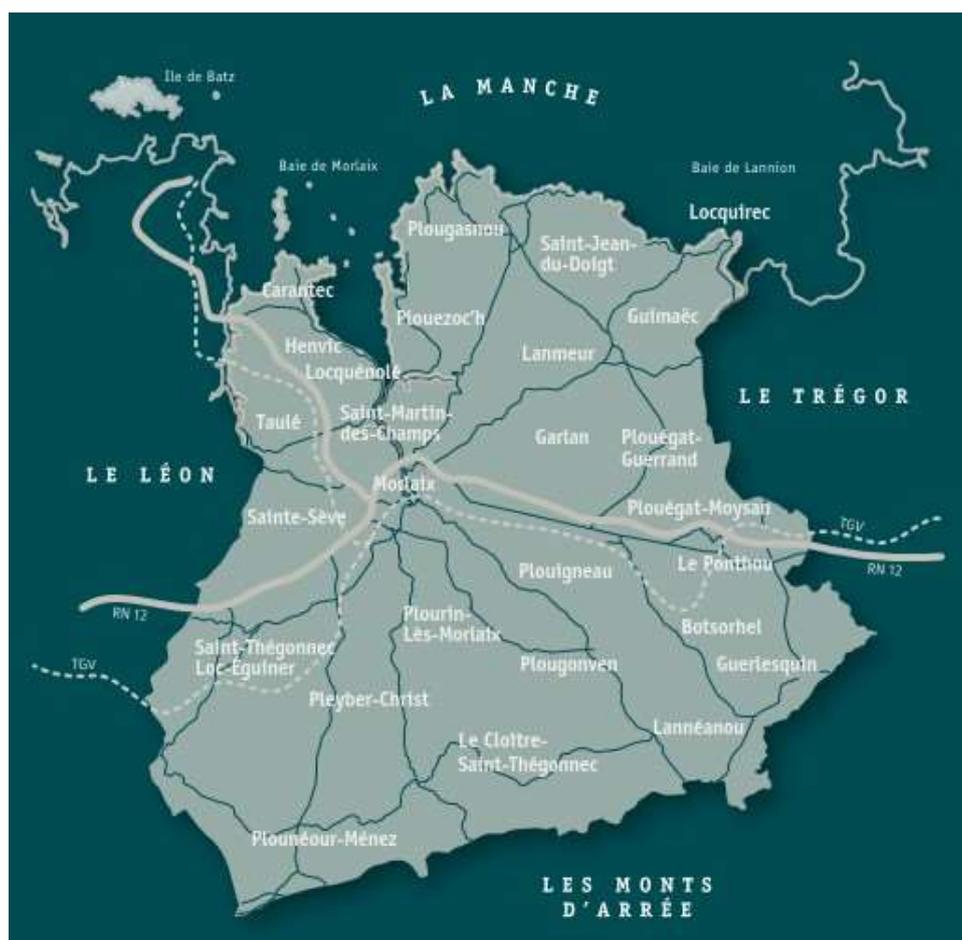
2.1. Morlaix Communauté, un territoire en mutation

2.1.1. Une position stratégique de Porte d'entrée du Finistère Nord et de l'espace métropolitain.

Morlaix communauté fait partie du Pays de Morlaix avec Haut Léon Communauté et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau.

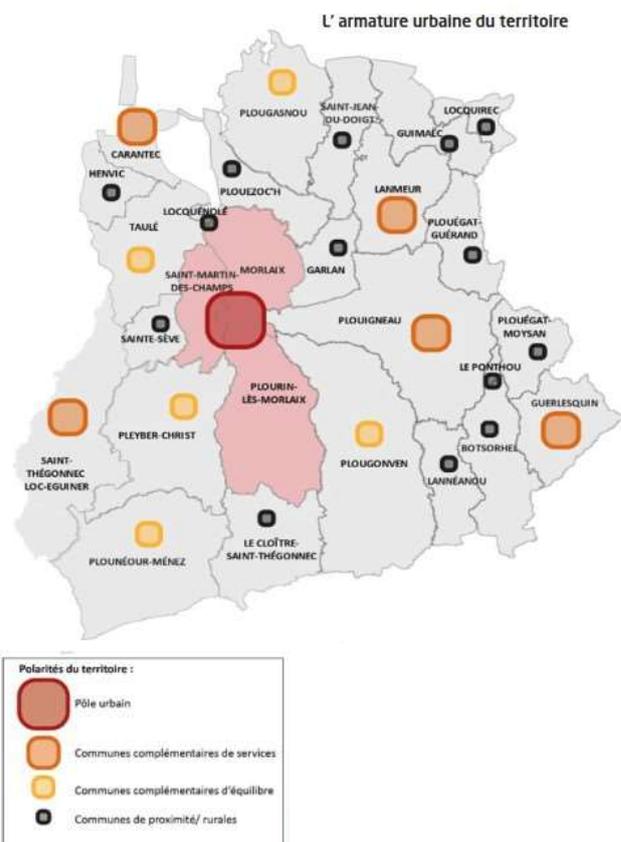
Son territoire est bordé au Nord par la Manche et au Sud par les Monts d'Arrée. Il est traversé d'Est en Ouest par la RN 12 et par la voie Ferrée Brest – Paris.

Le port de Roscoff, situé à proximité, permet au bassin morlaisien d'être une porte d'entrée depuis la Manche. Morlaix se situe également à 30 minutes de l'aéroport de Brest-Bretagne et des liaisons privées sont possibles depuis l'aéroport de Morlaix-Ploujean.



Le territoire de Morlaix Communauté est structuré autour :

- d'un pôle urbain comprenant la ville de Morlaix et les communes de Saint-Martin des Champs et de Plourin-lès-Morlaix,
- de communes complémentaires de services et d'équilibre dont Plouigneau et Pleyber-Christ font partie. Ces communes assurent un relais au niveau des territoires d'équilibre et sont complémentaires au pôle urbain notamment en termes de services à la population.
- de communes de proximité, plus rurales, qui constituent l'échelon de proximité du territoire.



Le développement du territoire de Morlaix Communauté passe notamment par le fait de renforcer le rayonnement du pôle urbain afin de faire bénéficier au territoire d'une centralité forte mais également de s'appuyer sur l'armature urbaine du territoire pour permettre un développement harmonieux de celui-ci. La revitalisation des centres fait ainsi partie des priorités du PLUi-H et du projet de territoire horizon 2030.

2.1.2. Des enjeux socio-démographiques à anticiper.

D'un point de vue démographique, **Morlaix Communauté est la 3ème intercommunalité la plus peuplée du Finistère**, après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale. Avec ses 26 communes, Morlaix Communauté compte 64 603 habitants en 2019. Le territoire a connu des poussées démographiques (1968/1982) suivies de périodes moins favorables (1990/1999) pour se stabiliser à un peu moins de 65 000 habitants depuis 2008. Depuis la crise sanitaire, le solde migratoire du territoire semble amorcer une réelle reprise, confirmée par les prospectives INSEE sur les années à venir. Le solde naturel reste quant à lui négatif.

En outre, à l'image de la tendance nationale, **Morlaix Communauté connaît un vieillissement de sa population (hausse des 60 ans et plus) et un desserrement des ménages.**

Les enjeux démographiques et sociaux identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, dans l'analyse des besoins sociaux et dans le projet de territoire consistent entre autre :

- au maintien de Morlaix Communauté au 3ème rang des intercommunalités du Finistère, en portant un objectif démographique ambitieux, (soit une évolution de la population de +0,4 %/an sur les 20 prochaines années).

- à l'anticipation du vieillissement de la population, en plaçant les notions de vivre ensemble au sein des politiques d'aménagement et en menant une politique en faveur de la diversité sociale et générationnelle.

La question du vieillissement de la population est en effet une des préoccupations du territoire. Suivant les projections INSEE, à l'échelle de Morlaix communauté, les prévisions présentent une hausse de 37 % du nombre des personnes âgées de plus de 65 ans à l'horizon 2040, ou encore une augmentation de 98 % des personnes de plus de 85 ans. La prévention de la perte d'autonomie et l'accompagnement du vieillissement, notamment en matière de services et de logements adaptés au vieillissement constituent donc un enjeu important pour le territoire.

2.1.3. Une offre de logements en évolution et à adapter.

Le parc immobilier de Morlaix communauté est caractérisé par un parc de logement relativement ancien puisque 71% des résidences principales ont été construites avant 1975. Ce parc présente d'importants besoins en amélioration, malgré les politiques volontaristes menées depuis de nombreuses années. Si Morlaix communauté n'a pas échappé à la tendance générale relative à la perte progressive d'attractivité de ses centralités et à **l'augmentation des logements vacants depuis les années 1990, la crise sanitaire semble marquer un renversement de situation, avec une forte augmentation des biens vendus sur les centralités, voir une pénurie de biens dans sur certains secteurs.**

Le marché de l'immobilier qui se caractérisait par un **prix moyen en deçà de la moyenne bretonne** semble également se tendre avec des prix moyens de transaction immobilière en augmentation. Néanmoins, les enjeux de revitalisation des centralités restent clairement des enjeux forts sur Morlaix communauté, notamment en lien avec les objectifs de solidarité, de renouvellement urbain et de réhabilitation du parc d'habitat ancien.

Par ailleurs, le parc de logements sur le territoire de Morlaix communauté est globalement de **grandes tailles (4,6 pièces en moyenne en 2018), venant ainsi en déconnexion avec la taille des ménages en diminution pour atteindre en moyenne en 2018, 2 personnes par ménage.** Ainsi, 75 % des ménages ne comptent qu'une à deux personnes.

Mise à part Morlaix, seule commune ayant plus d'appartements que de maisons individuelles, le parc immobilier est essentiellement constitué de maisons individuelles (82% des résidences principales sont des maisons, soit 25 040). Ce phénomène, largement consommateur d'espace, se renforce depuis 1999. L'étalement urbain enregistré entre 2008 et 2018 a été en moyenne de 40ha par an dont 58 % est dû à l'habitat.

La part des propriétaires est largement prépondérante et en augmentation. Entre 1990 et 2018 la part des résidences principales occupée par des propriétaires est passée de 69% à 72%. L'offre locative en résidences principales est globalement déficitaire par rapport à la demande sur le territoire.

Au 1er janvier 2021, **Morlaix Communauté dispose de 3122 logements locatifs sociaux gérés par des organismes HLM sur son territoire, ce qui représente 10 % des résidences principales.** Ce parc a progressé d'environ 7 % sur 5 ans (+ 200 logements). Toutefois, il ne se répartit pas de façon homogène entre les communes du territoire puisque 66% du parc se localisent sur le pôle urbain (Morlaix, Saint-Martin-des-champs, Plourin-lès-Morlaix).

Au 1er janvier 2022, 1284 demandes de logements locatifs sociaux sont comptabilisées sur Morlaix Communauté, soit une hausse de 21% sur un an. Entre le 1er janvier 2018 et le 1er janvier 2022, on constate une progression de près 40% sur le territoire communautaire. Ces chiffres

démontrent une tension en hausse sur le parc social, à l'image des autres territoires (ratio de 3.9 demandes pour une attribution en 2021 contre 2.9 demandes pour 1 attribution en 2020. Les organismes HLM estiment qu'il y a un début de tension lorsque l'indicateur dépasse les 3 demandes pour 1 attribution).

Cette tension croissante s'explique essentiellement par la hausse de la demande et en parallèle une diminution du nombre de logements attribués du fait d'une mobilité moins importante des locataires en place et d'un développement moins soutenu de l'offre. Enfin, il est à noter que la demande se porte de plus en plus sur des petits logements.

La maîtrise foncière, dans la perspective du « zéro artificialisation nette » et la diversification de l'offre en logements afin de l'adapter aux besoins sociaux actuels et à venir constituent donc des enjeux forts pour le territoire de Morlaix Communauté.

Ainsi, le Programme d'Actions et d'Orientations (POA) du PLUi-H précise la politique locale de l'habitat et vise notamment à :

- Agir en faveur de la revitalisation des centralités en faisant converger l'ensemble des politiques (habitat, économique, urbanisme...) vers cet objectif commun et rendre désirables les centres-villes et centres-bourgs,
- Remettre les logements inoccupés sur le marché et lutter contre la vacance des centralités,
- Rénover pour redonner de l'attractivité résidentielle aux centres-bourgs et centres-villes,
- Renforcer le renouvellement urbain en produisant un minimum de 30 % de logements en renouvellement urbain
- Modérer la consommation d'espace en faveur de l'habitat et notamment de l'habitat individuel...



➤ 2.1.4. De multiples spécificités économiques

Morlaix Communauté accueille près de 24 400 emplois en 2018, soit la moitié des emplois du Pays de Morlaix. Elle se place comme la 3ème intercommunalité du Finistère après Brest Métropole et Quimper Bretagne Occidentale et la 13ème intercommunalité de Bretagne en nombre d'emplois. **La ville de Morlaix concentre, à elle seule, 50 % des emplois du territoire (11 000 emplois).**



Les spécificités économiques de Morlaix Communauté sont marquées et multiples :

La santé représente près de 20 % de l'emploi total (contre 11,7 % pour la Bretagne) et est notamment portée par le centre hospitalier du pays de Morlaix.

La filière agricole – agroalimentaire regroupe quant à elle 11 % des emplois, soit deux fois plus que le secteur de la construction. L'agriculture rassemble l'essentiel des emplois, environ les 3/4. L'agriculture occupe donc une place prépondérante dans l'économie du territoire puisque Morlaix Communauté est la première intercommunalité du Finistère en termes de nombre d'exploitations agricoles : 632 en 2018, dont 70 biologiques. La surface agricole représente 59% de la surface totale du territoire. La population agricole y est plus jeune que la moyenne bretonne et finistérienne. Cependant, 270 agriculteur·rice·s ont plus de 55 ans et sont susceptibles de partir à la retraite dans les 5 à 10 ans. En 2017, 49 exploitant·e·s agricoles ont cessé leur activité contre 21 nouvelles arrivées. L'accompagnement à la transmission de ces exploitations fait donc partie des enjeux économiques du territoire.

Enfin, **l'économie sociale et solidaire représente, quant à elle, une part non négligeable** puisqu'elle regroupe 11,2% de l'emploi total.

À l'inverse, les secteurs sous représentés sont les secteurs de l'administration publique, de l'industrie alimentaire, des filières du numérique et de l'économie maritime hors tourisme.

Entre 2008 et 2018, l'intercommunalité a perdu 1 380 emplois, notamment dans les secteurs des transports, des services divers et de l'industrie notamment agroalimentaire. Toutefois, **depuis la crise sanitaire, il est possible de constater un nouvel élan économique dans le territoire.** Le nombre d'emplois salariés privés remonte depuis 2018 et cette hausse concerne une pluralité de secteurs d'activité, dont l'industrie, le commerce de détail, l'hôtellerie et la restauration. Ce dernier révèle en partie le renforcement du dynamisme touristique de la destination de la baie de Morlaix et de la côte de granit rose.

Parallèlement à ce nouvel élan, **des tensions commencent à émerger sur le marché de l'emploi.** Si certains métiers étaient déjà concernés avant la crise sanitaire comme notamment celui de la santé ou de l'agriculture, de plus en plus d'employeurs remontent des difficultés de recrutement dont notamment dans les métiers du bâtiment.

Enfin, en termes de niveau de vie des habitants, **le revenu médian disponible des habitants de Morlaix Communauté (21 490 €) est inférieur aux valeurs finistérienne, bretonne et nationale.** Le taux de pauvreté est quant à lui supérieur à la moyenne régionale (11,9 % contre 10,7 %). Toutefois, le niveau de revenu plus faible est à mettre en perspective avec un niveau d'inégalités plus réduit. L'écart de revenu entre les plus riches et les plus pauvres y est globalement moins élevé qu'ailleurs. Cette moindre disparité de revenus est un élément favorable à une certaine cohésion sociale, même si l'on note des écarts entre les communes du territoire.

2.1.5. Un territoire communautaire plutôt bien doté en équipements, services



Près de 1 100 équipements, tous types de fonctions confondues, ont été recensés par les services de l'Insee dans l'agglomération, représentant 49 % des équipements du pays de Morlaix. En moyenne, dans l'intercommunalité, il y a 16,9 équipements pour 1 000 habitants. **Ce taux est supérieur à la moyenne bretonne et finistérienne, ce qui démontre globalement un bon niveau d'équipement sur le territoire.** La taille de l'agglomération morlaisienne permet d'offrir des équipements qualifiés de « gamme supérieure », qui dépassent les frontières administratives intercommunales. Ceci est notamment le cas avec le Centre Hospitalier des Pays de Morlaix.

Au sein de l'intercommunalité, la palette et le nombre d'équipements présents varient d'une commune à l'autre. Globalement, le sud du territoire semble disposer d'une gamme d'équipement plus resserrée que les centralités ou les communes côtières.

Autre spécificité, les équipements de sports, de loisirs et de culture sont davantage présents par rapport à la moyenne régionale notamment.

En effet, **Morlaix communauté offre un tissu d'équipements culturels dense** avec plus d'une centaine d'équipements et de lieux culturels recensés sur le territoire. Les équipements proposés aux habitants y sont relativement variés : théâtres, musées, cinémas, sites patrimoniaux...

La ville de Morlaix se singularise et assure une fonction de centralité pour toute l'agglomération.

Les différents projets réalisés ces dernières années, en cours ou à venir participent à la structuration et à la montée en puissance de l'offre culturelle et patrimoniale sur la ville centre. La Manufacture Royale des Tabacs, véritable vitrine culturelle et scientifique du territoire en est un bel exemple.



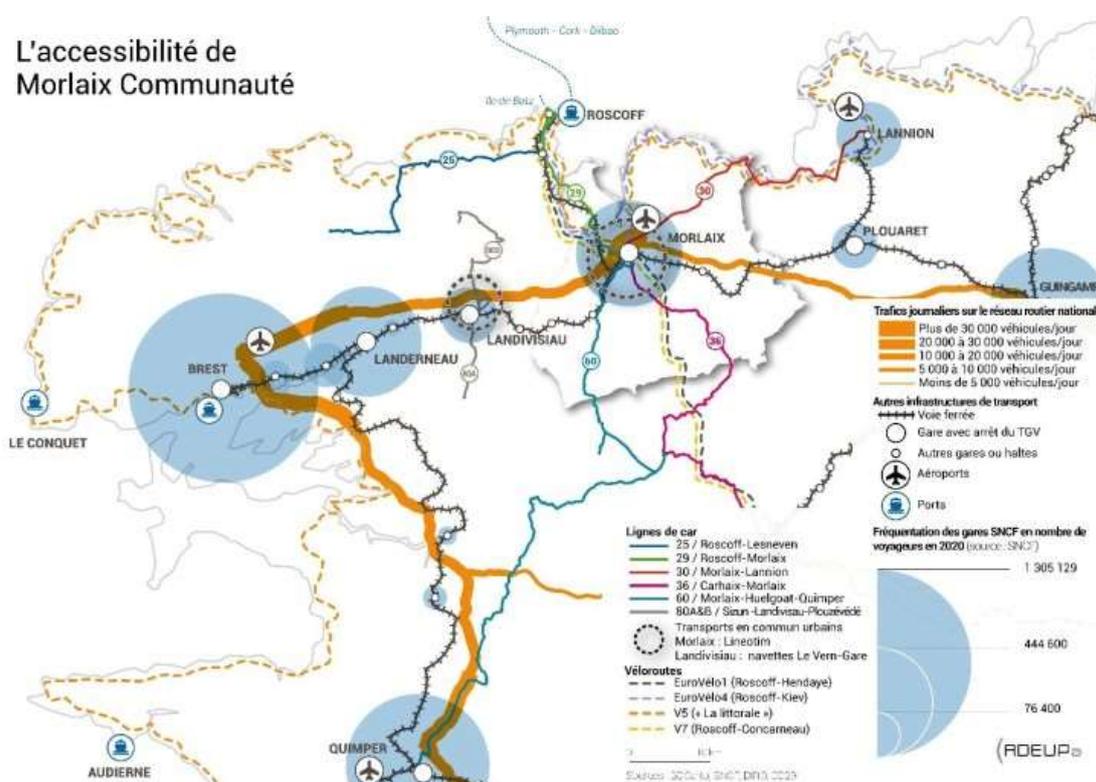
Par ailleurs, **l'agglomération bénéficie d'un réseau dense de bibliothèques et de médiathèques présentes sur la quasi-totalité des communes.**

D'autres catégories de services sont moins représentées au sein de Morlaix Communauté. C'est le cas de l'offre commerciale : le niveau d'équipement commercial y est plus faible que sur la moyenne bretonne et finistérienne.

Enfin, **Morlaix communauté dispose d'un tissu associatif dense sur son territoire.** Les associations locales représentent une source de vitalité et de lien social importante. Au total, plus de 1 500 associations sont présentes sur tout le territoire de l'agglomération, des Monts d'Arrée au littoral et du Trégor au Léon.

Ce tissu associatif local dense est représenté dans de nombreux domaines : culture, sports, loisirs, jeunesse, solidarité, emploi, environnement...

2.1.6. Un territoire communautaire globalement bien connecté mais dont les déplacements restent très majoritairement dominés par la voiture individuelle.



Morlaix Communauté dispose de nombreux avantages en matière d'accessibilité. Son territoire est traversé par la RN 12 et bénéficie de plusieurs infrastructures routières. Elle bénéficie également d'une ouverture vers la Manche en se situant à proximité du port de Roscoff qui est le 1er port breton en matière de liaison trans-manche et le 4ème en matière de marchandise. La ville de Morlaix compte un Pôle d'échanges multimodal, inauguré en 2017 permettant de rejoindre Paris en trois heures et constituant une porte d'entrée accueillante du territoire. Enfin, en étant située à 30 minutes de l'aéroport de Brest-Bretagne, les liaisons avec des destinations à l'international sont également possibles.

Ces infrastructures de transport structurantes sont essentielles pour le développement du territoire et son attractivité, tant économique que résidentielle, toutefois la facilité de déplacements par les infrastructures routières a eu pour conséquence un étalement de l'habitat en périphérie des centres-villes et des centres-bourgs avec une très forte dépendance à la voiture individuelle.

Cette dynamique de périurbanisation pose diverses questions en termes d'environnement et conforte la dépendance des actifs à une énergie de plus en plus chère accroissant ainsi leur vulnérabilité économique.

Les déplacements domicile-travail sont particulièrement concernés par ces problématiques. 85 % d'entre eux s'effectuent en voiture dans l'agglomération. Or, 32 % des actifs du territoire travaillent dans leur commune de résidence et pourraient envisager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Plus largement, 75 % des habitants de Morlaix Communauté travaillent sur le territoire de l'agglomération. Ces données incitent la collectivité à travailler sur le développement des mobilités douces, ainsi qu'à la mise en œuvre de mesures visant à garantir l'accès à la mobilité pour tous. Des alternatives à la voiture individuelle pour des déplacements plus durables et plus accessibles sont donc à trouver à travers le plan de mobilité en cours d'élaboration à l'échelle de Morlaix communauté. Ceci passe entre autre par :

- Le développement de la pratique du vélo qui constitue un enjeu social, de santé publique, économique et environnemental, dont les premières mesures ont été de renforcer la flotte de vélo à assistance électrique en location et d'octroyer une aide à l'acquisition de VAE ;
- L'amélioration du réseau de transport en commun et de leur fréquentation, avec la décision forte prise en juin 2022 de voter la gratuité du réseau Linéotim pour tous les usagers.
- Le développement d'actions autour du co-voiturage, de l'autopartage et des mobilités rurales et solidaires...

Le réseau de transport en commun présent sur Morlaix communauté couvre l'ensemble du territoire. Il regroupe :

- 8 lignes régulières (1, 2, 3, 4, 20, 28, 40, 70)
- 3 lignes directes urbaines (A, A1, B)
- 37 lignes scolaires
- 3 lignes de Transport A la Demande (Flexo)

Il comprend :

- un service de transport à la demande pour les personnes à mobilité réduite depuis 2005 couvrant les 26 communes de l'agglomération.
- un service de navettes estivales depuis 2002 sur Carantec et depuis 2014 sur les communes de Locquirec et de Plougasnou. Ce service fonctionne en continu tous les jours, 7 jours / 7, durant les deux mois d'été.
- une navette électrique gratuite de 22 places dans le centre-ville de Morlaix depuis juillet 2021. Cette offre va être complétée de 2 navettes supplémentaires en 2023.

Morlaix Communauté participe, depuis 2002, au financement du transport des élèves des écoles primaires vers les piscines et vient de voter, lors du Conseil Communautaire du 27 juin 2022 la gratuité du transport sur le réseau Linéotim.

Globalement, ce sont plus 1,5 millions de km qui sont réalisés par an par le service Linéotim, dont plus des 2/3 sur le réseau périurbain (lignes régulières et scolaires) et 1/3 sur le réseau urbain. Le réseau enregistre en 2020 une fréquentation de 2 362 785 voyages, (soit une baisse de -13,2 % par rapport à 2019 du fait de la crise sanitaire).

En termes de covoiturage, Morlaix Communauté s'est engagée depuis 2019 auprès de OuestGo. Il s'agit d'un service en ligne qui permet de mettre en relation les covoitureurs du territoire de Morlaix Communauté au quotidien afin de développer et de faciliter le covoiturage solidaire et de proximité dans le grand Ouest. Trois ans après le lancement de ce service, le site Ouestgo a permis de réunir plus de 60 000 inscrits.

Pour inciter au changement de comportement et accompagner l'adaptation des modes de vie pour une mobilité durable, Morlaix Communauté a également souhaité s'engager dans un partenariat avec EHOP. L'association a pour mission d'animer et de développer toute action ou tout projet permettant de concourir au développement du covoiturage et à l'émergence d'un mode de transport alternatif, participatif, collaboratif, porteur de valeurs de solidarité et d'innovation.

2.1.7. Un environnement riche et varié au cœur de transitions écologiques

Morlaix communauté regroupe une grande diversité de paysages avec des espaces naturels et agricoles, constituant un milieu rural et littoral riche. Les paysages des Monts d'Arrée, du Trégor et du Léon, de reliefs, de plateaux, de vallées accueillent une biodiversité d'une grande richesse. La reconnaissance de cette richesse s'est concrétisée par l'obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire » en 2006, le 1er de Bretagne. Ce label a été renouvelé en 2022.

Les outils de protection de la biodiversité restent, quant à eux, relativement localisés sur la frange littorale et le la frange Sud du territoire avec les Monts d'Arrée. L'intérieur du territoire, constitué de bocage, de culture, de zones humides et d'un réseau hydrographique très important regorge également d'une biodiversité plus « ordinaire » mais néanmoins très importante.



Le territoire ne compte pas de grande réserve d'eau souterraine, les eaux de surfaces représentent donc la majeure partie de la ressource en eau disponible. Le changement climatique risque par conséquent d'affecter la quantité d'eau disponible en cas d'épisodes intenses et répétés de sécheresses estivales. Par ailleurs, la qualité des cours d'eau n'est pas toujours bonne sur le territoire communautaire.

Des enjeux majeurs de reconnexion entre les espaces naturels, de préservation des trames boisées et bocagères et de protection des cours d'eau sont donc identifiés sur l'agglomération. Un diagnostic de la Trame verte et bleue a été réalisé en 2018-2019. Celui-ci a permis d'identifier des enjeux qui s'articulent autour de 5 axes d'intervention et qui se déclinent en 92 actions hiérarchisées suivant 3 niveaux de priorité dans leur mise en œuvre.

En matière d'énergie, les 2 principales énergies utilisées sur le territoire sont les produits pétroliers (54%) et l'électricité (25%). Le secteur résidentiel représente le secteur le plus énergivore avec 34% de la consommation globale de Morlaix Communauté

Les énergies fossiles (gaz, produits pétroliers et charbon) approchent des 70% de la consommation énergétique du territoire de Morlaix. Ils sont une source d'émissions de gaz à effet de serre importante et constituent une vulnérabilité économique pour le territoire de Morlaix.

La production d'énergies renouvelables couvre actuellement une faible partie (30%) des besoins du territoire. Les principales sources de production actuelles sont : l'éolien, le bois.

Le potentiel de production énergétique total du territoire de Morlaix Communauté (éolien terrestre, photovoltaïque, solaire thermique, bois énergie et méthanisation) est estimé à environ 1 020 GWh/an dont 81 % d'énergie électrique.



Le potentiel de production d'énergie thermique est moins important mais non négligeable.

Le potentiel de production d'électricité du territoire permettrait de subvenir aux besoins électriques annuels d'environ 118 200 habitants, suivant les données de 2017 et le potentiel de production d'énergie thermique du territoire permettrait de répondre aux besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de 15 800 logements.

Enfin, **les émissions de gaz à effet de serre** sont de 595 059 Tonnes Equivalent CO2 pour l'année 2010. Rapporté à la population du territoire : 9 t CO2 / habitant. Les 3 secteurs les plus émissifs sont l'agriculture (49%), le résidentiel (14%) et le transport de voyageurs (13%)

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre est à l'image de la structure de l'économie de Morlaix Communauté avec une part importante des émissions non énergétiques liées à l'agriculture et en particulier à l'élevage, comme dans beaucoup de territoires ruraux au niveau national.

Lanleya au Nord et Le Ponthou à l'extrême Est de son territoire qui a été récemment annexé à Plouigneau.

Le bourg de Plouigneau se situe, quant à lui, plus au centre du territoire communal. Ensermé par la RN 12 et la RD712 au Nord et la voie ferrée au Sud, son bourg est facilement accessible.

Enfin, en tant que **chef lieu de canton**, la commune de Plouigneau rayonne sur les communes environnantes.



- **Pleyber-Christ : La porte d'entrée Sud du territoire**

La commune de Pleyber-Christ compte, quant à elle, **3225 habitants**. Elle se situe sur **l'entrée Sud du territoire, en venant des Monts d'Arrée**. La commune couvre près de 45, 5km² et **son bourg est traversé par la RD 785 et la voie ferrée**. La commune est également facilement accessible depuis la RN12 et en se situant à moins de dix minutes du pôle urbain, les relations avec celui-ci sont fortes.

Le bourg de Pleyber-Christ est relativement étalé, notamment le long de la RD 785 qui marque fortement le paysage urbain mais également coté Ouest avec le quartier du Brug qui s'est développé de l'autre côté de la voie ferrée en direction de Saint Thégonnec Loc Eguiner.



➤ 2.2.2. Des communes attractives pour les jeunes, même si la population tend vers un vieillissement

- **Pleyber-Christ :**

La population de Pleyber-Christ ne cesse d'augmenter depuis les années 1950. Cette augmentation est due à un apport migratoire. En 2018, **la population pleyberienne est globalement plus jeune que la moyenne communautaire.** Les moins de 30 ans représentent presque 1/3 de la population. Toutefois, à l'instar du territoire communautaire, la tranche d'âge des 60-74 ans augmente de la façon non négligeable passant ainsi de 15 % à 20 % en 10 ans. Les tranches d'âges les plus jeunes, quant à elles, diminuent légèrement.

Sur Pleyber-Christ, les ménages restent majoritairement des couples avec enfants même si l'on constate une augmentation des ménages composés d'1 seule personne et des familles monoparentales.

Les personnes vivant seules sont pour moitié des personnes de plus de 80 ans. Toutefois, on constate une augmentation des jeunes (20-40 ans) vivants seuls.

Le revenu médian disponible par unité de consommation est inférieur à la moyenne communautaire (en 2018, il était de 20 560€ contre 21 220€). Le taux de pauvreté tend, quant à lui, à augmenter sur la commune avec un taux de 11 % en 2019. **La population pleybérienne reste donc relativement fragile par rapport aux moyennes régionale, départementale et communautaire d'un point de vue du pouvoir d'achat et de la précarité.**

- **Plouigneau :**

Comme pour Pleyber-Christ, la commune de Plouigneau est une **commune attractive qui a vu sa population augmenter de façon non négligeable depuis les années 1960.** Cette augmentation est principalement due à un apport migratoire fort. Les tranches d'âge les plus représentées sont les 0-14 ans et les 45-59 ans. **La population ignacienne est donc en majorité composée de familles avec enfants.** Toutefois à l'instar de la communauté d'agglomération, la tranche d'âge des 60-74 ans augmente de façon importante.

Les ménages composés d'une seule personne sont très en deçà de la moyenne communautaire (29 % contre 40 %) toutefois ces derniers sont en augmentation comme les familles monoparentales. La taille des ménages (2,3 personnes par ménage) est donc plus importante que sur Morlaix communauté qui ne compte que 2 personnes par ménage. Ces personnes seules sont, pour plus de 50 %, des personnes de plus de 80 ans.

Le revenu médian disponible par unité de consommation est quant à lui légèrement supérieur à la moyenne communautaire (en 2018, il était de 21 680€ contre 21 220€). Avec 9 %, le taux de pauvreté est inférieur à la moyenne communautaire et finistérienne. Celui-ci est également en baisse montrant ainsi **une amélioration en termes de pouvoir d'achat et de vulnérabilité de la population ignacienne.**

Les caractéristiques démographiques des deux communes sont relativement similaires, avec toutefois une population plus vulnérable en termes de pouvoir d'achat pour la population pleyberienne. Par ailleurs, si la population y est encore jeune par rapport à d'autres territoires du fait de l'arrivée d'actifs et de couples avec enfants, le vieillissement de la population constitue un enjeu important à prendre en compte dans les années à venir pour les deux communes.

2.2.3. Un parc immobilier relativement ancien et trop peu diversifié.

- **Pleyber-Christ :**

Comme toutes les communes résidentielles situées autour du pôle urbain, **le parc immobilier Pleyberien est largement dominé par des maisons individuelles (95%), de grandes tailles (59 % > 5 pièces), en résidences principales (88,6%)**. Toutefois, la commune propose une offre complémentaire, avec notamment la présence d'un **EHPAD** de 67 chambres et une unité Alzheimer, d'un **foyer de vie** pour des personnes adultes handicapées géré par les Genêts d'Or, d'un logement d'urgence. L'école alternative des Monts d'Arrée est également en cours de recherche de locaux pour pouvoir accueillir des réfugiés.

Par ailleurs, avec **30 % des logements construits avant les années 70, le parc de logements de la commune de Pleyber-Christ est relativement vieillissant**. On constate quelques bâtiments anciens, parfois « dégradés » dans le centre historique, notamment le long de la route départementale 785. Cependant, la commune se démarque par un **faible taux de vacance**, en diminution constante depuis les années 1990, résultant d'actions publiques menées par les municipalités depuis plusieurs années. Ainsi en 2018, l'insee recense un taux de 5 %, correspondant à un taux de rotation normal. **Depuis la crise sanitaire, les ventes se sont encore accentuées. Le nombre de logements vacants a donc encore dû diminuer, renforçant d'autant plus la tension du marché de l'immobilier** sur la commune qui n'a pas vu beaucoup de logements neufs en lotissement communal se construire depuis plusieurs années. Le rythme de construction en logements neufs sur la commune de Pleyber-Christ est en moyenne de 11 logements/an entre 2010 et 2021.

Le prix moyen des transactions foncières et immobilières y est plus faible que la moyenne communautaire, finistérienne et bretonne, rendant le territoire attractif pour les jeunes actifs et les primo-accédants, même si les prix de vente ont augmenté depuis la crise sanitaire. Il est de 1330€/m² pour les maisons et appartements anciens tout confondu entre juillet 2021 et mars 2022 sur la commune, contre 1440€/m² pour Morlaix communauté et 1850€/m² pour le Finistère. Le prix du foncier de lot viabilisé varie quant à lui entre 38 et 45€/m², contre un prix médian de 60€/m² pour Morlaix communauté et de 80€/m² pour le Finistère (source immobilier.notaires).

La consommation foncière y est restée plus limitée que sur d'autres communes résidentielles de Morlaix communauté.

En matière de logements sociaux, la commune de Pleyber-Christ possède un parc non négligeable (128 logements en 2021 soit 9,1% des résidences principales). Les demandes en logements sociaux se sont fortement accentuées sur les 3 dernières années (doublement entre 2020 et 2022) faisant apparaître un début de tension sur les logements sociaux (3,9 demandes pour 1 attribution). Demande qui porte majoritairement sur du T2.

- **Plouigneau :**

Le parc immobilier de Plouigneau est largement dominé par des maisons individuelles (96%) de grandes tailles (59 % > 5 pièces), en résidences principales (85,9%). La commune propose également une offre complémentaire, avec notamment deux structures importantes : l'EHPAD qui regroupe 70 chambres dont 18 lits en unité Alzheimer et la Maison d'accueil d'accompagnement et d'entraide mutuelle (MADEN) qui offre un hébergement aux personnes souffrant d'un handicap

psychique et nécessitant un accompagnement dans la vie quotidienne vient d'être inaugurée en 2022.

En termes de logements sociaux, la commune de Plouigneau compte 181 logements en 2021 soit 8,3% des résidences principales. Tous ne se localisent pas le centre-bourg. Les demandes en logements sociaux restent relativement stables sur les dernières années, toutefois **le taux de tension tend à s'accroître** avec 4,2 demandes pour 1 attribution en 2021. Demande qui porte également majoritairement sur du T2.

Le rythme de construction est de 20 logements/an sur les 10 dernières années, répartis sur les différents secteurs urbains de la commune, notamment ceux situés à proximité directe de Morlaix. On constate un ralentissement sur les 5 dernières années avec un rythme de 10log/an. Il est à noter que les nouvelles constructions qui s'implantent sur les quartiers Ouest de la commune ne bénéficient que peu au dynamisme du centre-bourg de Plouigneau du fait de leur forte relation avec le centre-ville de Morlaix.

Concernant l'âge du parc immobilier, **plus du tiers des logements date des années 1970-1990, c'est à dire construits avant les premières réglementations thermiques.**

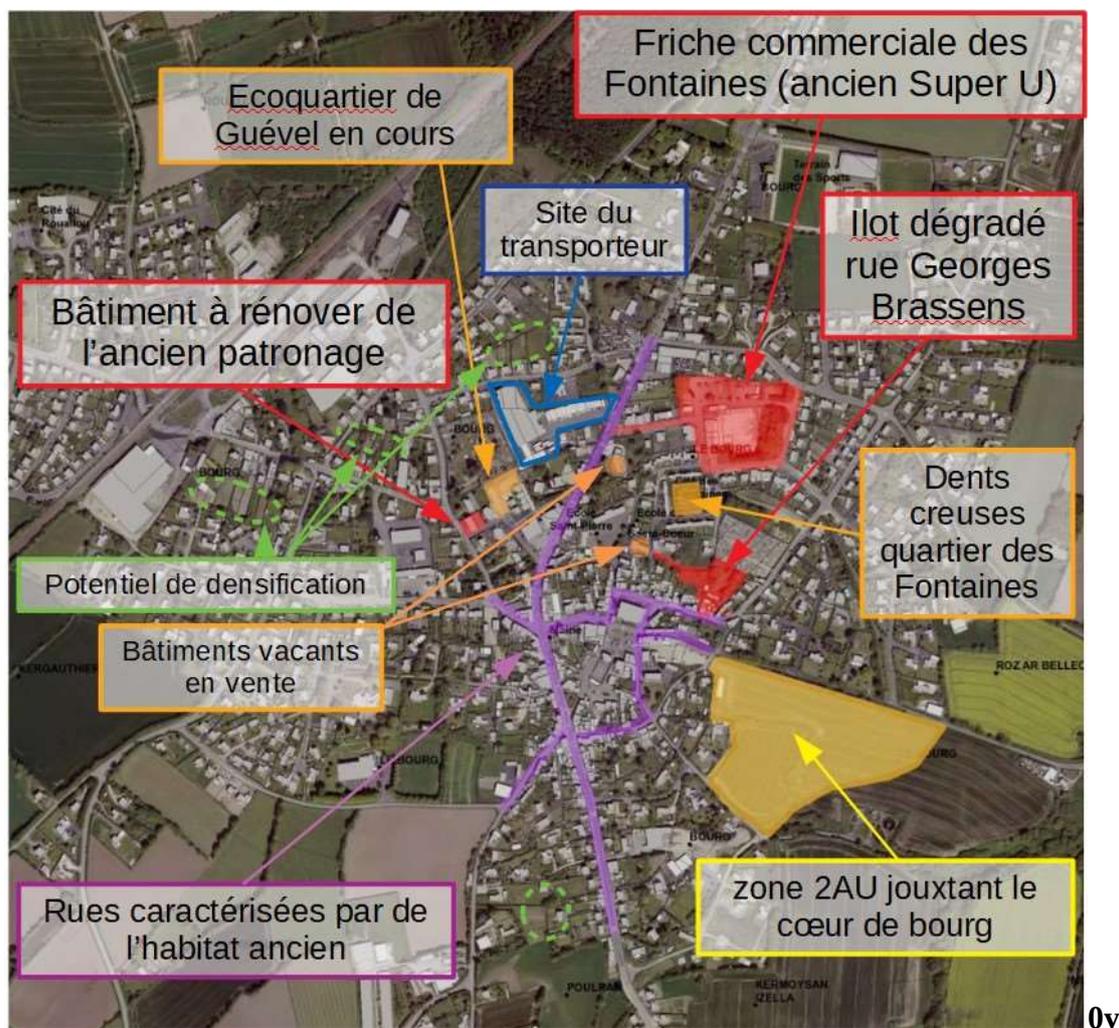
Le taux de logements vacants recensés par l'INSEE y est **relativement important** et en augmentation constante depuis 1999 (214 en 2018, soit 8,4 % du parc de logements). **Cependant, avec la crise sanitaire et les ventes qui se sont accentuées, le nombre de logements vacants a diminué.**

Si le prix moyen des transactions immobilières augmente comme sur les autres communes, sur Plouigneau cette augmentation y est beaucoup plus forte. En effet, les prix moyens au m² de vente des maisons et appartements ignaciens tout confondu, sur la période d'avril 2020 à mars 2022, étaient plus faibles que la moyenne communautaire, avec 1300€/m² pour Plouigneau contre 1360€/m² pour Morlaix communauté. Or, sur la dernière période (juillet 2021 à mars 2022) les prix y sont supérieurs (1520€/m² pour Plouigneau contre 1440€/m² pour Morlaix communauté). **La commune connaît donc une réelle augmentation du prix de l'immobilier sur les derniers mois, d'autant plus renforcée par la raréfaction des biens.**

L'amélioration du parc de logements existants, la remise sur le marché les logements vacants, la poursuite de la diversification de l'offre en habitat afin de prendre en compte les évolutions sociétales à venir et la maîtrise des prix afin de garantir un accès aux logements à tous sont autant d'enjeux auxquels les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ doivent faire face.

➤ 2.2.4. Des tissus urbains offrant des opportunités de densification et de renouvellement urbain

- Pleyber-Christ :



0y

Le bourg de Pleyber-Christ laisse place à des opportunités en matière de renouvellement urbain.

Le site le plus important est celui de la **friche commerciale des Fontaines**, suite au départ du Super U au Nord du bourg, dans la zone artisanale de la Justice en 2012.

Quelques bâtis dégradés ont également été identifiés dont un îlot situé rue Georges Brassens, à proximité immédiate de l'église ou encore le bâtiment de l'ancien patronage (datant de la friche Guével qui a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain il y a quelques années).

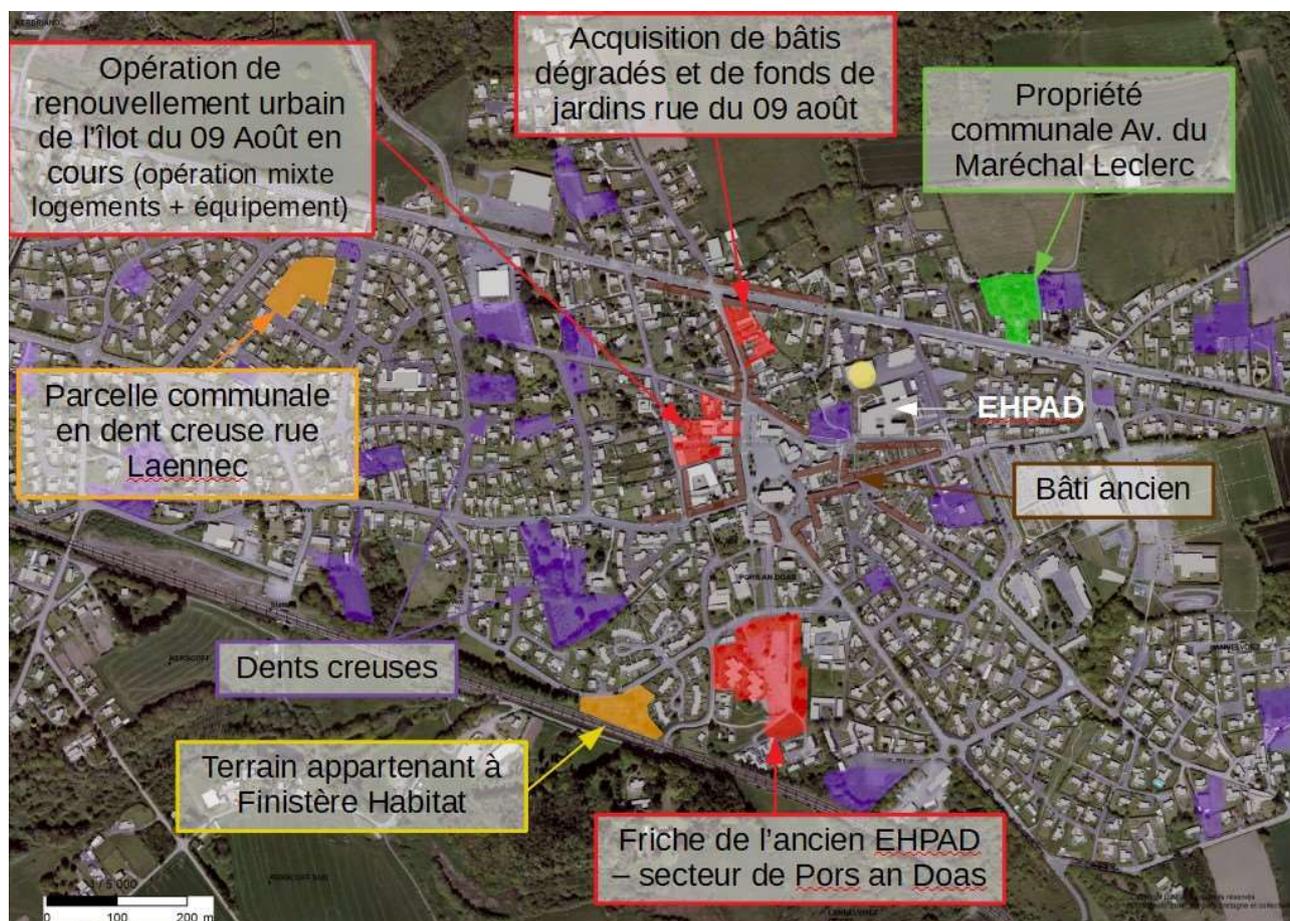
D'autres bâtiments plus ou moins délaissés font également l'objet d'une attention particulière dans le centre-bourg.

Enfin, **le bourg de Pleyber-Christ a la particularité d'avoir en son centre, une entreprise de transport, encore en activité, mais dont l'emprise foncière pourrait à terme devenir une opportunité en termes de renouvellement urbain.**

Parallèlement, comme sur toute commune, le développement de l'urbanisation des années 1960-70-80 sur Pleyber-Christ s'est fait sous la forme de maisons individuelles implantées sur des grands jardins. **Certains secteurs offrent ainsi des possibilités de division foncière et de densification**

dans un contexte où la sobriété foncière est de mise, où le prix du foncier augmente et où l'entretien des jardins est de plus en plus compliqué pour une population vieillissante.

- **Plouigneau :**



Le bourg de Plouigneau s'est, quant à lui, largement étalé vers l'ouest par la création de lotissements, offrant ainsi des **potentialités de densification sur propriétés privées**, réparties sur l'ensemble du tissu urbain. Si celui-ci relève majoritairement de foncier privé, trois parcelles publiques peuvent toutefois être mises en évidence :

- Une située rue Laennec, au cœur d'un lotissement des années 70, constitue une réserve foncière communale. Elle accueillait à l'époque une école qui a été démolie pour laisser place à un espace vert sans utilisation particulière.
- L'autre, située avenue du Maréchal Leclerc, a été acquise récemment par la municipalité. Elle supporte une maison des années 1910 qui nécessite de gros travaux et offre un grand jardin à l'arrière permettant d'imaginer l'accueil d'habitat complémentaire.
- Enfin, la salle de sport située à proximité immédiate de l'EHPAD est destinée à disparaître. L'assiette du bâtiment et son environnement proche constitueront ainsi un potentiel à venir en termes de densification.

Parallèlement, **certains secteurs d'habitat dégradé ont été identifiés dans le centre ville et notamment sur la rue du 09 Août**. Deux conventions opérationnelles sont en cours avec l'établissement public foncier de Bretagne afin de préempter et réhabiliter (démolition reconstruction) ces îlots qui constituent des secteurs stratégiques en termes de renouvellement urbain du cœur de bourg.

Le secteur de Pors an Doas, situé au Sud du centre-bourg, constitue également une opportunité foncière importante en termes de restructuration du bourg et d'offre complémentaire en habitat. Ce site accueillait l'ancien EHPAD qui est aujourd'hui démolí. Sur une partie du foncier, appartenant à Armorique Habitat, 20 logements vétustes subsistent. Enfin, Finistère habitat est propriétaire d'une parcelle en continuité de leur opération rue de Béderneau. Celle-ci peut recevoir une nouvelle offre de logements sociaux.

Les bourgs de Pleyber-Christ et de Plouigneau connaissent tous deux, au-delà des opportunités de densification urbaine privées, des secteurs de renouvellement urbain, à l'échelle d'îlot, qui nécessitent une maîtrise et une intervention publique. Ces secteurs sont identifiés, dans les 2 cas, comme des secteurs prioritaires d'intervention.

2.2.5. Un tissu commercial à surveiller mais dont les tendances sont plutôt positives.

- **Pleyber-Christ :**

La commune de Pleyber-Christ compte, au 31 décembre 2019, 187 établissements relevant d'activités marchandes hors agriculture (sources insee). Sur l'année 2020, 17 entreprises ont été créées.

Les principaux secteurs sont « le commerce, les transports et la restauration ». Vient après « l'administration publique, l'enseignement, la santé et action sociale ».

L'agriculture occupe une part importante dans l'activité de la commune.

Le tourisme reste quant à lui plus limité, même si l'on note la présence d'un parc de loisirs avec hébergement « le Domaine du Treuscoat ».

L'activité sur Pleyber-Christ est en partie caractérisée par la présence d'économies sociales et solidaires (ESS) et d'initiatives qui tournent autour de la santé, de l'environnement et du circuit court. On note par exemple la recyclerie Le Repair, un commerce de réparation de vélo/motoculture, une boutique zéro déchet, une entreprise de la filière bois, un groupement d'agriculteur bio en vente directe ELOCOP, une structure d'équithérapie ou encore récemment le projet d'implantation d'un maraîcher bio sur des terres agricoles communales en vue de fournir la cuisine centrale de Pleyber-Christ et aller vers le développement des cantines saines et durables. **La commune recèle ainsi De nombreuses initiatives locales à accompagner.**

En termes de localisation dans le bourg, **les entreprises sont dispersées au sein du tissu urbain.** On note :

- la **zone d'activités de la Justice au Nord** qui regroupe des activités commerciales et artisanales,
- le **pôle gare** qui regroupe une partie de l'ESS ainsi que des activités artisanales
- le **centre-bourg** avec la **route départementale**, la **place Guével**, le **quartier des Fontaines** et la **place de l'église**, davantage porté sur les commerces de proximité, mais qui compte également des entreprises plus importantes type transporteur, garagiste...

Cette dispersion ne facilite pas toujours les aménagements urbains et rend le bourg moins lisible pour les usagers.



En matière de commerces de proximité, les principales caractéristiques sont les suivantes : (données en partie issues de l'étude shop'in réalisée par la Scet) :

- **un taux de vacance important mais en large diminution** avec l'arrivée récente et à venir d'une épicerie, de l'extension de la pharmacie, d'un charcutier traiteur et d'un kebab sur l'année 2022.
- **un nombre de commerces « attendus » qui pourrait être supérieur à l'existant** (32 locaux occupés par rapport à 50 attendus), en comparaison avec les autres communes Petites Villes de demain de la même taille. Écart qui peut s'expliquer en partie du fait de la proximité avec le pôle urbain.
- **Un taux de commercialité** (commerces qui participent à l'animation commerciale) **plutôt bon** par rapport à la moyenne française (34 % contre 29 % en France)
- un tissu commercial plutôt déficitaire par rapport à la moyenne constatée sur d'autres villes en matière de « café, hôtel, restaurant » et « hygiène, santé, beauté »
- **la dispersion des commerces de proximité à travers la tri-polarité du centre-bourg complique la lisibilité du centre-bourg pour les usagers et constitue un frein au commerce**
- La RD constitue un axe de passage important pour les commerces.
- **les locaux sont globalement en bon état** (même si 28 % pourraient être améliorés). Le stationnement dans le centre-bourg et l'accès aux commerces y est très aisé pour les voitures individuelles. 90 % des locaux sont accessibles PMR.

En termes d'animations commerciales, la commune a lancé un **marché** le mardi soir (16h30-19h00) sur la place de l'église il y a plus d'un an. Toutefois, ce marché reste encore jeune et demande à être développé afin d'être véritablement attractif. 5 à 6 commerçants ambulants tournés vers le bio et le circuit court y sont présents. La commune organise quelques manifestations en parallèle afin d'animer le marché. Quelques commerçants sont également présents le vendredi sur la place Guével.

Toutefois, **il n'y a plus d'animation organisée par l'association des commerçants, cette dernière étant dissoute. Ce manque de structuration pourrait à terme être un frein dans le dynamisme commerciale sur la commune.**

Dans le cadre de l'étude **Shop'in** réalisée par la Scet, un **questionnaire a été élaboré afin de recueillir le ressenti de la population sur l'offre commerciale, ses pratiques et ses attentes.**

Celui-ci a été disponible durant 4 semaines en juin 2022. 148 réponses ont été enregistrées. Les principaux points ressortis sont les suivants :

- **la clientèle de Pleyber-Christ est plutôt fidèle et régulière.** 86 % des répondants fréquentent le bourg et les commerces de façon quotidienne ou pluri-hebdomadaire. 18,5 % indiquent le fréquenter davantage qu'avant la crise sanitaire. Les commerces de Pleyber-Christ répondent donc bien aux attentes au niveau des achats quotidiens.
- **74 % des répondants donnent en raison de fréquentation du centre-bourg le fait de pouvoir « faire des courses alimentaires »,** 54 % le fréquentent pour des raisons de « rendez-vous chez un professionnel » et 41 % pour les « loisirs et les associations ».
- A contrario, **les facteurs qui dissuadent la fréquentation du centre-bourg sont à 44 % « l'insuffisance de l'offre commerciale » et à 35 % « le manque d'animation ».** Les

difficultés de stationnement et de circulation ne sont que très peu remontées (avec seulement 18%)

- 58 % des répondants trouvent que l'offre commerciale est incomplète sur Pleyber-Christ, notamment dans les domaines de l'habillement, mais également dans le domaine de l'alimentaire et des besoins culturels (domaines qui restent toutefois difficiles à satisfaire du fait de la proximité avec le pôle urbain qui constitue le principal pôle d'évasion commerciale pour les achats plaisirs et le shopping)

- En matière d'achats alimentaires, **le super U de la Justice est attractif**. Il constitue pour 76 % des répondants le lieu prioritaire d'achat pour le « plein de la semaine », contre 49 % pour les autres zones commerciales hors Pleyber-christ.

- **La moitié des répondants indique ne jamais avoir été au marché**. Ce chiffre reflète une faible capacité d'attraction de ce marché encore jeune et qui ne joue pas encore le rôle de locomotive comme on peut l'observer sur d'autres communes. Cette faible fréquentation semble liée à l'insuffisance de l'offre (à 75%), les horaires semblant adaptés pour 70 % des répondants.

- Enfin, **3 mots reviennent pour décrire le centre-bourg de Pleyber-Christ : « dispersé », « minéral » et « triste »** La reconquête des espaces publics et l'animation du centre-bourg constituent donc de réels enjeux en termes d'amélioration de la perception du centre-bourg de Pleyber-Christ.

- **Plouigneau :**

La commune de Plouigneau compte, au 31 décembre 2019, 296 établissements relevant d'activités marchandes hors agriculture (sources insee). Sur l'année 2020, 33 entreprises ont été créées.

Les principaux secteurs sont « le commerce, les transports et la restauration ». Vient après « la construction » et « les activités de services administratifs et de soutiens, activités spécialisées, scientifiques et techniques ».

Le tourisme reste quant à lui très limité, notamment dans le bourg.

L'activité sur Plouigneau est caractérisée par de grandes zones artisanales à l'Ouest de la commune et en entrée de bourg. Ces zones communautaires ont des capacités d'extension.

Les zones d'activités de Kerbriand et de Kervanon se situent à proximité directe du bourg de Plouigneau. Le Casino est, quant à lui, implanté entre ces zones d'activités et le centre-bourg. Il marque l'entrée de la zone urbaine.

Les commerces de proximité sont très largement recentrés autour de la place centrale de l'église et des frères Boulch. Cette implantation permet une bonne visibilité et une bonne accessibilité des commerces, gage de dynamisme et d'attractivité de ces derniers.



Commerces autour de la place centrale de l'église

Leurs principales caractéristiques sont les suivantes : (données en partie issues de l'étude shop'in réalisée par la Scet)

- **un taux de vacance faible** (4%) renforcé par l'installation récente d'une épicerie en circuit court et en primeur. Un seul commerce est aujourd'hui vacant. Les capacités d'installation de nouveaux commerces sont donc très limitées dans le centre-bourg.
- **un nombre de commerces « attendus » qui pourrait être supérieur à l'existant** (26 locaux occupés en cœur de ville par rapport à 68 attendus), en comparaison avec les autres communes Petites Villes de demain de la même taille. Écart qui peut s'expliquer en partie du fait de la proximité avec le pôle urbain.
- **Un taux de commercialité** (commerces qui participent à l'animation commerciale) **bien plus élevé que la moyenne française** (43 % contre 29 % en France)
- un tissu commercial qui offre une bonne diversité mais qui est légèrement déficitaire par rapport à la moyenne constatée sur d'autres villes en matière de « services » et d'« équipement de la maison » et de « restauration »,
- **un centre ville très lisible avec un marqueur de centralité important,**
- **une facilité d'accès et de stationnement dans le centre-bourg** ; Accessibilité qui se fait quasi exclusivement par la voiture individuelle,
- **des locaux globalement en bon état** (même si 24 % pourraient être améliorés). Le stationnement dans le centre-bourg et l'accès aux commerces y est très aisé pour les voitures individuelles. Toutefois, près de la moitié des commerces ne sont pas accessibles PMR.

En termes d'animations commerciales, la commune a lancé un **marché** le jeudi matin sur la place centrale il y a plus d'un an. Ce marché reste encore jeune. 4, 5 commerçants ambulants y sont présents et sont plutôt satisfaits de la clientèle. Toutefois, il demande à être développé afin d'être véritablement attractif.

L'association des commerçants étant en sommeil, il n'y a plus d'animation commerciale organisée sur la commune. La remise en marche de l'association est en court. Elle pourrait être un plus pour le dynamisme commerciale et l'animation sur la commune.

Dans le cadre de l'**étude Shop'in** réalisée par la Scet, **un questionnaire a été élaboré afin de recueillir le ressenti de la population sur l'offre commerciale, ses pratiques et ses attentes.**

Celui-ci à été disponible durant 3 semaines en juin 2022. 190 réponses ont été enregistrées. Les principaux points ressortis sont les suivants :

- **la clientèle de Plouigneau est plutôt fidèle et régulière.** 64 % des répondants fréquentent le bourg et les commerces de façon quotidienne ou pluri-hebdomadaire. 20 % indiquent le fréquenter davantage qu'avant la crise sanitaire. Les commerces de Plouigneau répondent donc globalement bien aux attentes des habitants au niveau des achats quotidiens.
- **65 % des répondants donnent en raison de fréquentation du centre-bourg le fait de pouvoir « faire des courses alimentaires », 59 % le fréquentent pour des raisons de « rendez-vous chez un professionnel »** et 26 % pour des « démarches administratives ». Les activités de services, qu'elles soient médicales ou administratives sont donc importantes dans la fréquentation du centre-bourg.
- A contrario, **« le manque d'animation » apparaît très nettement comme facteur premier qui dissuade de fréquenter le centre-bourg.** L'insuffisance de l'offre commerciale » vient en 2ème position. Les difficultés de stationnement et de circulation ne sont, quant à eux, que très peu cités.
- **La moitié des répondants trouve que l'offre commerciale est incomplète et constitue un frein à la fréquentation des commerces.** Le 2ème facteur avancé est le prix. Les domaines de l'équipement de la personne, de la maison et du sport/culture/loisirs sont cités comme insuffisants (domaines qui restent toutefois difficiles à satisfaire du fait de la proximité avec le pôle urbain qui constitue le principal pôle d'évasion commerciale pour les achats plaisirs et le shopping)
- **En matière d'achats alimentaires, l'évasion commerciale profite très clairement aux zones commerciales du pôle urbain puisqu'elles constituent pour 76 % des répondants**

le lieu prioritaire d'achat pour le « plein de la semaine ». Le Casino de Plouigneau n'est quant à lui cité que à hauteur de 19 %.

- **Plus de la moitié des répondants indique ne jamais avoir été au marché.** Ce chiffre reflète une faible capacité d'attraction de ce marché encore jeune et qui ne joue pas encore le rôle de locomotive comme on peut l'observer sur d'autres communes. 16 % répondent toutefois y aller toutes les semaines. Cette faible fréquentation semble majoritairement liée à l'insuffisance de l'offre (à 68%). Le problème des jours et horaires remonte pour 40 % des répondants.

- Enfin, **les 2 mots qui reviennent pour décrire le centre-bourg de Plouigneau sont « inanimé, triste »**, « mort, agréable, vide et calme » viennent après. Des adjectifs opposés apparaissent donc dans la perception des usagers, toutefois, **la reconquête des espaces publics et l'animation du centre-bourg constituent des enjeux forts en termes d'amélioration de la perception du centre ville de Plouigneau.**

L'état du commerce de proximité est globalement sain sur les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ, avec des reprises de fonds de commerces et des arrivées de nouveaux commerces dans les deux centres-bourgs. L'offre commerciale reste toutefois, pour les deux communes, en deçà de l'offre des communes de tailles comparables et son insuffisance : un des principaux facteurs de dissuasion de fréquentation des centres-bourgs.

Les constats qui ressortent également de façon concomitante sont le manque d'animation et une vision plutôt négative des centres-bourgs, notamment en termes d'espaces publics. L'accès et le stationnement ne posent, quant à eux, pas problème dans les deux centres-bourgs.

Enfin, le manque de visibilité des commerces ressortent également sur les deux communes.

Au delà de la veille et l'accompagnement des commerces de proximité, la reconquête des espaces publics et l'animation du centre-bourg constituent des enjeux forts en termes d'amélioration de la perception et d'amélioration du dynamisme commercial. De même, les deux marchés demandent à être développés. Enfin, la visibilité des commerces semble être également un levier d'action possible.

➤ **2.2.6. Une offre en équipements plutôt bonne, mais dont la rénovation et le renforcement sont à poursuivre afin d’asseoir le rôle de centralité des communes**

• **Pleyber-Christ :**

La commune de Pleyber-Christ compte globalement un bon niveau d’équipements pour sa taille.

Des projets déjà engagés viendront prochainement compléter l’offre (extension mairie avec création d’un point poste, extension de l’EHPAD, rénovation de la piscine...).

Par ailleurs, des espaces spécifiques sont prévus au PLUi afin de permettre l’évolution de ces derniers.



Toutefois, à l’image des commerces, les équipements de Pleyber-Christ sont **dispersés dans le centre-bourg**. On retrouve ainsi des équipements sportifs et de loisirs au Nord, mais également au Sud-Ouest au niveau du Bot-on. L’EHPAD, le foyer de vie des Genêts d’or, le centre aéré et l’école alternative des Monts d’Arrée se situent quant à eux à l’entrée Ouest du bourg, au niveau du quartier du Brug. La salle des fêtes et les écoles ont une position un peu plus centrale. Seuls, la mairie, le Ty Kreiz, la salle d’exposition, la médiathèque et le local jeune sont implantés dans le centre-bourg historique, à proximité de l’église.

En matière d’équipements relatifs à l’enfance et la jeunesse, les locaux sont globalement suffisants en termes de dimensionnement que ce soit pour l’école, le centre aéré et le local jeunes. Ils demandent toutefois quelques aménagements afin de les adapter aux besoins qui évoluent. **L’accueil de la petite enfance** est assuré par une MAM, quelques assistantes maternelles et Loustic Bian. Ces structures sont relativement limitées par rapport à la demande. La question de leur renforcement se pose.

En matière d’équipements relatifs aux personnes âgées, la commune compte un EHPAD, l’ADMR et la cité du Rouallou avec sa salle pour le foyer des anciens. Un conseiller numérique et une itinérance France Services à également été mis en place. Les équipements répondant aux personnes âgées dépendantes sont donc présents sur la commune, toutefois les besoins de ces derniers vont s’accroître et pas uniquement en termes d’équipements, mais également en termes de déplacement, de logement et de soin. Ainsi **la commune de Pleyber-Christ s’est engagée dans le label Ville amie des aînés** lors du conseil municipal de juillet 2022 afin de mieux cerner les besoins et les actions à mettre en place dans ce domaine.

En matière d’équipements relatifs à la santé, la commune dispose de plusieurs professionnels de la santé. Toutefois, leur nombre est en baisse et des départs sont encore possibles. **La santé et notamment l’accueil de médecins généralistes reste donc une préoccupation forte de la municipalité.**

Parallèlement aux structures médicales, **la santé passe également par le sport et l’alimentation, deux domaines dans lesquels la commune de Pleyber-Christ souhaite s’engager plus fortement.** La commune s’est engagée en 2022 dans le label Terre de jeux 2024 qui prône le développement de la pratique sportive. Elle mène également un projet d’approvisionnement local et

bio avec l'implantation d'un maraîcher sur des terres agricoles communales en entrée Ouest du bourg. La production pourrait ainsi être fléchée en direction de la cuisine centrale qui fournit des repas pour l'EHPAD, le foyer de vie Saint Exupéry, des écoles et du Centre de loisir.

En matière d'équipements sportifs et de loisirs, la commune de Pleyber-Christ compte plusieurs équipements dont certains rayonnent au-delà de la commune. C'est notamment le cas pour la piscine. Si certains équipements sont récents et adaptés, ce qui est le cas pour la salle omnisports du Bot-on, le city-stade, le pump-park... d'autres commencent à être vieillissants et nécessitent des rénovations (notamment la piscine et la salle Jean Coulon). Parallèlement, la commune réfléchit au renforcement des équipements sportifs et de loisirs afin de répondre aux besoins des associations qui sont nombreuses sur la commune.

En matière d'animation, les associations disposent de plusieurs salles. La salle des fêtes demande quant à elle, à être rénovée ainsi que ses abords qui sont exclusivement bitumés.

En matière de culture et patrimoine, la commune compte une médiathèque, un cyber-espace, une salle d'exposition ouverte toute l'année ainsi qu'un point i. L'église a quant à elle, été entièrement rénovée et l'ossuaire accueillera très prochainement une exposition permanente qui portera notamment sur le patrimoine de la commune.

- **Plouigneau :**

La commune de Plouigneau compte globalement un bon niveau d'équipements pour sa taille. Des espaces sont prévus au PLUi afin de permettre l'évolution de ces derniers, notamment à vocation sportive.

Les équipements, qu'ils soient administratifs, scolaires, médicaux ou culturels sont regroupés dans le centre-bourg. Seuls, les équipements sportifs se localisent plus à l'Est du centre-bourg, à proximité des écoles publiques, du fait de la taille de ces derniers.

En matière d'équipements relatifs à l'enfance et la jeunesse, les locaux sont globalement suffisants en termes de dimensionnement que ce soit pour l'école du centre-bourg, le centre aéré et le local jeune. **L'accueil de la petite enfance**, assuré par le lycée privé, ne correspond plus aux attentes des parents et rencontrent des difficultés. Ainsi, un projet de crèche 18 places est actuellement en cours afin de répondre aux besoins de garde des parents.

En matière d'équipements relatifs à la santé et aux personnes âgées, la commune dispose de plusieurs professionnels de santé. Toutefois, afin d'anticiper les besoins croissants en termes de santé, notamment en lien avec le vieillissement de la population, la structuration des services de santé reste un enjeu important sur la commune. La commune compte également un EHPAD récent.

En matière d'équipements administratifs, la commune de Plouigneau souhaite renforcer son offre en recrutant notamment 2 conseillers numériques et en créant une maison France Service.

En matière d'équipements sportifs et de loisirs, la commune de Plouigneau compte plusieurs équipements dont certains rayonnent au-delà de la commune. C'est notamment le cas pour la piscine, le boulodrome qui compte plus de 300 adhérents ou encore l'école de danse.

La salle omnisports du plateau sportif est aujourd'hui vétuste et ne permet plus de pratiquer le sport dans de bonnes conditions.

De plus, du fait de son organisation, certains conflits d'usages apparaissent. Une réflexion a donc été lancée afin de restructurer les équipements sportifs en vue de les améliorer, de les développer et de les mettre aux normes.



En matière d'équipements culturels et associatifs, les associations disposent de plusieurs salles, dont le foyer rural et l'espace Amzer Vad inauguré en 2020. Bien que la commune soit relativement bien dotée, des demandes pour une salle culturelle qui pourrait recevoir des spectacles et des galas de danse par exemple se font sentir. Enfin, l'écomusée de Plouigneau est en cours de restructuration et de modernisation. Il offre désormais un bel équipement culturel en centre-bourg.

Les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ possèdent toutes deux des besoins en termes de rénovations de certains équipements vieillissants. Elles souhaitent également asseoir leur rôle de centralité en renforçant et en diversifiant leur offre en équipements. Enfin, toutes deux ont des préoccupations relatives à la santé, à la petite enfance et au vieillissement de la population.

2.2.7. Des communes très fortement marquées par la voiture individuelle.

Les communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau connaissent des flux pendulaires importants avec le pôle urbain de Morlaix, notamment en lien avec les déplacements domicile-travail.

- **Pleyber-Christ :**

Sur Pleyber-Christ, le taux de motorisation des ménages est élevé et plus important que sur Morlaix communauté (93,4 % des ménages ont au moins une voiture à Pleyber-Christ contre moins de 89 % sur Morlaix Communauté).

La voiture est donc omniprésente dans le centre-bourg et l'aménagement des espaces publics laissent une large place au stationnement des véhicules. L'éclatement des équipements et des activités renforce d'autant plus l'utilisation des véhicules motorisés.

En termes de mobilités douces, des initiatives ont été mises en place au niveau du bourg. Des pistes cyclables sont ainsi prévues afin de relier les principaux équipements et quartiers du bourg. La commune de Pleyber-Christ est également concernée par deux itinéraires cyclables à plus grande échelle, à savoir : un itinéraire qui permettrait de relier le bourg au pôle urbain de Morlaix et un itinéraire départemental reliant Brest à Morlaix en passant par Pleyber-Christ.

L'association pleyberienne Amicyclette organise enfin régulièrement des balades en triporteur pour les personnes âgées de l'EHPAD.

La place des piétons sur l'espace public est une problématique importante sur Pleyber-Christ. En effet, la route départementale qui traverse du Nord au Sud le bourg constitue un axe de transit

important puisque 7000 à 8000 véhicules/jour l'empruntent, dont un grand nombre de poids lourds. Des aménagements pour les piétons et les cyclistes ont été en partie réalisés. Toutefois cet axe, très présent dans le centre-bourg, ne favorise pas le déplacement des piétons. Cet axe, avec les abords de l'école primaire publique sont les deux points prioritaires en termes d'insécurité des piétons.

Les juxtapositions de places du centre historique (place de l'église, place Laennec, place Gambetta...) sont également très largement ouvertes à la circulation et aux stationnements. **Des aménagements sont à prévoir sur ces espaces, à l'image de l'étude en cours sur la place de l'église qui a pour but de redonner plus de place aux piétons et à la convivialité. Plus largement la qualité et la continuité des aménagements piétons et cyclables sont à traités dans le centre-bourg.**

La commune de Pleyber-Christ est concernée par une **ligne de transport** en commun régulière régionale (Quimper / Morlaix) et 4 lignes de transports scolaires qui relient la commune à Morlaix, mais également à Plouneour Ménez et à Saint Thégonnec.

En termes de co-voiturage et d'auto-partage, la commune de Pleyber-Christ fait partie des communes accompagnées par l'association EHOP, dans le cadre de l'élaboration du plan de mobilité de Morlaix Communauté, visant à favoriser ces modes de déplacement.

Enfin, la commune de Pleyber-Christ possède une gare. Toutefois, la fréquence des arrêts ne permet pas une utilisation régulière des actifs travaillant sur les pôles environnants.

- **Plouigneau :**

Sur Plouigneau, le taux de motorisation des ménages est élevé par rapport à Morlaix communauté (94,6 % des ménages ont au moins une voiture à Plouigneau contre moins de 89 % sur Morlaix Communauté).

La voiture est également omniprésente dans le centre-bourg et l'aménagement des espaces publics laissent une large place au stationnement des véhicules, notamment sur la place centrale du bourg du fait de sa position stratégique au cœur des commerces et des services. Les espaces publics du pôle sportif offrent également une capacité très importante de stationnement.

En termes de mobilité cyclable, la commune de Plouigneau n'offre actuellement pas de piste cyclable dans son bourg en dehors de la piste qui a été réalisée en entrée de ville, le long de la RD 712. Toutefois, le développement du réseau cyclable fait partie des préoccupations de la commune. Le rattachement du bourg de Plouigneau à la ville de Morlaix par la route départementale, fait partie des liaisons cyclables actées par Morlaix communauté et le Département. Cet itinéraire a fait l'objet d'une étude de faisabilité et est placé comme itinéraire prioritaire à réaliser. Par ailleurs, un premier travail d'itinéraires cyclables dans le centre-bourg a également été réalisé. Celui-ci demande à être approfondi avant de passer en phase opérationnelle.

La place des piétons sur l'espace public est également une problématique importante sur Plouigneau. Le centre-bourg n'est pas étroit. Il offre ainsi des voiries relativement larges facilitant le déplacement des piétons sur des trottoirs dédiés. Toutefois, cette « surlargeur » est aussi source de vitesse des véhicules motorisés. Il convient donc de réfléchir aux différents moyens d'apaiser le centre-bourg et de mieux cadrer la place de la voiture sur certains espaces.

La commune de Plouigneau est concernée par deux lignes péri-urbaines de **transport en commun** régulière (la n°40 reliant Morlaix à Plouigneau et la n°40+ reliant Morlaix à Botsorhel) et 6 lignes de transports scolaires qui relient la commune à Morlaix, mais également à Lanmeur et à Guerlesquin.

En termes de co-voiturage et d'auto-partage, Plouigneau comme Pleyber-Christ fait partie des communes accompagnées par l'association EHOP, dans le cadre de l'élaboration du plan de mobilité de Morlaix Communauté, visant à favoriser ces modes de déplacement.

Enfin, la commune de Plouigneau possède une gare. Toutefois, la fréquence des arrêts ne permet pas une utilisation régulière des actifs travaillant sur les pôles environnants.

Une étude sur les mobilités va être lancée afin de mieux appréhender les mobilités sur la commune. Celle-ci devra notamment permettre :

- de quantifier l'occupation des stationnements afin de mieux calibrer leur capacité,
- d'identifier les points de vigilances des cheminements doux (piétons / cyclistes) afin de proposer des itinéraires cohérents et continus qui permettront de favoriser les mobilités actives,
- proposer des solutions de partage et d'apaisement du centre-ville pour une meilleure cohabitation des usagers,
- proposer des alternatives à la voiture individuelle...

Les communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau connaissent donc des problématiques similaires du fait de l'omniprésence de la voiture dans leur centralité. Toutes deux ont pour volonté de favoriser les déplacements doux et proposer des alternatives à la voiture individuelle.

2.2.8. Des enjeux de transitions écologiques au cœur des préoccupations mais des environnements urbains ne laissant que peu de place à la végétation

- **Pleyber-Christ :**

En matière d'énergie, la commune de Pleyber-Christ a mis en place depuis plusieurs années deux réseaux de chaleur, l'un permettant de desservir 4 bâtiments communaux dont la mairie et la médiathèque, mais également la gendarmerie et le Ty Kreiz ; l'autre, permettant de desservir le secteur du Brug avec l'EHPAD, le centre de loisirs et l'école alternative des Monts d'Arrée. Une plateforme de plaquette bois est implantée dans la zone d'activité de la Justice, au Nord du bourg. Pleyber-Christ bénéficie également d'un parc de 9 éoliennes au niveau de Coat Conval.

La commune a élaboré un plan d'actions sur 3 ans pour la modernisation de son éclairage public. Celui-ci permettra de limiter la consommation d'énergie et va dans le sens de l'amélioration de l'efficacité énergétique et de la prise en compte de la trame noire.

La volonté de la commune est de poursuivre ce travail en formalisant une stratégie globale d'adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques.

En termes d'urbanisation, la commune de Pleyber-Christ est soucieuse de la consommation foncière. Ainsi, aucun lotissement communal ne s'est réalisé en extension du bourg depuis plus de 10 ans. La dernière opération publique portait sur l'aménagement de la friche Guével en cœur de bourg. Cette opération mixte habitat / commerce s'est faite sous une **démarche d'éco-quartier.** Ainsi, les lots libres à la vente sont proposés au prix de l'euro symbolique sous réserve de la construction d'une maison passive.

La commune de Pleyber-Christ possède également des terres agricoles. Cette dernière a fait appel au programme **Breizh bocage** afin de replanter certains talus. La commune a enfin recours à **l'éco-pâturage** sur les espaces verts des abords de l'EHPAD.

En termes de paysage, la commune de Pleyber-Christ se situe sur le plateau bocager de l'arrière pays morlaisien et constitue une porte d'entrée vers les Monts d'Arrée.

Toutefois, bien que le bourg se situe au cœur d'espaces agricoles et naturels, l'image que dégage le bourg de Pleyber-Christ est très minérale. En effet, les espaces publics sont largement enrobés et ne présentent que peu de végétation. La végétation de la place de l'église est exclusivement hors sol. La place Guével est également très minérale. Seul, le square présent à côté de la mairie offre un espace vert aménagé dans le cœur de bourg.

Au Nord, le parc de Lostwithiel offre un espace vert et arboré très apprécié. Le quartier du bot-on se détache d'un point de vue paysager. Celui-ci, très largement végétalisé, a conservé ses talus plantés offrant ainsi un écrin de verdure pour les équipements sportifs et l'école maternelle publique.

Par ailleurs, de petits espaces verts ou espaces plantés existent au sein du tissu urbain toutefois, ceux-ci sont discontinus et pas forcément suffisamment mis en valeur.

Ce constat est également applicable aux entrées de bourg. Bien que la RD 785 ait été aménagée par endroits, les espaces verts y sont discontinus et ne présentent pas de cohérence d'ensemble. De même pour l'entrée Ouest du bourg, les aménagements y compris paysagers manquent d'homogénéité.

L'identité paysagère et la mise en réseau des espaces verts de la commune à travers une trame verte cohérente sont donc deux éléments à travailler sur le bourg de Pleyber-Christ. Un premier projet de reverdissement de la place de l'église est actuellement en cours.

- **Plouigneau :**

La commune de Plouigneau ne possède pas de réseaux de chaleur. Toutefois, du fait du regroupement de ses équipements, la question est évoquée pour les années à venir.

La question de la consommation énergétique est au cœur des préoccupations lors des rénovations et constructions des différents équipements. Des panneaux photovoltaïques ont été posés sur la toiture de la nouvelle salle Amzer vad, la mairie qui date de 2013 est un Bâtiment Basse Consommation ... La commune a réalisé un premier travail en 2020 afin d'établir un bilan énergétique de ses différents équipements. Les principaux équipements demandant à être rénovés sont les écoles de la Chapelle du Mur et de Lanleya ainsi que les équipements sportifs. Des travaux de rénovation énergétique ont ainsi été lancés à l'école de la Chapelle du Mur avec notamment l'installation d'une chaudière à pellets et une réflexion est en cours sur la salle omnisports.

Plouigneau bénéficie d'un parc éolien de 5 éoliennes au Nord du bourg, lieux-dit Ty Ru. Une enquête publique s'est terminée pour la construction d'un deuxième parc composé également de 5 éoliennes à Kernebet. Enfin, des projets d'extension sont évoqués.

La commune de Plouigneau s'est également lancée dans la modernisation de son éclairage public. Un plan d'investissement annuel a été mis en place.

En termes d'espaces naturels, le bourg de Plouigneau est enserré par des zones humides présentes au Nord et au Sud du bourg. Au Nord, ces espaces ont été en partie coupés par l'urbanisation passée et les infrastructures routières. La zone humide englobant le plan d'eau présente entre le bourg et la zone d'activités en est un bon exemple. Au Sud, la continuité des zones humides a été préservée.

Par ailleurs, la commune de Plouigneau s'est lancée dans des démarches d'éco-pâturage sur 3 sites, dont un au Sud du bourg, rue de Béderneau.

Enfin, fin 2021 Plouigneau a inauguré le bois des naissances. Ce projet permet, au-delà du renforcement du patrimoine arboré de la commune, de sensibiliser les habitants à l'environnement.

En termes d'espaces verts et de paysage, le centre-bourg de Plouigneau est relativement minéral. Il n'offre pas de véritable parc ou square urbain. Le plan d'eau présent dans la zone d'activités constitue le principal espace vert de promenade. Le square Armand Jaouen constitue quant à lui davantage un espace vert agrémentant le parking qu'un véritable lieu de convivialité et de rencontre. Quelques espaces verts sont présents au sein du tissu urbain, toutefois ces derniers sont discontinus et ne présentent pas d'autres fonctions que l'agrément. Une mise en réseaux et une reconquête de ces espaces permettraient ainsi d'en profiter davantage.

Enfin, **les entrées de bourg** de Plouigneau ont en partie été aménagés. Des plantations ont été réalisées récemment. Certaines sections, notamment côté entrée Est de la RD712 restent toutefois à réaliser. Les abords de la zone d'activités, présente en entrée Nord-Ouest, mériteraient également d'être retravaillés pour une meilleure qualité d'entrée de bourg.

Les bourgs de Pleyber-Christ et de Plouigneau sont donc, tous deux très largement caractérisés par le minéral et l'enrobé. Des enjeux de dés-imperméabilisation et de reverdissement des bourgs se dégagent des deux communes. Par ailleurs, la poursuite des actions en faveur des énergies renouvelables constitue une ligne directrice pour les deux communes.

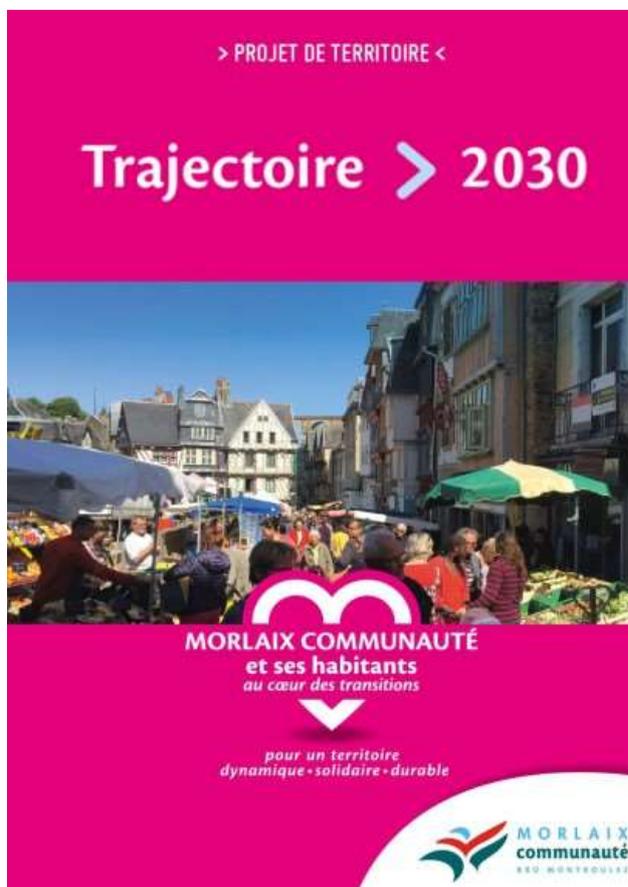
Le diagnostic des différents territoires met en exergue des préoccupations et des enjeux communs, que ce soit en termes de mixité sociale ou de développement durable permettant ainsi de définir un projet urbain, économique et social cohérent de revitalisation du territoire à l'échelle de l'EPCI et des communes Petites Villes de Demain. Ce projet de territoire est présenté ci-après.

Article 3 – Les orientations stratégiques

3.1. Présentation du projet de territoire à l'échelle de Morlaix Communauté

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire du territoire avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

Le projet de territoire de Morlaix Communauté a été approuvé le 27 juin 2022. Il s'appuie sur un état des lieux partagé par l'équipe communautaire des forces et des faiblesses de l'intercommunalité, sur une identification des menaces et des opportunités qui se présentent et sur la détermination des enjeux à venir. Tout au long de cette phase, les politiques publiques ont été réinterrogées en termes de sens et priorités pour l'action portée conjointement par les communes et l'intercommunalité.



Ainsi, du diagnostic est ressortie une ambition partagée de ce projet de territoire :

“Placer Morlaix Communauté et ses habitants au cœur des transitions pour un territoire dynamique, solidaire et durable.”

La stratégie se décline dans un volet opérationnel sous forme d'un plan d'actions regroupant les projets qui seront menés par les communes et la communauté d'agglomération.

En associant les forces vives et les citoyens du territoire afin de faire remonter des propositions, la démarche de co-construction a permis de renforcer la cohérence de l'action de Morlaix Communauté avec les leviers et dispositifs locaux, de définir les politiques publiques à différentes échelles et d'associer les acteurs et partenaires au développement d'actions communes. Le projet de territoire s'est élaboré en lien avec les projets communaux et ceux des partenaires du territoire.

Pour répondre à l'ambition, **5 enjeux et 27 orientations stratégiques ont été identifiés** et prennent la forme suivante :

ENJEU 1 : UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, ATTRACTIF, ET AGRÉABLE À VIVRE

- OS1 : Répondre aux besoins en logements dans leur diversité
- OS2 : Réhabiliter et (re)dynamiser nos villes et nos bourgs
- OS3 : Assurer la cohésion et l'équilibre social du territoire
- OS4 : Assurer des services du quotidien de qualité
- OS5 : Faciliter les déplacements et développer la multimodalité
- OS6 : Conforter le rayonnement et l'attractivité du territoire

ENJEU 2 : LES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DU PATRIMOINE, UN ENJEU POUR TOUS

- OS7 : Définir une ambition commune de la transition écologique
- OS8 : Intensifier la gestion durable des ressources énergétiques pour préserver le climat
- OS9 : Accompagner les initiatives écologiquement et socialement responsables
- OS10 : Promouvoir, préserver et restaurer le patrimoine naturel et culturel,
- OS11 : Maîtriser la ressource en eau pour préserver notre territoire et le développer
- OS12 : Élaborer une stratégie foncière

ENJEU 3 : UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

- OS13 : Assurer un socle de services aux populations et aux acteurs économiques
- OS14 : Identifier les besoins de compétences sur le territoire : rendre attractifs les métiers en tension et adapter l'offre de formation
- OS15 : Accueillir et aider les porteurs de projets
- OS16 : Permettre aux acteurs économiques de s'adapter
- OS17 : Développer le tissu des PME et TPE
- OS18 : Accompagner les nouvelles manières de travailler

ENJEU 4 : UNE TERRE DE CULTURE, CRÉATRICE, ACCESSIBLE, ET QUI RAYONNE

- OS19 : Structurer et territorialiser l'offre culturelle et de loisirs dans Morlaix Communauté
- OS20 : Accompagner et développer l'industrie culturelle et créative
- OS21 : Permettre une large accessibilité de l'offre culturelle aux habitants
- OS22 : Faire de la culture un facteur d'attractivité et de rayonnement du territoire

ENJEU 5 : UNE COLLECTIVITÉ AU SERVICE DES HABITANTS ET DES COMMUNES DU TERRITOIRE

- OS23 : Faciliter et créer du lien entre les habitants/usagers, les communes et la communauté d'agglomération
- OS24 : Coopérer, mutualiser et adapter les actions publiques au service d'un projet commun
- OS25 : Conforter l'équilibre territorial, du littoral aux Monts d'Arrée, du Léon au Trégor, lors de la construction et de la mise en œuvre des projets
- OS26 : Coopérer avec les territoires voisins et l'international pour valoriser et innover dans l'action publique
- OS27 : Orienter nos politiques publiques pour s'adapter à des crises qui se surajoutent

3.2. Présentation de la stratégie de revitalisation des deux Petites Villes de Demain

La stratégie de revitalisation des deux communes repose, comme nous avons pu le voir à l'article 2, sur des problématiques et des enjeux communs, que ce soit en termes de démographie, d'habitat, de services et d'équipements, de cadre de vie, de mobilité ou encore d'économie.

Par ailleurs, toutes deux ont pour volonté de placer leur projet de revitalisation au cœur de préoccupations similaires qui tournent autour de la solidarité, du vivre ensemble et des transitions écologiques.

Ainsi, bien que la stratégie de revitalisation a été élaborée autour de 5 axes thématiques, elle se veut largement transversale dans sa mise en œuvre.



Elle vise ainsi à :

« Renforcer l'attractivité des communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau en dynamisant leur centralité, en favorisant le vivre ensemble et en s'adaptant aux enjeux de transition écologique »

La redynamisation des centralités s'articule autour de 5 axes thématiques communs, à savoir :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations

Objectif 1 : Conforter, rénover et moderniser les équipements et services existants en veillant notamment à réduire leur empreinte énergétique et à améliorer leur accessibilité

Objectif 2 : Offrir des équipements et services qui rayonnent au-delà de la commune, en s'inscrivant dans une logique de maillage intercommunal

Objectif 3 : Structurer l'offre en santé

Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs

Objectif 1 : Limiter la consommation foncière en favorisant les opérations de renouvellement urbain et de densification

Objectif 2 : Proposer une offre de logements diversifiée, adaptée et accessible pour répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle

Objectif 3 : Accompagner la remise sur le marché, l'adaptation et la rénovation de l'habitat ancien en s'appuyant sur la politique de l'habitat volontariste de Morlaix Communauté

Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable

Objectif 1 : Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et naturel, identité des communes

Objectif 2 : Créer des espaces publics attractifs et de qualité, propices à la convivialité

Objectif 3 : Renforcer la place de la nature en ville, en favorisant la biodiversité

Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées

Objectif 1 : Développer les connexions entre les pôles générateurs de flux en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et les mobilités solidaires

Objectif 2 : Redonner plus de place aux piétons et à la flânerie en centre-bourg, en y incluant les personnes à mobilité réduite

Objectif 3 : Développer les itinéraires de loisirs et de découverte, y compris au sein des centralités

Axe 5 : Soutenir et favoriser le développement économique et commercial des centralités

Objectif 1 : Accompagner et soutenir les commerces et services existants

Objectif 2 : Conforter, diversifier et dynamiser le tissu commercial et de service en favorisant les nouvelles installations

Objectif 3 : Soutenir et développer les initiatives de circuit court et de l'économie Sociale et Solidaire

Les orientations et les objectifs tels que décrits ci-dessus pourront faire l'objet d'ajustements en cours de programme, s'ils résultent notamment de l'évolution du contexte ou de conclusions de diagnostics complémentaires. Ils devront toutefois être validés par le comité de pilotage et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 4 – Les périmètres ORT

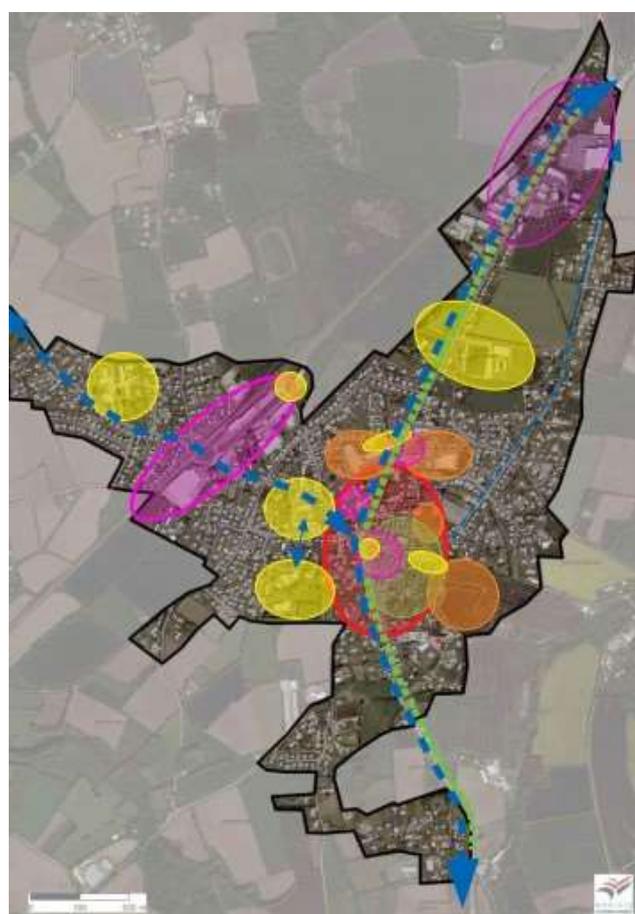
Deux périmètres ORT ont été définis sur les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ. Ces périmètres se concentrent sur les centre-bourgs des deux communes. Ils reprennent pour tous deux : le centre historique, les quartiers à enjeux dont les quartiers nécessitant des opérations de renouvellement urbain et les équipements structurants du bourg.

Les périmètres ORT ont été définis au regard du diagnostic, des enjeux et des axes stratégiques thématiques qui se sont dégagés vis à vis du renforcement des centralités. Ils se veulent volontairement réduits et pourront évoluer en fonction de l'évolution des projets et des études en cours et à venir.

Les périmètres se veulent également cohérents vis à vis de l'échelle intercommunale en englobant notamment les périmètres de centralité établis dans le PLUI-H de Morlaix communauté.

4.1. Le périmètre de Pleyber-Christ

La cartographie des axes stratégiques thématiques sur la zone agglomérée de Pleyber-Christ montre un certain étalement qui résulte de la multipolarité du bourg. Le centre-bourg concentre toutefois, avec la RD785 en médiane, les principaux sites stratégiques, que ce soit en termes de développement économique, de logement ou d'identité et de cadre de vie. Les équipements sont, quant à eux, plus dispatchés dans la zone agglomérée.



Axe 1 : Les équipements et services

Axe 2 : Le logement

Axe 3 : L'identité et le cadre de vie

Axe 4 : Les mobilités

Axe 5 : Le développement économique et commercial

 Zone agglomérée

Le périmètre ORT recouvre les **quartiers à enjeux du bourg de Pleyber-Christ**, à savoir :

- le centre historique qui regroupe notamment les services administratifs et une partie des commerces de proximité. Cet espace revêt des enjeux forts en termes de rénovation du bâti ancien, de patrimoine, d'espaces publics et de lien social.
- le quartier des Fontaines, qui se situe à proximité immédiate du centre historique. Ce quartier proposant à la fois des services et des commerces, constitue le principal quartier de renouvellement urbain du bourg avec sa friche commerciale.
- le quartier Guével, qui a déjà fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain qui reste à finaliser.
- le site de l'entreprise de transport, qui se localise à proximité immédiate de la maison médicale, est également inclus dans le périmètre puisqu'il peut, à terme, être un potentiel en termes de renouvellement urbain du centre-bourg.
- le quartier de la gare, qui est composé de bâtiments vieillissants, mais très largement occupés par des entreprises coopératives et/ou tournées vers l'économie sociale et solidaire, constitue un secteur à surveiller.
- le quartier du Brug, situé de l'autre côté de la voie ferrée, qui dispose d'équipements sociaux structurants tels que l'EHPAD, l'école alternative des Monts d'Arrée, le centre aéré, le foyer Saint Exupéry... Le rattachement de ce quartier au centre-bourg constitue un des enjeux de revitalisation du centre-bourg.

Le périmètre ORT s'articule également autour des **deux principales entrées de villes**, à savoir : la RD 785 et la route vers Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner. Ces deux voies constituent des vitrines pour la commune de Pleyber-Christ et nécessitent des aménagements qualitatifs et fonctionnels. Ces voies, bordées d'habitats anciens parfois dégradés, font également partie du périmètre d'aide à la rénovation des façades.

Les équipements sportifs présents au nord du bourg ainsi que les équipements du Bot-on au Sud-Ouest du bourg ont été inclus dans le périmètre puisque ces derniers participent à l'attractivité et au bien vivre sur la commune. Des actions de rénovation et de renforcement de ces équipements sont prévus dans le programme d'actions.

Enfin, le périmètre ORT se veut cohérent avec le périmètre de centralité identifié au PLUi-H.

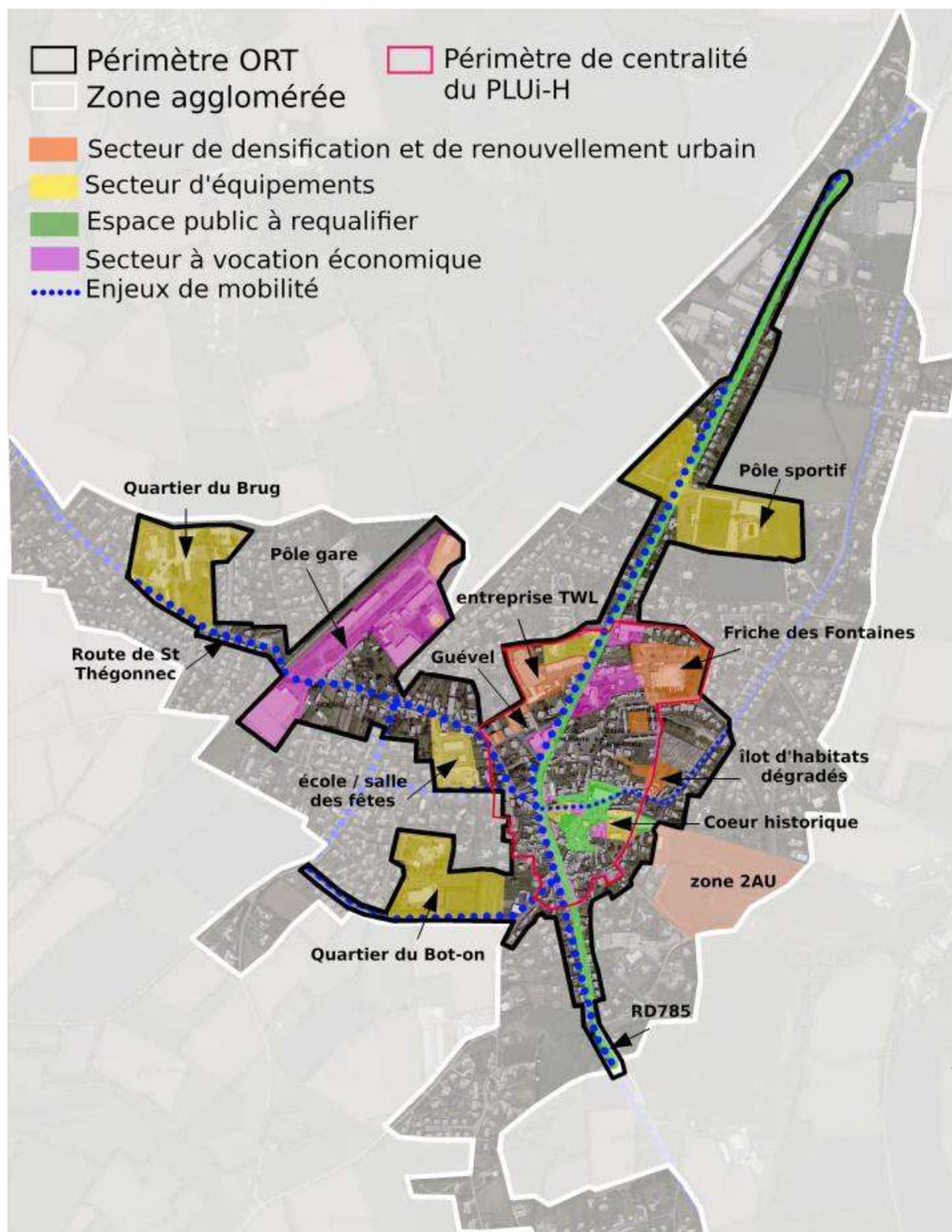
A contrario, la zone d'activités de la Justice, les zones pavillonnaires « classiques » et l'habitat plus diffus n'ont, quant à eux, pas été intégrés au périmètre ORT.

Le périmètre ORT ne recouvre pas non plus certains secteurs du centre-bourg, du fait de leur situation en extension. Toutefois, deux secteurs restent importants dans la stratégie de Pleyber-Christ. Il s'agit :

- du secteur situé en entrée Ouest du Bourg, en zone agricole. La commune, propriétaire des terres, y a récemment installés deux serres. Un maraîcher bio cultivera sur 2 ha des légumes qui permettront d'approvisionner la cuisine centrale. 4 hectares sont encore disponibles pour développer le projet d'approvisionnement local des cantines de la commune de Pleyber-Christ ou toute autre action qui irait dans le sens du plan alimentaire territorial de Morlaix Communauté.
- la zone constructible, actuellement zonée en 2AU au PLUi du fait du problème de la capacité d'assainissement collectif de la commune, jouxte l'hyper-centre et les équipements administratifs. Ce secteur constitue, à terme, une réserve foncière à proximité immédiate du centre-bourg et permettra de ré-équilibrer le bourg qui s'est développé de façon importante vers le Nord et vers l'Ouest. Des études préalables permettant de mieux identifier la

programmation et la forme urbaine de ce secteur doivent être menées de façon à proposer, dans un second temps, après que les secteurs prioritaires de renouvellement urbain soit urbanisés, une urbanisation cohérente qui s'insère dans la trame paysagère.

Le périmètre ORT établi sur Pleyber-Christ est le suivant :



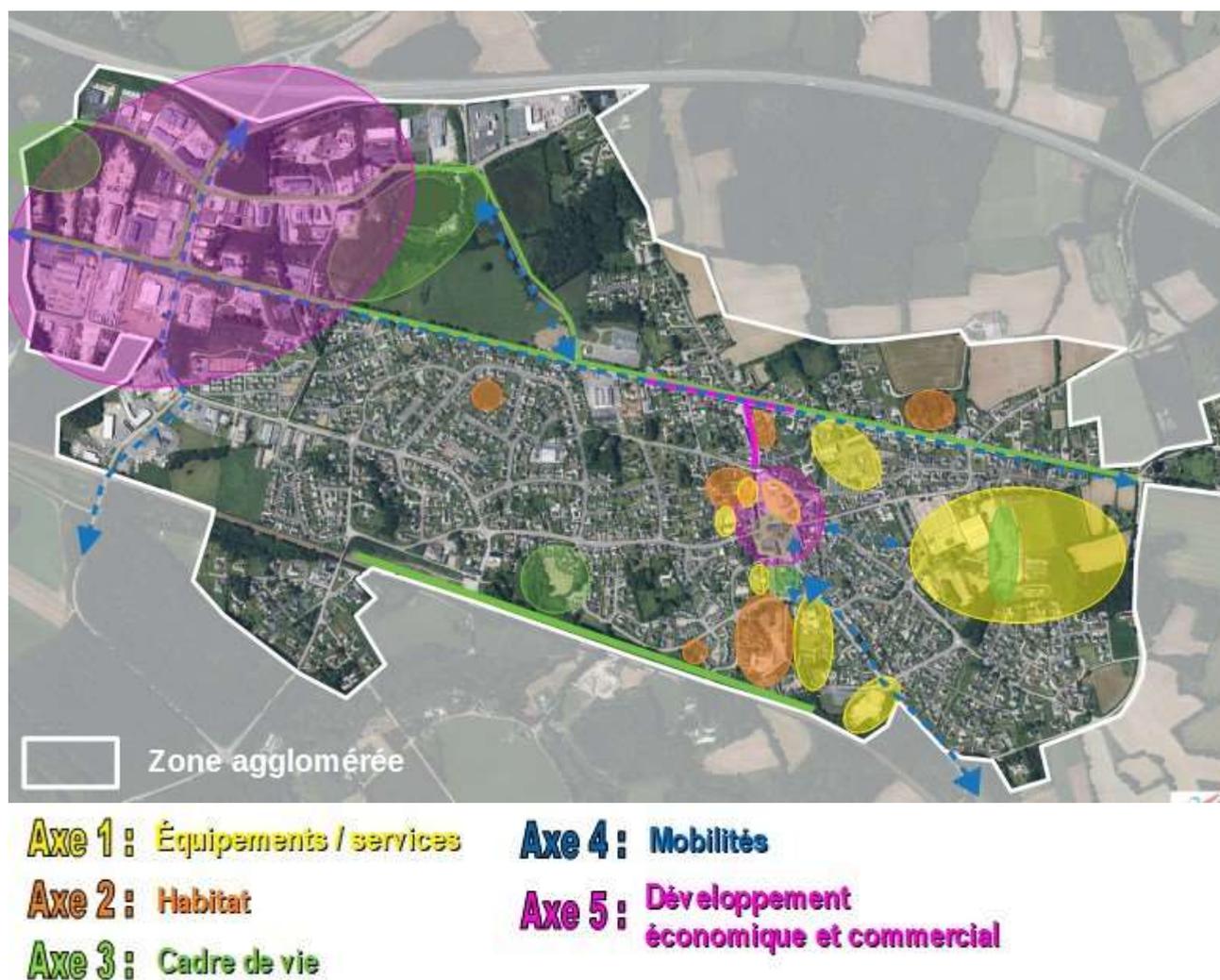
4.2. Le périmètre de Plouigneau

Bien que Plouigneau se compose de plusieurs secteurs urbains sur son territoire, **le périmètre de revitalisation de la centralité n'a été travaillé que sur son centre-bourg afin d'y recentrer les priorités.** En effet, les autres secteurs de la commune, notamment les secteurs Ouest ne bénéficient que peu au bourg de Plouigneau, les liens étant très forts avec le pôle urbain de Morlaix.

La cartographie des axes stratégiques thématiques sur la zone agglomérée de Plouigneau identifie clairement deux secteurs :

- l'un, au niveau de l'entrée de ville regroupant exclusivement des enjeux liés à l'activité artisanale, aux mobilités et aux espaces naturels/cadre de vie,
- l'autre, regroupant toutes les thématiques stratégiques de redynamisation, au niveau du centre-bourg historique (de la RD 712 à la voie ferrée). Le pôle sportif qui se situe à l'Est du centre-bourg vient en complément de cette zone.

Mise à part la zone d'activités artisanales, qui ne peut être considérée comme faisant partie de la centralité, seuls les enjeux liés aux espaces naturels et au cadre de vie viennent en extension. Les zones humides, le plan d'eau et le bois des naissances se localisent au Nord-Ouest du Bourg. Des espaces naturels longent également la voie ferrée, côté Sud.



Le périmètre ORT de Plouigneau s'articule donc autour :

- **du centre-bourg historique** qui regroupe les équipements et services administratifs mais également les commerces de proximité, lieu de vie et de lien social à renforcer.
- **la rue du 09 Août** qui constitue la principale entrée du centre-bourg et autour de laquelle plusieurs opérations de renouvellement urbain et de rénovation ont été identifiées, du fait de la présence de bâtis dégradés.
- **la partie urbaine de l'avenue du maréchal Leclerc**, qui constitue la principale porte d'entrée du centre-bourg et qui connaît également du bâti dégradés pas toujours valorisant en entrée de bourg.
- **Le quartier de Lannelvoez** avec ses équipements sportifs qui participent pleinement à l'attractivité de la commune et dont certains nécessitent une rénovation et une modernisation.
- **Le quartier de Pors an Doas**, au Sud du bourg, qui regroupe plusieurs équipements structurants (maden, lycée privé, local jeune, centre aéré...) et qui constitue aujourd'hui un quartier à enjeux avec la restructuration du site de l'ancien EHPAD dont une partie a déjà été démolie. Dans sa continuité, le site des anciens services techniques, constitue une opportunité foncière en entrée Sud du Bourg.

Le périmètre ORT englobe également **le périmètre de centralité** établi dans le PLUi-H, à l'exception de 2 secteurs situés en arrière des fronts de rue et ne présentant pas d'enjeux en termes d'habitat (pas d'habitat dégradé, ni de densification possible), ni de commerces de proximité.

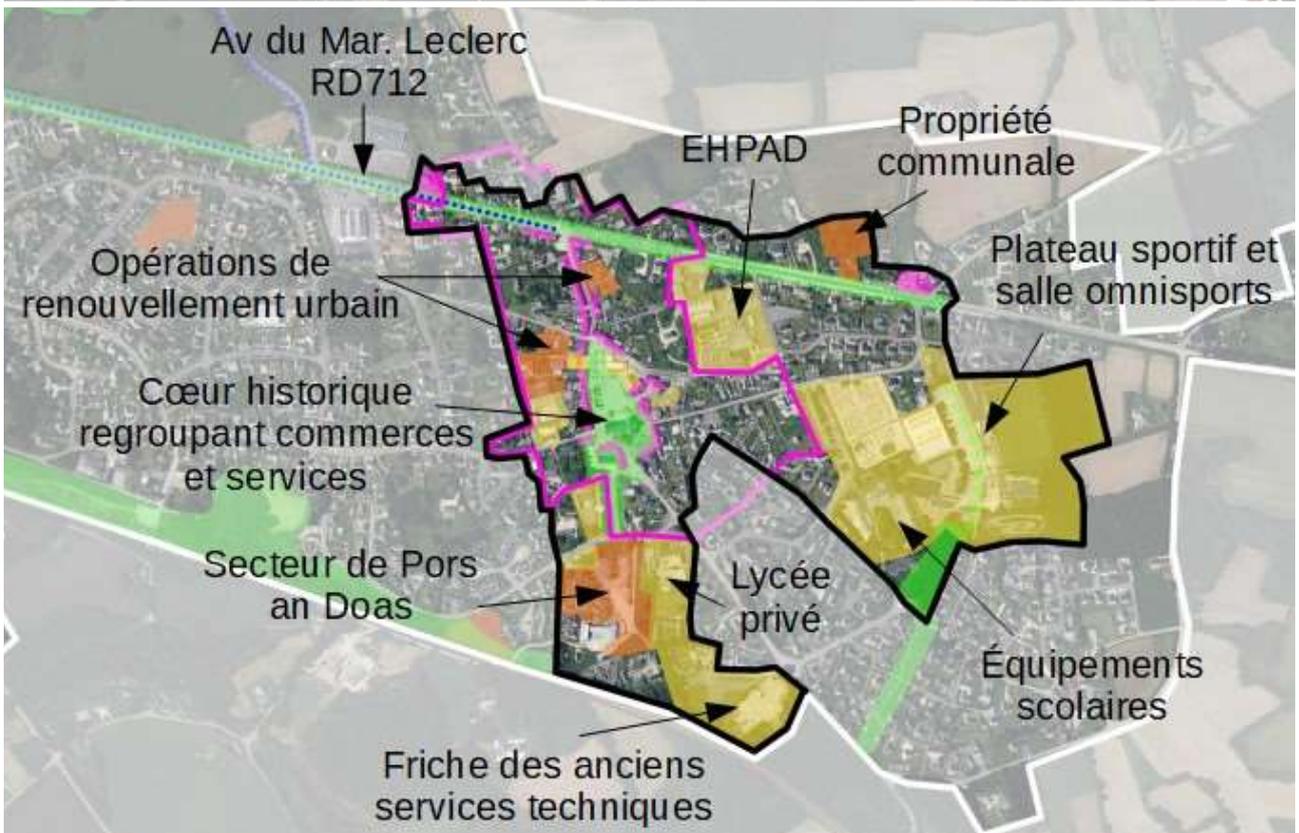
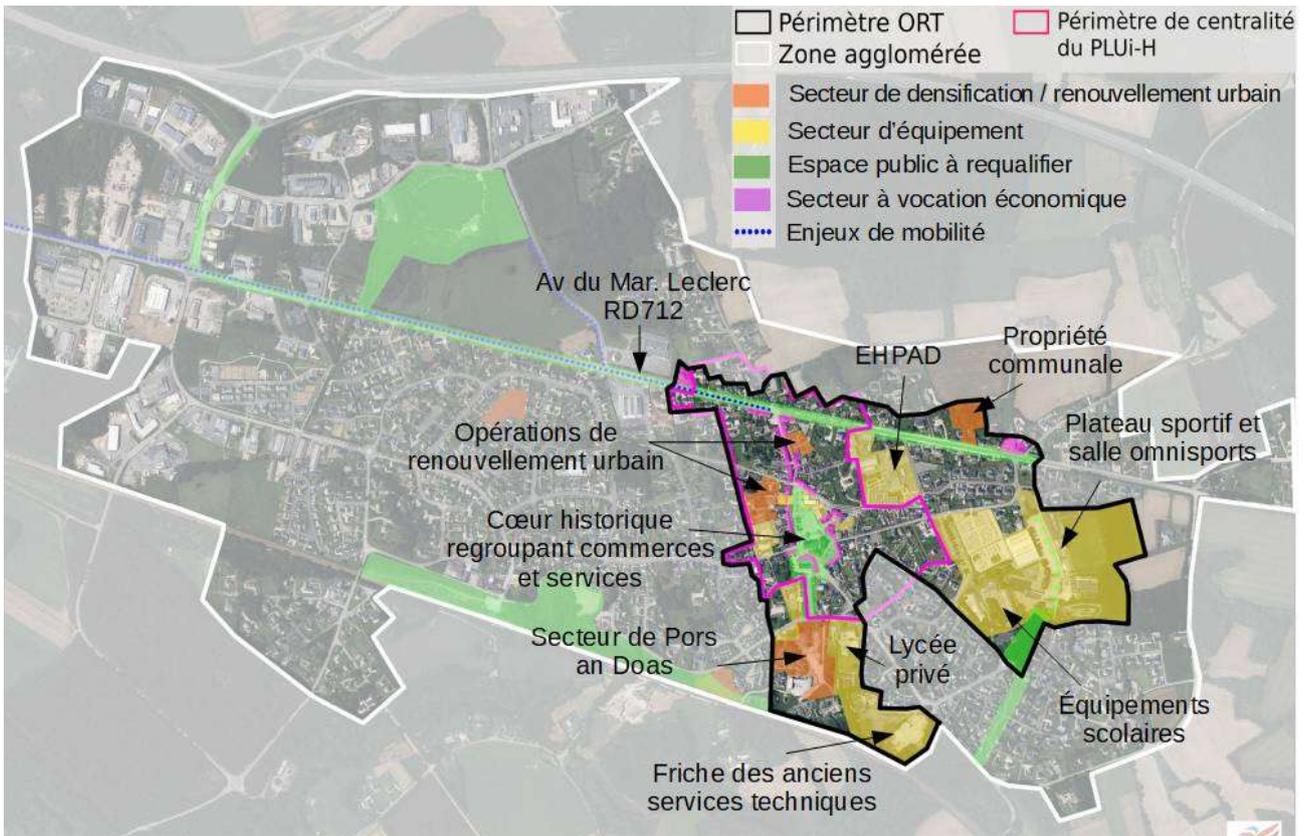
De même, la zone d'activités présente au Nord-Ouest du bourg et la surface commerciale présente en entrée de bourg ont été exclues du périmètre.

Les secteurs de lotissement présents à l'Ouest du bourg et au Sud-Est ainsi que l'urbanisation diffuse le long des voies (hors entrée de bourg), n'ont pas non plus été pris en compte.

Enfin, certains secteurs n'ont pas été inclus dans le périmètre car un peu plus éloignés de la centralité. Toutefois, des réflexions doivent y être menées car ils participent à l'amélioration du cadre de vie et du bien vivre dans le bourg de Plouigneau. Il s'agit notamment :

- des secteurs du plan d'eau et du bois des naissances, qui ont été réalisés en déconnexion avec le bourg. Mieux relier ces espaces au centre-bourg permettra ainsi d'offrir des espaces de loisirs et de promenade aux habitants.
- des secteurs naturels longeant la voie ferrée. Ces espaces pourraient également être davantage mis en valeur et favoriser la promenade.
- la dent creuse communale rue Laënnec qui pourrait constituer une opportunité de densification sans consommation d'espace agricole ni naturel supplémentaire.

Le périmètre ORT établi sur Plouigneau est le suivant :



Article 5 – Les plans d’actions

Le plan d’actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire et de revitalisation des communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ.

Par soucis de clarté, **le plan d’actions est propre à chaque commune.**

Il se décline à travers les 5 axes stratégiques afin de prendre en compte l’ensemble des opérations de revitalisation comme le prévoit les articles L303-1 et suivants du Code de la Construction et de l’Habitat pour que la convention vaille Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) .

Les projets identifiés disposent de deux niveaux de maturité différents :

- **Les actions matures du programme.** Il s’agit des projets validés ou engagés pour lesquels les étapes ont été identifiées. Elles sont annotées d’un (M).
- **Les actions non matures du programme.** Elles constituent des intentions de projets et nécessitent un travail d’approfondissement complémentaire.

Certaines actions ont été identifiées comme prioritaires. Quelque soit leur niveau de maturité, il s’agit d’actions sur les quelles les collectivités veulent avancer. Elles sont annotées d’un (P).

Les actions annotées du symbole (*) seront détaillées au sein de fiches-actions qui figurent en annexe 3.

L’inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance (Comité de projet) en s’appuyant sur l’expertise des services déconcentrés de l’État, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Chaque fin d’année, un bilan avec un tableau de suivi de l’avancement des actions et une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs sera présenté en comité de projet. Ceci permettra de s’assurer du bon déroulement des actions, d’actualiser le programme et de proposer des évolutions (ajustement, correction, suppression ou ajout d’actions)

5.1. Le Plan d'actions de Pleyber-Christ

Afin de répondre à l'axe stratégique n°1, la commune de Pleyber-Christ a identifié 12 actions à mettre en œuvre dont 4 sont identifiées comme matures et 7 comme prioritaires (P), à savoir :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations

Objectif 1 : Conforter, rénover et moderniser les équipements et services existants en veillant notamment à réduire leur empreinte énergétique et à améliorer leur accessibilité

Objectif 2 : Offrir des équipements et services qui rayonnent au-delà de la commune, en s'inscrivant dans une logique de maillage intercommunal

Objectif 3 : Structurer l'offre en santé

A1.1. Rénovation et extension de la mairie en matériaux biosourcés (M P *)

L'actuelle mairie de Pleyber-Christ n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, ses espaces sont aujourd'hui trop contraints pour un fonctionnement optimal et un bon accueil du public. Le projet d'extension de la mairie consiste donc, au-delà de la mise aux normes et de l'amélioration thermique de la mairie, à proposer des espaces d'accueil pour le conseiller numérique, France Services, le conciliateur de justice ou encore, à terme, le point poste.

Dans un souci de développement durable et de transition énergétique, la commune de Pleyber-Christ a souhaité utiliser des matériaux bio-sourcés afin de limiter l'empreinte carbone du bâtiment. Ainsi, l'extension de la mairie a été conçue en ossature bois, structure en paille et Ouate de cellulose. Le permis de construire a été accordé. Les travaux restent à lancer.

A1.2. Travaux de préservation de la piscine (M P *)

Construite en 1967, la piscine de Pleyber-Christ est vieillissante et nécessite des travaux importants en termes de rénovation énergétique. Par ailleurs, cet équipement ne respecte plus les normes d'accessibilité et de sécurité. Afin de continuer à assurer l'ouverture de cet équipement qui participe à l'attractivité de la commune, un diagnostic et une étude de faisabilité ont été lancés avec le cabinet Lab et le BET Ethis.

Différents scénarii de rénovation et de modernisation ont été proposés. Toutefois, du fait de l'ampleur des coûts des travaux, le choix a été fait de ne réaliser uniquement les travaux qui permettent d'assurer une plus grande longévité et la mise aux normes en matière d'accessibilité et de sécurité de cet équipement. Des travaux de rénovation thermique vont également être réalisés afin de limiter la consommation énergétique de la piscine.

Par ailleurs, la piscine de Pleyber-Christ constitue le seul bassin de nage extérieur de la communauté d'agglomération. Une réflexion sur le devenir de cet équipement, qui dépasse l'intérêt communal, reste à mener, notamment en termes de compétence et de gestion.

A1.3. Renforcement des équipements sportifs et de loisirs (M P *)

La commune de Pleyber-Christ souhaite renforcer ses équipements sportifs et de loisirs. Ceci passe dans un premier temps par la volonté d'installer un parcours ludique, une structure de street workout et un terrain de basket 3*3 à proximité directe des équipements sportifs existants. Ces équipements s'adresseront à la fois aux enfants, aux adolescents et aux personnes plus âgées. En se voulant libres d'accès, ils s'adressent aussi bien aux associations / clubs sportifs qu'aux autres

usagers. Enfin, au delà du renforcement de l'offre en équipements, la commune souhaite en installant ces activités, favoriser la convivialité et le bien être des habitants et usagers par une pratique sportive et de loisir.

A1.4. Extension de l'EHPAD (M P *)

La résidence du Brug, ouverte en 1974 en tant que foyer logement a été reconstruite en 2005. Elle est devenue EHPAD le 1er mai 2007. Aujourd'hui, l'établissement compte 67 places (dont 2 lits temporaires) et reçoit de plus en plus de personnes dépendantes.

La mise aux normes des équipements sanitaires ainsi que l'agrandissement des espaces de vie permettant le rassemblement des résidents entre eux, avec leur famille et les bénévoles sont devenus nécessaire pour un bon fonctionnement de l'établissement. La crise sanitaire a d'autant plus mis en évidence ce manque d'espace.

Les baies existantes de la salle d'animation seront remplacées par des ouvrants afin de permettre aux résidents de profiter des espaces extérieurs.

Comme pour l'extension de la mairie, la municipalité a souhaité que cette extension soit réalisée en matériaux biosourcés avec notamment une isolation paille.

A1.5. Rénovation de la salle des sports Jean Coulon

La salle Jean Coulon connaît des problèmes structurels et d'infiltration en toiture. Sa structure est également en partie en mauvaise état. Elle nécessite des travaux de consolidation et de rénovation afin d'éviter qu'elle ne se dégrade davantage.

A1.6. Réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords

La salle des fêtes de Pleyber-Christ date de 1956 et nécessite de gros travaux de rénovation et de modernisation afin de la rendre plus fonctionnelle et attractive. Ses abords, exclusivement enrobés, ne sont pas non plus mis en valeur. Par ailleurs, depuis la crise sanitaire les accès à l'école, qui se situe à proximité directe, ont été modifiés. Le projet devra donc intégrer la problématique des accès et de la sécurité avec l'environnement proche. Une étude pré-opérationnelle est à mener afin de définir les besoins relatifs à cet aménagement global.

A1.7. Réflexion et structuration de l'offre relative à l'enfance et à la jeunesse (P)

Afin de favoriser la participation citoyenne, notamment chez les jeunes et mieux appréhender leurs besoins et leurs attentes, la commune de Pleyber-Christ s'est fait accompagner par le CEMEA. Cette étude menée en concertation avec le service jeunesse de la commune, Morlaix communauté et les jeunes de Pleyber-Christ permettra de mettre en place, à travers le Projet éducatif du territoire (PEDT), les actions en faveur de la jeunesse. Il est également à mettre en lien avec le conseil des jeunes qui a été installé au printemps 2022.

A1.8. Réflexion relative à l'offre d'accueil pour la petite enfance

Dans sa prise de compétence, Morlaix communauté réfléchit à la structuration de l'accueil relative à la petite enfance, notamment à travers l'accueil itinérant de Loustic Bian. La population de Pleyber-Christ, quant à elle, est confrontée parfois à des problèmes de garde des enfants de moins de 3 ans. Une réflexion est donc à mener afin de savoir si les systèmes de gardes existants sont suffisants ou si des améliorations sont à prévoir dans les années à venir.

A1.9. Réflexion relative aux besoins des personnes âgées (P)

La commune de Pleyber-Christ a délibéré en date du 30 juin 2022 pour adhérer au réseau francophone des Villes Amies des Aînés (RFVAA) afin d'être accompagnée dans la définition des besoins liés au vieillissement de la population. Ainsi, dans un premier temps un état des lieux autour des 8 thématiques va être réalisé, permettant par la suite de mieux appréhender les besoins et de définir en fonction des enjeux ressortis un plan d'actions en faveur du vieillissement de la population. Ces actions se déclineront, une fois définies, dans les thématiques spécifiques à chaque projet (habitat, mobilités, services...)

A1.10. Réflexion sur la structuration de l'offre en santé (P)

La commune de Pleyber-Christ connaît des mutations en termes d'offre en services de santé. Certains professionnels viennent s'installer, mais d'autres, dont les médecins généralistes, voient leur nombre diminuer. Pour que cette situation évite de se détériorer, la commune souhaite réfléchir à la structuration de l'offre en santé sur son territoire, en lien avec les projets des communes limitrophes. Ainsi, une première phase d'échanges avec les professionnels de santé est engagée afin de voir si des actions peuvent être mises en place.

A1.11. Réflexion sur l'offre en équipements culturels complémentaires en lien avec Morlaix communauté

Dans le cadre du projet de territoire, Morlaix communauté s'est fixé pour objectif de structurer, de territorialiser l'offre culturelle et de loisirs et de rendre cette offre accessible au plus grand nombre. Ceci passe notamment par la mise en réseaux des médiathèques et la création d'un poste de coordinateur de lecture publique ou encore la réflexion d'un projet d'école de musique et d'arts plastiques communautaires, etc. La commune de Pleyber-Christ s'inscrit également dans ces réflexions afin de pouvoir proposer des équipements et services complémentaires qui participeraient à l'attractivité et au dynamisme de la commune.

A1.12. Réflexion sur le devenir du bâtiment de la poste et de la déchetterie communautaire

A moyen terme, certains services vont déménager, laissant ainsi des opportunités sur les bâtiments existants. Des réflexions seront donc à lancer afin de trouver les meilleures reconversions pour ces bâtiments publics.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°2, la commune de Pleyber-Christ a identifié 5 actions à mettre en œuvre dont 4 sont identifiées comme matures et prioritaires, à savoir :

Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs

Objectif 1 : Limiter la consommation foncière en favorisant les opérations de renouvellement urbain et de densification

Objectif 2 : Proposer une offre de logements diversifiée, adaptée et accessible pour répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle

Objectif 3 : Accompagner la remise sur le marché, l'adaptation et la rénovation de l'habitat ancien en s'appuyant sur la politique de l'habitat volontariste de Morlaix Communauté

A2.1. Étude de faisabilité sur l'aménagement de la friche des Fontaines et de l'îlot rue Georges Brassens (M P *)

La commune de Pleyber-Christ a identifié deux secteurs prioritaires d'intervention en matière d'habitat, à savoir :

- la friche des Fontaines. Ce secteur, situé de façon stratégique, en plein de cœur de bourg et à proximité des commerces, reste sans affectation depuis le départ du Super U en 2012.
- un îlot d'habitats dégradés avec des fonds de jardin densifiables, situé à proximité directe de l'église et non loin de la friche des Fontaines. Cet îlot, pourrait aujourd'hui être en vente.

Une convention opérationnelle est signée avec l'EPFR sur la friche des Fontaines. Une 2ème convention est à l'étude concernant l'îlot rue Georges Brassens.

Ainsi, afin de proposer des aménagements et une programmation cohérente en logement dans le centre-bourg, une étude pré-opérationnelle a été lancée par la municipalité. Cette étude permettra de définir le programme d'habitat, la volonté étant d'offrir un panel de logements diversifiés dont une part pourrait être destinée aux personnes âgées. L'étude abordera également la mise en œuvre opérationnelle du projet, d'un point de vue financier et juridique en proposant notamment des solutions d'outils d'aménagement et de montage d'opération adaptés aux moyens de la collectivité.

A2.2. Aide aux ravalements de façades (M P *)

Dans le but d'améliorer le cadre de vie et l'habitat ancien du centre-bourg, la commune de Pleyber Christ a réalisé, avec l'assistance de l'atelier Chroma, une charte chromatique. Cette charte a permis de travailler sur les couleurs et ambiances du bâti en cœur de bourg. Elle a été validée par l'Architecte des Bâtiments de France.

De manière à inciter les habitants aux ravalements des façades dans le centre ancien et le long des entrées de ville, la commune a mis en place une aide qui consiste notamment à bénéficier :

- d'une assistance technique gratuite, grâce à l'intervention d'un architecte conseil, pour les propriétaires souhaitant se lancer dans un projet de réfection des façades d'un immeuble.
- d'une aide financière incitative pour la réalisation de travaux de ravalement d'immeubles inclus dans les secteurs délimités.

A2.3. Mise en œuvre de la Politique Locale de l'Habitat de Morlaix Communauté. (M P)

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, Morlaix communauté est en cours de finalisation de l'OPAH Durable et Solidaire qui permettra d'aider à la rénovation du bâti ancien privé, notamment en matière d'habitat indigne, de précarité énergétique, d'adaptation des logements aux handicaps et vieillissement, etc.

Par ailleurs, Morlaix communauté a mis en place un dispositif d'accompagnement et une aide financière à l'acquisition d'un logement ancien en centre-bourg.

Enfin, Morlaix communauté est en cours de conventionnement avec Villes Vivantes pour mettre en place un accompagnement des porteurs de projet sur des opérations de type Bimby, Bunti...

La commune de Pleyber-Christ veillera donc à la communication et à la bonne diffusion des dispositifs d'aides mises en place par Morlaix communauté sur son territoire.

A2.4. Poursuite de la réflexion sur le bâti dégradé et vacant (P)

L'identification du bâti vacant est à poursuivre sur le centre-bourg de Pleyber-Christ. Quelques bâtis dégradés, en vente ou non, peuvent en effet faire l'objet de rénovation en vue de les remettre sur le marché.

C'est notamment le cas pour le bâtiment de l'ancien patronage, appartenant à la commune. Suite à plusieurs études de faisabilité qui n'ont pas abouti pour la création de logements sociaux, la commune de Pleyber-Christ doit poursuivre ses réflexions afin de permettre à ce bâtiment d'avoir une nouvelle vie.

A2.5. Réflexion sur le mode d'urbanisation de la zone 2AU située en cœur de bourg

A moyen terme, afin d'anticiper l'urbanisation et éviter qu'elle ne se fasse que sous forme d'urbanisation classique sans véritable réflexion sur les formes urbaines et les continuités de la trame verte, une étude préalable devra être réalisée sur la zone 2AU située en cœur de bourg. Celle-ci permettra de fixer les objectifs et les principes d'aménagement souhaités pour cette zone, qui pourrait se baser par exemple sur les principes d'écoquartier. Par ailleurs, du fait de sa proximité directe avec le centre-bourg historique et les équipements, la programmation devra également être étudiée.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°3, la commune de Pleyber-Christ a identifié 5 actions à mettre en œuvre dont 2 sont identifiées comme matures et 3 comme prioritaires, à savoir :

Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable

Objectif 1 : Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et naturel, identité des communes

Objectif 2 : Créer des espaces publics attractifs et de qualité, propices à la convivialité

Objectif 3 : Renforcer la place de la nature en ville, en favorisant la biodiversité

A3.1. Aménagement de la place de l'église (M P *)

Les différentes études et enquêtes auprès des habitants ont conclu à un réel besoin d'aménagement des places publiques du centre-bourg. Au-delà du simple aménagement d'espace public, l'aménagement de la place de l'église poursuit plusieurs objectifs transversaux, à savoir :

- Favoriser l'attractivité économique du centre-bourg en facilitant l'installation de terrasses pour les restaurants et bars limitrophes et en améliorant les conditions d'accueil du marché,
- Favoriser la convivialité des lieux et faciliter les déplacements doux en repensant le plan de circulation et de stationnement ou encore en travaillant sur du mobilier urbain déplaçable,

- Améliorer le cadre de vie et affirmer l'identité de la commune, en désenrobant et en revégétalisant les espaces publics ou encore en mettant en valeur l'église et le patrimoine urbain du centre-bourg...

Dans la continuité des démarches que mène la commune depuis plusieurs années, ce projet se veut largement participatif que ce soit dans la conception ou la réalisation (ateliers avec la population, commerçants et associations) et prône le circuit court en favorisant notamment le réemploi de matériaux.

A3.2. Conforter l'identité et l'attractivité de Pleyber-Christ par la mise en place de nouveaux outils de communication (M P *)

L'attractivité d'une commune passe en partie par sa capacité à communiquer vers l'extérieur, informer et se faire connaître. La commune de Pleyber-Christ, qui mène de nombreux projets, voit son territoire évoluer.

Par ailleurs, bien que située sur un axe de transit important, les gens ne connaissent pas la commune en dehors de la route départementale, ses atouts et son identité. Ainsi, afin de valoriser son territoire et sa dynamique, la municipalité a souhaité renforcer, harmoniser et moderniser ses outils de communication et d'attractivité.

La commune s'est lancée dans la refonte de son site internet, dans le cadre du marché commun lancé par Morlaix communauté. Ce site permettra à la commune de mieux informer sa population et de mieux communiquer avec l'extérieur en faisant connaître ses spécificités et son identité. Cet outil permettra également d'avoir des informations communautaires actualisées. La collectivité a mutualisé avec la commune de Plourin les Morlaix un poste d'agent informatique pour mener à bien rapidement cet objectif.

La commune travaille également sur des vidéos d'attractivité mettant en avant le dynamisme et les atouts de la commune.

Enfin, un travail sur ses supports de communication est en cours. Il consiste notamment à établir une charte graphique des outils de communication communaux, de faire évoluer le design graphique des supports actuels de communication, de réaliser des gabarits pour principes d'affiches et de flyers.

A3.3. Aménagement des entrées de bourg (RD 712 + entrée Ouest) (P)

Comme indiqué dans le diagnostic, les entrées de bourg de Pleyber-Christ constituent des vitrines pour cette dernière. Or, le traitement de ces voies nécessite des améliorations afin de valoriser le cadre de vie et mieux affirmer l'identité de Pleyber-Christ.

Pour ce faire, une étude préalable est lancée avec l'aide du CAUE afin d'identifier les objectifs, les forces et les faiblesses des entrées de bourg. Cette première étape permettra également d'avoir une vision d'ensemble du traitement de ces voies pour lancer, dans un deuxième temps, des études opérationnelles cohérentes, à phaser dans le temps. La volonté est entre autre de :

- travailler plus particulièrement sur le traitement végétal et l'identité paysagère de la commune.
- de proposer des solutions permettant de recadrer à la juste mesure la place des véhicules motorisés et le stationnement pour les habitations et commerces riverains
- d'améliorer la cohabitation avec les déplacements doux.

A3.4. Réflexion sur le reverdissement du bourg

Dans la poursuite de l'aménagement de la place de l'église, des entrées de ville et de la friche des Fontaines, une réflexion sur le reverdissement du bourg et l'amélioration de la trame verte est à mener.

Celle-ci permettra d'avoir un plan global cohérent sur les espaces verts et les plantations du bourg. Elle pourra être couplée à une réflexion sur l'entretien de ces espaces (type plan de gestion différenciée)

A3.5. Réflexion sur la poursuite de la mise en valeur du patrimoine communal

De gros travaux de rénovation du patrimoine et plus particulièrement de l'église ont été réalisés ces dernières années. Afin de poursuivre la mise en valeur du patrimoine communal, des réflexions sur la signalétique, la promotion et la sensibilisation sont à mener.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°4, la commune de Pleyber-Christ a identifié 4 actions à mettre en œuvre dont 1 est identifiée comme mature et 2 comme prioritaires, à savoir :

Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées

Objectif 1 : Développer les connexions entre les pôles générateurs de flux en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et les mobilités solidaires

Objectif 2 : Redonner plus de place aux piétons et à la flânerie en centre-bourg, en y incluant les personnes à mobilité réduite

Objectif 3 : Développer les itinéraires de loisirs et de découverte, y compris au sein des centralités

A4.1. Création de pistes cyclables (M P *)

Dans le but de développer la pratique du vélo sur la commune, plusieurs itinéraires de pistes cyclables ont été identifiées dans le cadre du schéma cyclable réalisé par FIA. Certains d'entre eux ont déjà fait l'objet de plans d'aménagement. Il s'agit notamment des aménagements des sections de la rue de Keravel dont les travaux viennent de démarrer et de la rue François Coat dont les travaux vont être lancés en 2023. D'autres sections seront réalisées par la suite afin d'offrir un maillage cohérent de la centralité.

A4.2. Réflexion sur la liaison cyclable Pleyber-Christ / Morlaix

Dans le cadre de son schéma cyclable, Morlaix communauté a identifié en priorité n°3 l'itinéraire Morlaix / Pleyber-Christ. Cet itinéraire est également inscrit dans le schéma départemental. Une étude de faisabilité est donc à lancer en vue de la réalisation de cet itinéraire.

A4.3. Poursuite des réflexions en faveur d'un centre-bourg apaisé et des mobilités solidaires (P)

Dans le but de favoriser le bien-vivre, la commune de Pleyber-Christ souhaite apaiser son centre-bourg. Pour ce faire, des réflexions doivent être menées sur la place des piétons, l'offre en stationnement dans la centralité, le traitement des espaces publics et la qualité des cheminements doux, etc. Par ailleurs, la commune poursuit ses actions autour de la sensibilisation et la promotion des mobilités durables et l'identification des besoins en mobilité solidaire.

A4.4. Sécurisation des abords de l'école

En lien avec l'étude pré-opérationnelle sur réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords, la question de la sécurisation et des accès à l'école élémentaire publique devra se poser.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°5, la commune de Pleyber-Christ a identifié 4 actions à mettre en œuvre dont 3 sont identifiées comme prioritaires, à savoir :

Axe 5 : Soutenir et favoriser le développement économique et commercial des centralités

Objectif 1 : Accompagner et soutenir les commerces et services existants

Objectif 2 : Conforter, diversifier et dynamiser le tissu commercial et de service en favorisant les nouvelles installations

Objectif 3 : Soutenir et développer les initiatives de circuit court et de l'économie Sociale et Solidaire

A5.1. Accompagnement à la reprise de la dernière cellule commerciale de Guével et du commerce de réparation en centre-bourg (P)

En lien avec la politique locale du commerce menée par Morlaix communauté et les différents partenaires tels que la CCI et la chambre des métiers, la commune souhaite accompagner la reprise du commerce de réparation de vélo et de motoculture qui prévoit un départ en retraite dans les mois à venir. Par ailleurs, la commune souhaite profiter des récentes installations dans l'espace Guével pour communiquer sur la dernière opportunité de cellule commerciale.

A5.2. Accompagner l'animation commerciale (P)

Au-delà du travail sur la qualité des espaces publics qui est traité dans les actions de l'axe 3, l'étude Shop'in a conclu à l'importance de remettre en place une dynamique commerciale qui participe à l'attractivité du centre-bourg. Ceci passe notamment par le développement de l'offre du marché ainsi que par l'accompagnement à la remise en place de l'union des commerçants. Des actions sont donc à prévoir dans ce domaine.

A5.3. Accompagner les circuits courts, en lien avec la cuisine centrale (P)

La commune de Pleyber-Christ possède des terres agricoles, dont 6 hectares situés en sortie Ouest de bourg. Deux serres ont été montées par la mairie en début d'année et un maraîcher bio s'est installé sur 2 hectares afin de cultiver des légumes fléchés pour l'approvisionnement de la cuisine centrale. Un accompagnement sur les modifications induites par ce projet est donc à prévoir.

Par ailleurs, 4 Hectares restent disponibles. La commune cherche donc des porteurs de projet s'inscrivant dans l'agriculture saine et durable, les circuits courts ou autre innovation compatible avec ces pratiques.

A5.4. Réflexion sur la valorisation du pôle gare

Le pôle gare est particulièrement singulier sur la commune de Pleyber-Christ. En effet, cet espace offre des locaux accueillant des entreprises diverses. Certains bâtiments appartiennent à la commune (espace parmentier) ou au SIVOM de Saint Thégonnec (déchetterie communautaire). Les espaces publics n'y sont pas toujours de qualité. Afin d'anticiper les mutations et veiller à ce que cette zone, axée sur les économies sociales et solidaires, reste attractive, il semble important de réfléchir au devenir et aux actions possibles sur cette zone.

5.2. Le Plan d'actions de Plouigneau

Afin de répondre à l'axe stratégique n°1, la commune de Plouigneau a identifié 6 actions à mettre en œuvre dont 2 sont identifiées comme matures et 4 comme prioritaires, à savoir :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations

Objectif 1 : Conforter, rénover et moderniser les équipements et services existants en veillant notamment à réduire leur empreinte énergétique et à améliorer leur accessibilité

Objectif 2 : Offrir des équipements et services qui rayonnent au-delà de la commune, en s'inscrivant dans une logique de maillage intercommunal

Objectif 3 : Structurer l'offre en santé

B.1.1. Construction d'une crèche 18 places sur le secteur de Pors an Doas (M P *)

La commune de Plouigneau attire de nombreux ménages avec jeunes enfants. Un besoin en termes de garde relative à la petite enfance se fait sentir depuis quelques années. Actuellement, une halte garderie de 12 places, gérée par le lycée privé Sainte-Marie, existe. Toutefois, celle-ci connaît quelques difficultés de fonctionnement et ne répond plus à toutes les exigences des parents, notamment du point de vue des amplitudes d'ouverture (ouverture uniquement sur 3 jours et pendant les périodes scolaires).

Ainsi, afin de répondre aux besoins de la population et de renforcer l'offre relative à la petite enfance, un projet de crèche est prévu à côté de la maison de l'enfance et du relais des jeunes sur le secteur de Pors an Doas. Le projet monté en lien avec Morlaix communauté et la CAF prévoit une capacité de garde de 18 enfants.

B.1.2. Étude de faisabilité sur la restructuration, le renforcement et la modernisation de la salle omnisports (P *)

La commune de Plouigneau possède une salle omnisports vieillissante qui demande à être rénovée car elle ne répond plus aux attentes des clubs sportifs ni aux normes demandées par les fédérations. Les vestiaires et les locaux communs ne sont également plus adaptés.

Par ailleurs, du fait de son organisation, certains conflits d'usages apparaissent. Une réflexion doit donc être menée pour permettre à la commune d'avancer sur sa volonté d'offrir des équipements modernisés, adaptés et moins consommateurs d'énergie. De même, la réflexion sur la salle omnisports doit permettre à la commune de se positionner sur l'opportunité de regroupement et de développement du tennis ainsi que sur le potentiel transfert du boulodrome sur la friche des anciens services techniques. Une première étape de recensement des besoins auprès des différentes associations sportives a été menée en 2021 par la municipalité.

B.1.3. Création d'une Maison France Services sur l'îlot du 09 août (P)

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour l'accueil et le recrutement de « Conseillers numériques France Services », les communes de Botsorhel, Plouégat-Moysan et Plouigneau se sont regroupées pour que leurs habitants bénéficient des services d'un Conseiller numérique France Services. Toutefois, la commune de Plouigneau, chef lieu de canton, souhaite aller plus loin dans les services offerts à la population en créant, sur l'îlot du 09 août, une Maison France Services. La

labellisation est en cours et le projet, mené concomitamment au projet de médiathèque, ludothèque, tiers lieux, doit désormais être affiné en lien avec Morlaix communauté, dans le cadre de ses compétences.

B.1.4. Création d'un pôle Médiathèque – Ludothèque - Tiers Lieux sur l'îlot du 09 août (P)

La médiathèque de Plouigneau est aujourd'hui à l'étroit dans ses locaux et ne répond plus aux recommandations du Ministère de la Culture pour les communes de plus de 5000 habitants. La commune souhaite donc saisir l'opportunité du projet de restructuration de l'îlot du 9 août pour y créer un véritable pôle d'équipement qui regrouperait la Maison France Service mais également la future médiathèque qui pourrait être mutualisée avec la ludothèque et un tiers-lieu culturel. La programmation de ces équipements est donc à affiner, en lien avec Morlaix communauté qui travaille actuellement sur la mise en réseau des équipements culturels et des bibliothèques.

B.1.5. Extension de la maison de Santé.

La maison de santé de Plouigneau regroupe aujourd'hui 3 médecins généralistes (2 arrivés en 2020 et 1 en 2022) et 2 dentistes arrivés en 2021. Aujourd'hui, sa capacité maximale est atteinte. Ainsi, la commune souhaite anticiper les besoins à venir et travailler sur un projet d'extension de la maison médicale qui se situe à proximité de l'actuelle médiathèque. Ce projet ne pourra se faire qu'après le déménagement de cette dernière. Toutefois, des premiers échanges avec les professionnels en place pourront être lancés en préalable afin de réfléchir à la structuration de l'offre en santé sur la commune.

B.1.6. Réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur pour les équipements

Le diagnostic énergie réalisé par Heol en 2020 aborde comme piste de travail, une possible mise en place d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les équipements sportifs, l'école de Lannelvez, voire l'EHPAD. La commune souhaite donc, à moyen terme, lancer une étude de faisabilité sur la mise en place de ce système, afin de limiter la consommation d'énergie de ces équipements.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°2, la commune de Plouigneau a identifié 7 actions à mettre en œuvre dont 4 sont identifiées comme matures et 4 comme Prioritaires, à savoir :

Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs

Objectif 1 : Limiter la consommation foncière en favorisant les opérations de renouvellement urbain et de densification

Objectif 2 : Proposer une offre de logements diversifiée, adaptée et accessible pour répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle

Objectif 3 : Accompagner la remise sur le marché, l'adaptation et la rénovation de l'habitat ancien en s'appuyant sur la politique de l'habitat volontariste de Morlaix Communauté

B.2.1. Mise en place d'une charte chromatique et d'une aide au ravalement dans le centre ancien (M P *)

La commune de Plouigneau souhaite mettre en place une aide aux ravalements de façades de l'habitat ancien sur sa centralité. Cette action permettra à la fois de revaloriser l'habitat ancien et le patrimoine du cœur de bourg, de renforcer l'attractivité de la centralité et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Pour ce faire, elle souhaite en préalable être accompagnée dans l'élaboration d'une charte chromatique qui servira de cadrage à la mise en couleur de son centre-bourg. La charte chromatique et l'aide communale sont mises en place dans un but incitatif et non coercitif. Le guide de colorisation se veut donc être un outil pédagogique de sensibilisation des habitants.

Un règlement permettant de cadrer les conditions d'attribution des aides sera ensuite élaboré.

B.2.2. Étude de renouvellement urbain sur deux îlots rue du 09 août (M P *)

Deux îlots de renouvellement urbain ont été identifiés sur la rue du 09 Août.

Une première convention a été signée en 2020 avec l'EPF sur l'îlot situé en face de la mairie. Les acquisitions ont été menées et les travaux de démolition / dépollution vont être réalisés fin 2022 début 2023.

Une deuxième convention a été signée en juin 2022 pour l'impasse du 09 août. Les acquisitions sont en cours.

Une première esquisse a été réalisée par le CAUE afin de déterminer le potentiel et les formes urbaines envisageables sur les deux îlots qui seront travaillés simultanément afin de proposer une offre en logements cohérente. Une étude plus opérationnelle reste à mener afin de déterminer le mode de portage et les conditions de réalisation du projet.

B.2.3. Mise en œuvre de la Politique Locale de l'Habitat de Morlaix Communauté. (M P*)

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, Morlaix communauté est en cours de finalisation de l'OPAH Durable et Solidaire qui permettra d'aider à la rénovation du bâti ancien privé, notamment en matière d'habitat indigne, de précarité énergétique, d'adaptation des logements aux handicaps et vieillissement, etc.

Par ailleurs, Morlaix communauté a mis en place un dispositif d'accompagnement et une aide financière à l'acquisition d'un logement ancien en centre-bourg.

Enfin, Morlaix communauté est en cours de convention avec Villes Vivantes pour mettre en place un accompagnement des porteurs de projet sur des opérations de type Bimby, Bunti...

La commune de Plouigneau veillera donc à la communication et à la bonne diffusion des dispositifs d'aides mises en place par Morlaix communauté sur son territoire.

B.2.4. Lancement d'une étude de faisabilité pour une opération d'habitat réversible (M P*)

Afin de diversifier l'offre en habitat, la commune de Plouigneau souhaite lancer une étude de faisabilité sur la création d'un « hameau léger » sur la parcelle communale située avenue du Maréchal Leclerc. En effet, cette parcelle permettrait, du fait de son grand jardin et de la présence d'une maison à rénover, d'offrir des capacités d'installation d'habitats légers ainsi que des locaux communs au projet de vie des résidents. La rénovation pourrait se faire sur le principe de chantier participatif. Une étude de faisabilité est donc à lancer afin de voir quelles sont les possibilités d'aménagement de cette parcelle. Un appel à projet sera ensuite réalisé afin de trouver un collectif d'habitants.

B.2.5. Lancer une étude de restructuration du Secteur de Pors an Doas

Le secteur de Pors an Doas constitue une opportunité foncière intéressante pour la commune. Il se situe au Sud du centre-bourg, à proximité directe des équipements. Une partie est déjà propriété communale, une autre appartient à Armorique Habitat. A moyen terme, dans la poursuite des deux secteurs de renouvellement urbain déjà engagés rue du 09 août, une étude de restructuration de ce site pourra être lancée.

B.2.6. Définir un projet d'habitat sur l'ilot densifiable rue Laennec

La commune de Plouigneau est propriétaire d'une parcelle située rue Laennec (hors périmètre ORT), au cœur d'un lotissement des années 70. Cette parcelle constitue une réserve foncière intéressante, mais contrainte par un accès unique et la présence de pavillons sur tout son pourtour. Si elle accueillait à l'époque une école, elle laisse place aujourd'hui à un espace vert sans véritable utilisation. Une réflexion sur son urbanisation, en lien avec les riverain, pourrait ainsi être envisagée.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°3, la commune de Plouigneau a identifié 5 actions à mettre en œuvre, à savoir :

Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable

Objectif 1 : Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et naturel, identité des communes

Objectif 2 : Créer des espaces publics attractifs et de qualité, propices à la convivialité

Objectif 3 : Renforcer la place de la nature en ville, en favorisant la biodiversité

B.3.1. Étude d'aménagement de la place centrale

Comme l'a mis en évidence le diagnostic, la place centrale du bourg de Plouigneau est très largement minérale et quasi-exclusivement occupée par les voitures du fait d'un nombre important de places de stationnement et de voies de circulation. Cet espace ne laisse donc que peu de place aux piétons et à la convivialité. Du fait de sa grandeur, elle offre de larges opportunités d'aménagement. La commune de Plouigneau souhaite donc réfléchir à son aménagement afin de réorganiser et

optimiser les espaces, rendre le cœur de bourg plus convivial et adapté aux piétons en redonnant à la voiture sa juste place ou encore en revégétalisant les espaces.

B.3.2. Réflexion sur le reverdissement du centre-bourg et la requalification des espaces publics

Certains espaces publics ne sont pas toujours aménagés à leur juste valeur. Par ailleurs, le centre de Plouigneau n'offre pas de véritable jardin public propice à la promenade et aux rencontres. Enfin, ces espaces ne sont pas toujours reliés entre eux. Une réflexion globale sur la place de la nature dans le centre-bourg et la qualité des espaces publics pourrait ainsi être lancée afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer l'attractivité de la centralité. Cette étude pourrait également être l'occasion de se questionner sur la mise en place d'un plan de gestion différenciée des espaces verts.

B.3.3. Poursuite de l'aménagement des entrées de ville

L'avenue du maréchal Leclerc constitue la principale entrée de ville de Plouigneau. Une partie a été aménagée, toutefois certains secteurs, notamment à l'Est du bourg et au niveau de la zone d'activités à l'extrême Ouest pourraient être améliorés. Une étude de requalification pourrait ainsi être lancée de façon à proposer une entrée de ville accueillante sur tout son linéaire

B.3.4. Mise en valeur des zones humides du plan d'eau et du bois des naissances

Les secteurs du plan d'eau et du bois des naissances se situent en dehors du périmètre ORT. Toutefois, ils participent au cadre de vie des habitants. Une étude sur la mise en valeur de ces espaces serait à mener afin d'y favoriser la biodiversité, permettre une découverte de ces milieux riches tout en sensibilisant la population aux enjeux environnementaux et améliorer leurs connections avec le bourg.

B.3.5. Réfléchir à la mise en valeur de la zone de remblais rue de Béderneau

La commune de Plouigneau est propriétaire d'une zone de remblais au Sud du bourg. Cette dernière n'est pas constructible du fait de la nature de son sol et ne possède pas de véritable fonction. Une réflexion sur le devenir de cet espace 'non inclus dans le périmètre ORT) pourrait ainsi être lancée.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°4, la commune de Plouigneau a identifié 2 actions à mettre en œuvre dont 2 sont identifiées comme matures et prioritaires, à savoir :

Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées

Objectif 1 : Développer les connexions entre les pôles générateurs de flux en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et les mobilités solidaires

Objectif 2 : Redonner plus de place aux piétons et à la flânerie en centre-bourg, en y incluant les personnes à mobilité réduite

Objectif 3 : Développer les itinéraires de loisirs et de découverte, y compris au sein des centralités

B.4.1. Réalisation de la liaison cyclable Morlaix / Plouigneau (M P*)

Morlaix communauté souhaite favoriser la pratique du vélo, notamment pour les déplacements domicile-travail. L'axe Morlaix-Plouigneau, dont la distance est d'environ 10km, a été identifié comme la priorité du schéma vélo de Morlaix Communauté. L'étude de faisabilité menée en 2019 a

permis de définir des pistes cyclables bidirectionnelles sur la majeure partie du trajet. Celles-ci longeront la RD712 et seront dédiées exclusivement aux vélos.

Dans le cadre de l'élaboration de son schéma vélo, le Département a repris cet itinéraire, jugé d'intérêt départemental. Aujourd'hui, la maîtrise d'ouvrage est donc assurée par le conseil départemental du Finistère. Les travaux devraient se lancer fin 2022 et se dérouler sur l'année 2023.

B.4.2. Réalisation d'une étude sur les mobilités (M P *)

La commune de Plouigneau souhaite réfléchir aux mobilités sur sa centralité. Ses principales priorités sont d'apaiser et d'organiser la circulation automobile en centre-ville et de faciliter les mobilités actives en redonnant plus de place aux piétons et aux vélos (notamment sur sa place centrale et en lien avec les équipements). Elle souhaite également réfléchir à la place du stationnement sur les espaces publics et aux accès aux différents équipements/commerces/services. Cette étude permettra d'aboutir à la mise en place d'un programme d'actions et d'aménagements de voiries/espaces publics cohérent pour les prochaines années.

Afin de répondre à l'axe stratégique n°5, la commune de Plouigneau a identifié 3 actions à mettre en œuvre, qui sont toutes 3 identifiées comme prioritaires et 1 comme mature, à savoir :

Axe 5 : Soutenir et favoriser le développement économique et commercial des centralités

Objectif 1 : Accompagner et soutenir les commerces et services existants

Objectif 2 : Conforter, diversifier et dynamiser le tissu commercial et de service en favorisant les nouvelles installations

Objectif 3 : Soutenir et développer les initiatives de circuit court et de l'économie Sociale et Solidaire

B.5.1. Participation au Pass' Commerce Artisanat (M P *)

Depuis le 2 juillet 2018, Morlaix Communauté a mis en place le dispositif « Pass Commerce & Artisanat » en partenariat avec la Région Bretagne. Ce dispositif a pour but de contribuer à soutenir les petites entreprises commerciales et artisanales de proximité qui maillent les territoires, dynamisent les centres bourgs et sont un acteur essentiel du bien vivre ensemble sur le territoire.

Le niveau de subvention proposé aux entreprises commerciales et artisanales est limité à 30% des investissements subventionnables plafonnés à 25 000€HT, soit une aide maximale de 7 500€, financée à parité par la Région Bretagne et l'EPCI pour les entreprises situées sur les communes de moins de 5 000 habitants.

Pour les communes de plus de 5 000 habitants, la répartition de la subvention entre l'EPCI et la Région est respectivement de 50% / 30%. Avec une population légale de 5 086 habitants au 1er janvier 2022 (source Insee recensement 2019), la commune de Plouigneau relève désormais de ce cas de figure. Par délibération en date du 24 février 2022, la commune de Plouigneau a décidé de participer au dispositif en versant un fonds de concours à Morlaix Communauté à hauteur de 20% des dépenses au bénéfice des entreprises éligibles (avec plafond de 1 500€) afin de pouvoir continuer à accompagner financièrement, avec une égalité de traitement, les demandes des commerçants et artisans situés dans le périmètre de centralité.

B.5.2. Accompagner les commerces et l'animation commerciale (P)

Au-delà du travail sur la qualité des espaces publics qui est traité dans les actions de l'axe 3, l'étude Shop'in a conclu à l'importance de remettre en place une dynamique commerciale qui participe à l'attractivité du centre-bourg. Ceci passe notamment par le développement de l'offre du marché ainsi que par l'accompagnement à la remise en place de l'union des commerçants. Des actions sont donc à prévoir dans ce domaine.

B.5.3. Proposer un espace de co-working (P)

Dans un contexte de développement du télétravail, la commune de Plouigneau réfléchit à la possibilité d'offrir un espace de co-working qui permettrait de proposer un espace de travail partagé, ouvert et convivial, incluant des lieux de réunion et de rencontre. Cet espace prendrait tout son sens au sein du pôle d'équipements en projet sur l'îlot de 09 Aout, qui regroupe également la Maison France Services, la médiathèque, la ludothèque et un tiers-lieux culturel. En offrant des espaces mutualisés, ce lieu encouragerait les échanges et serait un véritable lieu de vie en plein cœur de bourg.

5.3. Synthèse des Plans d'actions

Une synthèse des plans d'actions est présentée dans les tableaux ci-après ainsi qu'en annexe 4 :

	Pleyber-Christ	Plouigneau
Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations		
Actions matures	<p>A1.1. Rénovation et extension de la mairie en matériaux biosourcés (*P)</p> <p>A1.2. Travaux de préservation de la piscine (*P)</p> <p>A1.3. Renforcement des équipements sportifs et de loisirs (*P)</p> <p>A1.4. Extension de l'EHPAD (*P)</p>	<p>B.1.1. Construction d'une crèche 18 places sur le secteur de Pors an Doas *P</p> <p>B.1.2. Étude de faisabilité sur la restructuration, le renforcement et la modernisation de la salle omnisports *P</p>
Actions non matures	<p>A1.5. Rénovation de la salle des sports Jean Coulon (*)</p> <p>A1.6. Réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords</p> <p>A1.7. Réflexion et structuration de l'offre relative à l'enfance / jeunesse. (P)</p> <p>A1.8. Réflexion relative à l'offre d'accueil pour la petite enfance</p> <p>A1.9. Réflexion relative aux besoins des personnes âgées. (P)</p> <p>A1.10. Réflexion sur la structuration de l'offre en santé. (P)</p> <p>A1.11. Réflexion sur l'offre en équipements culturels complémentaires en lien avec Morlaix communauté</p> <p>A1.12. Réflexion sur le devenir du bâtiment de la poste et de la déchetterie communautaire</p>	<p>B.1.3. Création d'une Maison France Services sur l'îlot du 09 août. P</p> <p>B.1.4. Création d'un pôle Médiathèque – Ludothèque - Tiers Lieux sur l'îlot du 09 août. P</p> <p>B.1.5. Réflexion sur la structuration des services de santé en lien avec les professionnels existants</p> <p>B.1.6. Réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur pour les équipements</p>
Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs		
Actions matures	<p>A2.1. Étude de faisabilité sur l'aménagement de la friche des Fontaines et de l'îlot rue Georges Brassens (*P)</p> <p>A2.2. Aide aux ravalements de façades (*P)</p>	<p>B.2.1. Mise en place d'une charte chromatique et d'une aide au ravalement dans le centre ancien * P</p> <p>B.2.2. Étude de renouvellement urbain sur deux îlots rue du 09 août . P</p> <p>B.2.4. Lancement d'une étude de faisabilité pour une opération d'habitat réversible</p>
	A/B 2.3. Mise en œuvre de la Politique Locale de l'Habitat de Morlaix Communauté. (P *)	
Actions non matures	<p>A2.4. Poursuite de la réflexion sur le bâti dégradé et vacant (P)</p> <p>A2.5. Réflexion sur le mode d'urbanisation de la zone 2AU située en cœur de bourg</p>	<p>B.2.5. Lancement d'une étude de restructuration du Secteur de Pors an Doas</p> <p>B.2.6. Définir un projet d'habitat sur l'îlot densifiable rue Laennec en lien avec les habitants</p>

(*) Action déclinée dans une fiche action (P) Action prioritaire

Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable

	Pleyber-Christ	Plouigneau
Actions matures	A3.1. Aménagement de la place de l'église (* P) A3.2. Conforter l'identité et l'attractivité de Pleyber-Christ par la mise en place de nouveaux outils de communication (* P)	
Actions non matures	A3.3. Aménagement des entrées de bourg (RD 712 + entrée Ouest) (P) A3.4. Réflexion sur le reverdissement du bourg A3.5. Réflexion sur la poursuite de la mise en valeur du patrimoine communal	B.3.1. Étude d'aménagement de la place centrale B.3.2. Réflexion sur le reverdissement du centre-bourg et la requalification des espaces publics B.3.3. Poursuite de l'aménagement des entrées de ville B.3.4. Mise en valeur des zones humides du plan d'eau et du bois des naissances B.3.5. Mise en valeur de la zone de remblais rue de Béderneau

Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées

Actions matures	A4.1. Création de pistes cyclables (*P)	B.4.1. Réalisation de la liaison cyclable Morlaix / Plouigneau (* P) B.4.2. Réalisation d'une étude sur les mobilités (*P)
Actions non matures	A4.2. Réflexion sur la liaison cyclable Pleyber-Christ / Morlaix A4.3. Poursuite des réflexions en faveur d'un centre-bourg apaisé et des mobilités solidaires A4.4. Sécurisation des abords de l'école	

Axe 5 : Soutenir et favoriser le développement économique et commercial des centralités

Actions matures		B.5.1. Participation au Pass' Commerce Artisanat (*P)
Actions non matures	A5.1. Accompagnement à la reprise de la dernière cellule commerciale de Guével et du commerce de réparation en centre-bourg (P) A5.2. Accompagner l'animation commerciale (P) A5.3. Accompagner les circuits courts, en lien avec la cuisine centrale (P) A5.4. Réflexion sur la valorisation du pôle gare	B.5.2. Accompagner les commerces et l'animation commerciale (P) B.5.3. Proposer un espace de co-working (P)

Synthèse	30 ACTIONS DONT 18 PRIORITAIRES, 10 MATURES	22 ACTIONS DONT 13 PRIORITAIRES, 9 MATURES
----------	---	--

(*) Action déclinée dans une fiche action (P) Action prioritaire. Action en lien étroit avec Morlaix Communauté

Article 6 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’Ademe...), services déconcentrés de l’État, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d’urbanisme...

A l’heure actuelle, les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ ont fait appel toutes deux à la banque des territoires pour la réalisation d’une Etude flash Shop’in. Elle a été réalisée la SCET. Les résultats ont été rendus lors d’une présentation aux communes début juillet 2022.

Les communes ont également fait appel aux co-financements possibles des études préalables par la banque des territoires. D’autres co-financements sont envisagés dans les mois à venir.

Enfin, les deux communes sont accompagnées par Finistère Ingénierie Assistance (FIA) et le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement du Finistère (CAUE) sur différents sujets en lien notamment avec les espaces publics et les mobilités.

Article 7 – Engagements des partenaires

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

7.1. Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

7.2. Le territoire signataire

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

Les communes signataires s’engagent à conserver durant la durée du programme un chef de projet PVD responsable de l’animation du programme et de son évaluation. Le cofinancement de ce poste sera demandé annuellement.

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

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

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

7.3. L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

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

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

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

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

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

7.4. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

Les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ sont particulièrement investies dans la participation citoyenne et veillent, pour chaque projet, à ce que la population puisse s'exprimer. Les communes ont également, toutes deux, installé début 2022, des Conseils des jeunes. Par ailleurs, d'autres outils de concertation et de participation sont en réflexion. La commune de Plouigneau souhaite par exemple mettre en place un budget participatif.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire. **La volonté affichée des deux communes d'aider à la remise en place des associations de commerçants illustre bien la volonté de travailler en commun avec les acteurs économiques locaux.**

7.5. Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'État. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. Sur les différents outils qu'offrent l'ORT, certains présentent un intérêt spécifique pour les communes de Pleyber Christ et de Plouigneau, dont notamment :

- **Application du dispositif Denormandie dans l'habitat ancien**

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des

bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres des villes moyennes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable sur l'ensemble des communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau.

- **Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de prémption sur les fonds de commerce et baux commerciaux**

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de prémption urbain renforcé et le droit de prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Ces outils permettront aux communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ d'élargir le champ des biens préemptables dans les centralités afin d'agir efficacement sur la revitalisation de leur centre-ville et d'approfondir leur connaissance des marchés.

- **Permis d'aménager multi-sites**

Conformément aux dispositions du IV de l'article 157 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, à titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de ladite loi, la mise en œuvre des actions mentionnées dans une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire prévue à l'article L. 303-2 peut donner lieu, par dérogation à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, à la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-7 du même code.

Le permis d'aménager multi-sites pourra être une opportunité de mobiliser plus rapidement les îlots mutables des deux centralités, de garantir la cohérence en termes de programmation, mais également en termes architecture et d'insertion harmonieuse des constructions dans le bourg. Ils pourront notamment concerner les secteurs de friches identifiés :

- sur Pleyber-Christ : la Friche des Fontaines et l'îlot rue Georges Brassens dont une étude de programmation conjointe est actuellement menée.

- sur Plouigneau : les deux îlots de la rue du 09 Août dont la programmation est menée de front et qui sont, pour tous deux, sous conventionnement de l'Établissement Public Foncier de Bretagne.

- **La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) :**

Ce dispositif rend certains opérateurs (EPA, SEM, SPL, SPLA, OPHLM) éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'elles mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement. C'est donc par l'intermédiaire de l'opérateur que le propriétaire final, bailleur ou occupant, bénéficie indirectement de l'aide.

L'aide prend la forme d'une subvention liée à des travaux lourds et d'amélioration subventionnés par l'ANAH. Le financement par l'ANAH est désormais ouvert aux investisseurs publics pour ce dispositif. La vente du logement doit se faire à un destinataire final éligible aux aides de l'ANAH : propriétaire occupant modeste ou très modeste ou propriétaire bailleur, personne morale ou physique. L'opérateur public s'engage sur un prix de vente permettant la location du bien à un loyer maîtrise conventionné avec l'Anah ou à sa vente en accession sociale.

Cet outil permet d'initier une dynamique pour relancer le marché et donner confiance aux investisseurs privés en s'appuyant sur des opérateurs publics. Il permet également de faciliter l'accession sociale dans l'ancien et la remise sur le marché de logements vacants. Il se prêterait donc particulièrement aux secteurs de friches et d'habitat dégradé identifié dans le programme d'actions d'ORT de Pleyber-Christ et de Plouigneau.

- **Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)**

En complément de la possibilité de subventionner des opérateurs qui vont vendre les logements dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover, l'Anah peut également subventionner des opérateurs dans le cadre d'opérations de rénovation suivie d'une période de location à loyer maîtrisé puis vente à un destinataire final.

Le DIIF est susceptible d'être mis en œuvre dans le cadre des ORT.

Cet outil pourrait permettre à Plouigneau et Pleyber-Christ de revaloriser les îlots d'habitats vacants et dégradés identifiés dans le périmètre ORT, et notamment les îlots de friches actuellement en cours d'études, d'initier une dynamique pour relancer le marché et donner confiance aux investisseurs privés en s'appuyant sur des opérateurs publics. Il permettrait également de réguler le marché locatif privé tant en qualité de l'offre que dans un souci de mixité sociale.

L'aide prend la forme d'une subvention liée à l'acquisition, aux travaux, au portage de lots de copropriété et s'adresse aux EPF, EPFL, EPA, SEM, SPL, SPLA et concessionnaires d'opérations d'aménagement. Le financement par l'ANAH est désormais ouvert aux investisseurs publics pour ce dispositif.

7.6. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 5.

Elle récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance ;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad'hoc avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

La gouvernance de la convention cadre Petites villes de demain est assurée par le Comité de projet qui est composé de Morlaix communauté en partenariat avec les communes de Plouigneau et de Pleyber-Christ, l'État et ses établissements publics ainsi que les partenaires financiers et locaux associés.

Morlaix communauté s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence avec le projet de territoire Trajectoire 2030. Elle aura ainsi pour rôle de territorialiser, d'articuler et de faire converger ses objectifs dans un projet d'ensemble à l'échelle du territoire intercommunal.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'État, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, les représentants des collectivités départementales et régionales ainsi que les autres partenaires en appui du programme Petites villes de demain, à savoir l'EPF de Bretagne, les chambres consulaires, le PETR du Pays de Morlaix, l'Architecte des Bâtiments de France...

Il se réunira de façon formelle au moins deux fois par an pour :

- Examiner l'avancement et la programmation des actions,
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...)
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) .

Le comité de projet organisé en fin d'année permettra en plus, de valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière. Celui-ci pourra être conjoint avec le programme Action Cœur de Ville.

Le comité de projet pourra néanmoins, si le besoin s'en fait sentir, être amené à se réunir plus régulièrement pour assurer une bonne dynamique de l'ORT.

Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Tout au long du programme, le chef de projet PVD veillera :

- au bon déroulement des actions prévues au programme. Il vérifiera l'avancement des dossiers, analysera les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- à renseigner un tableau de suivi de l'exécution ;
- à mettre en place les outils d'évaluation et d'analyse des résultats pour chaque action afin de vérifier la cohérence avec les objectifs recherchés ;
- à proposer les évolutions des orientations et des fiches actions.

Des points réguliers avec les communes, les services de Morlaix communauté, le directeur Grands projets urbain / Action Cœur de ville et les différents partenaires seront organisés afin de les informer régulièrement de l'avancée du programme et de s'assurer du respect des engagements de chacun.

Article 10 – Utilisation des logos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 12 – Evolution et mise à jour du programme

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

Article 13 - Résiliation du programme

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

Article 14 – Traitement des litiges

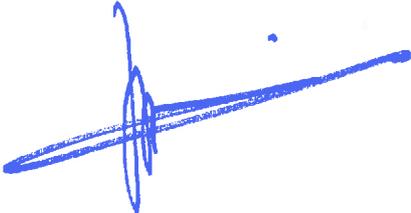
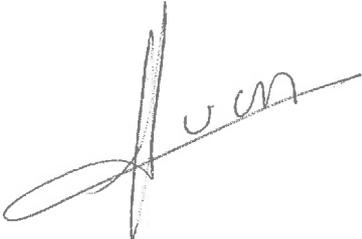
La présente convention est régie par le droit français.

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

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Rennes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Rennes.

Signé à Morlaix, en 4 exemplaires, le 16 novembre 2022

État	Morlaix Communauté
<p data-bbox="344 591 616 622">Le Préfet du Finistère</p>  <p data-bbox="181 976 775 1048">Représenté par Madame Elisabeth SÉVENIER-MULLER, Sous-Préfète de Morlaix</p>	<p data-bbox="1023 591 1182 622">Le Président</p>  <p data-bbox="903 976 1294 1008">Monsieur Jean-Paul VERMOT,</p>
Ville de Plouigneau	Ville de Pleyber-Christ
<p data-bbox="416 1164 536 1196">Le Maire</p>  <p data-bbox="336 1552 620 1583">Madame Joelle HUON</p>	<p data-bbox="1038 1164 1158 1196">Le Maire</p>  <p data-bbox="895 1552 1297 1583">Monsieur Julien KERGUILLEC</p>

Sommaire des annexes

Annexe 1 – La stratégie de revitalisation

Annexe 2 – Présentation des périmètres ORT

Annexe 3 – Les fiches actions

Annexe 4 – Synthèse du programme d'actions

Annexe 5 – Maquette financière 2022



Annexe 1 : La stratégie de revitalisation

« Renforcer l'attractivité des communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau en dynamisant leur centralité, en favorisant le vivre ensemble et en s'adaptant aux enjeux de transition écologique »

La redynamisation des centralités s'articule autour de 5 axes thématiques communs, à savoir :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations

Objectif 1 : Conforter, rénover et moderniser les équipements et services existants en veillant notamment à réduire leur empreinte énergétique et à améliorer leur accessibilité

Objectif 2 : Offrir des équipements et services qui rayonnent au-delà de la commune, en s'inscrivant dans une logique de maillage intercommunal

Objectif 3 : Structurer l'offre en santé

Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs

Objectif 1 : Limiter la consommation foncière en favorisant les opérations de renouvellement urbain et de densification

Objectif 2 : Proposer une offre de logements diversifiée, adaptée et accessible pour répondre aux enjeux de mixité sociale et générationnelle

Objectif 3 : Accompagner la remise sur le marché, l'adaptation et la rénovation de l'habitat ancien en s'appuyant sur la politique de l'habitat volontariste de Morlaix Communauté

Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable

Objectif 1 : Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et naturel, identité des communes

Objectif 2 : Créer des espaces publics attractifs et de qualité, propices à la convivialité

Objectif 3 : Renforcer la place de la nature en ville, en favorisant la biodiversité

Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées

Objectif 1 : Développer les connexions entre les pôles générateurs de flux en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et les mobilités solidaires

Objectif 2 : Redonner plus de place aux piétons et à la flânerie en centre-bourg, en y incluant les personnes à mobilité réduite

Objectif 3 : Développer les itinéraires de loisirs et de découverte, y compris au sein des centralités

Axe 5 : Soutenir et favoriser le développement économique et commercial des centralités

Objectif 1 : Accompagner et soutenir les commerces et services existants

Objectif 2 : Conforter, diversifier et dynamiser le tissu commercial et de service en favorisant les nouvelles installations

Objectif 3 : Soutenir et développer les initiatives de circuit court et de l'économie Sociale et Solidaire



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

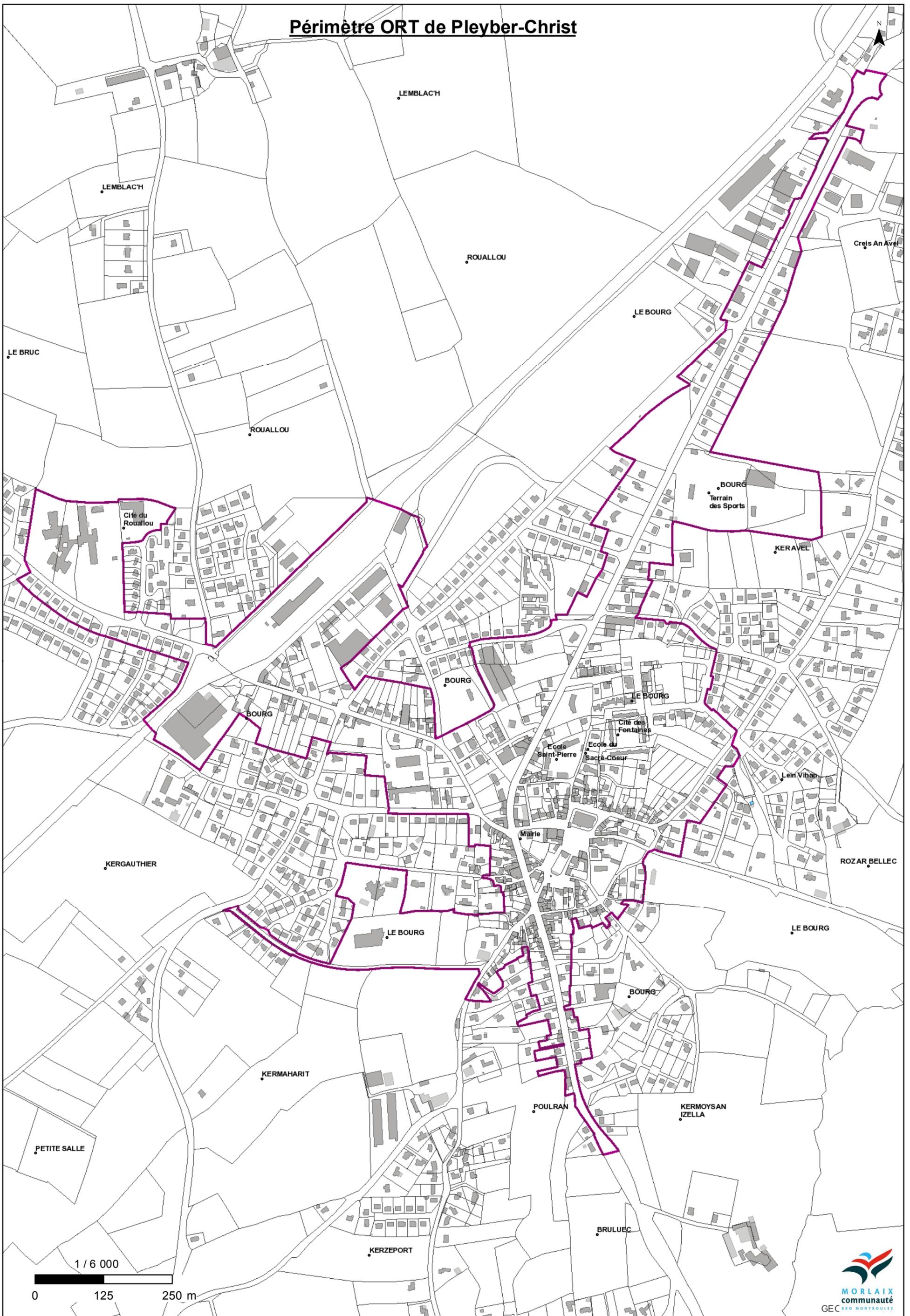

Petites villes
de demain

PLEYBER
CHRIST



***Annexe 2 : Périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de
Pleyber-Christ et de Plouigneau***

Périmètre ORT de Pleyber-Christ



Périmètre ORT de Plouigneau

•CASTEL RUN

TY RU

N

•CROAS AR BEUZ

Pen ar C'hra

Sporn ar
Bleiz

•PORS AN DOAS

•Cun-Ven

•LANNELVOEZ

•TROJOA

1 / 4 000

0 80 160 m

Copyright DGFiP, tous droits réservés



Annexe 3 : Les Fiches Actions

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

Fiche Action n° AB.2.3. Mise en œuvre de la Politique Locale de l'Habitat de Morlaix Communauté

Orientation stratégique	Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Morlaix communauté
Description de l'action	<p>Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique locale de l'Habitat, Morlaix communauté met en place d'ici la fin de l'année 2022 des programmes permettant la rénovation du bâti ancien du parc privé et la limitation de la consommation foncière en extension.</p> <p><u>Programme expérimental d'accompagnement (Bunti-Bimby) :</u> Un dispositif d'accompagnement universel des porteurs de projet va être engagé pour 5 ans sur l'ensemble du territoire intercommunal via une convention de recherche et développement. Celui-ci sera dimensionné pour accompagner et faire aboutir les projets de 400 logements et locaux rénovés, reconfigurés ou créés dans le parc bâti existant (BUNTI) ou en densification douce (BIMBY) sur parcelles déjà bâties ou en dents creuses, via un coaching des porteurs de projet. Elle entre en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2022, pour une durée de 60 mois. Le montant du Programme est fixé à 1 919 866,67 € HT maximum dont 25 % à la charge de VV.Energy et 75 % à la charge de Morlaix Communauté.</p> <p><u>L'OPAH Durable et Solidaire :</u> L'OPAH Durable et Solidaire est une action majeure de la politique habitat définie dans le PLUiH. Ce dispositif incitatif s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal et permettra de rénover, sur une période de 5 ans, 1105 logements par une ingénierie d'accompagnement des particuliers et la mobilisation d'aides financières publiques. L'OPAH contribuera à : Améliorer l'offre résidentielle, Résorber la vacance, Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne, Contribuer à la qualité urbaine, Accueillir des ménages dans les cœurs de villes et de bourgs, Contribuer à la transition énergétique, Répondre aux besoins de travaux d'adaptation des logements, Produire des logements à loyers maîtrisés dans le parc privé... Le coût global du dispositif est de 12 912 140 €. Il se répartit entre Morlaix communauté, l'ANAH et le Conseil Départemental et englobe les aides publiques aux travaux, l'ingénierie d'accompagnement et la communication.</p> <p><u>L'aide à l'accession :</u> Le dispositif « <i>Accédez, on vous aide</i> » vise à favoriser l'accession des ménages en centre-ville et centre-bourg, en répondant à un double objectif : retrouver en dynamisme dans les centralités, et favoriser la réhabilitation des logements énergivores et dégradés. Il consiste à accompagner les ménages accédant à la propriété (primo-accédants ou non) souhaitant acheter un bien en centre-bourg des communes. Les demandeurs peuvent bénéficier d'une aide à la décision juridique, financière et technique avant l'acquisition de leur bien, complétée par une aide financière communautaire. Le PLUiH prévoit la réalisation de 210 dossiers accession (6 ans),</p>

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

	<p>pour un budget de 1 050 000€ (subventions + ingénierie d'accompagnement).</p> <p>Dans le cadre du lancement de ces programmes, une communication massive est prévue par Morlaix Communauté (salon de l'habitat, plaquettes, médias, séminaires et rencontres diverses...).</p> <p>Les communes de Pleyber-Christ et de Plouigneau pourront alors par la suite relayer les différents dispositifs mis en place dans le cadre de la Politique Locale de l'Habitat portée par Morlaix communauté et les aides qu'offre la convention ORT, auprès des habitants et professionnels de l'immobilier de leur territoire.</p>		
Partenaires	<p>ANAH, Département, Villes vivantes, + Morlaix Communauté + autres partenaires : Adil / Heol / Action Logt / Procivis/Fondation Abbé Pierre....</p>		
Dépenses prévisionnelles	<p>Les postes de dépenses correspondent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la convention Bunti Bimby avec VV.Energy - l'OPAH Durable et solidaire : suivi-animation assuré par un opérateur + subventions aux travaux - l'aide à l'accession dans l'ancien - la communication autour de la politique de l'habitat et les partenariats (Adil, Heol...) 		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Convention BUNTI-BIMBY	1 439 900,00 € sur 60 mois soit 287 980 € pour la 1ère année (oct 2022/ oct 2023)	Subventions Région et Europe à solliciter
	OPAH Durable et solidaire	2 604 390 € HT (aides aux travaux + ingénierie + communication)	ANAH : 952 912 € Département volet 2 pacte Finistère 2030 : 54 000€ + complément à solliciter pour 2025-2027
	Dispositif Accédez on vous aide	1 050 000 € (aides + ingénierie pour 6 ans)	-
Calendrier	<p>Signature de la convention Recherche et développement : début octobre 2022</p> <p>Signature de l'OPAH Durable et solidaire : Novembre 2022</p> <p>Tenue d'un stand au salon de l'habitat : 29-20-31 oct 1^{er} nov 2022 + Séminaire élus et apéro Immobilier le 31 octobre</p>		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>PLUi-H , ACV</p> <p>CRTE « transition énergétique », « transition écologique et environnementale » et « transition solidaire et territoriale »</p> <p>Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1, 2 et 5</p>		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Signature des conventions à l'échelle de Morlaix communauté</p> <p>Réalisation des modalités de communication à l'échelle de Morlaix communauté</p> <p>Communication à l'échelle des communes</p> <p>Suivi du nombre de dossiers accompagnés et nombre de projets aboutis dans le cadre de la convention Recherche et Développement (distinction Bunti/Bimby),</p> <p>Suivi du nombre d'aides accordées dans le cadre de l'OPAH + montants,</p> <p>Suivi du nombre de dossiers accession accompagnés + montant aides</p> <p>Evolution du nombre de transactions dans l'ancien, évolution du nombre de logements vacants,</p> <p>Nombre de dossiers denormandie accordés</p> <p>Nombre de logements construits en dent creuse dans le centre bourg</p>		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



<p>Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité</p>	<p>Cette action permettra :</p> <ul style="list-style-type: none">- de rendre plus attractif le bâti ancien.- de lutter contre la vacance et l'habitat indignes- d'œuvrer en faveur de la transition énergétique- d'adapter les logements au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap- répondre aux besoins en logements- produire des logements à loyers maîtrisés dans parc privé- limiter la consommation foncière...
---	---

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

Fiche Action n° A.1.1. Rénovation et extension de la mairie en matériaux biosourcés

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>L'actuelle mairie de Pleyber-Christ n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduites. Par ailleurs, ses espaces sont aujourd'hui trop contraints pour un fonctionnement optimal et un bon accueil du public. Le projet d'extension de la mairie consiste donc, au-delà de la mise aux normes et de l'amélioration thermique de la mairie, à proposer des espaces d'accueil pour le conseiller numérique, France Services, le conciliateur de justice ou encore, à terme, le point poste.</p> <p>Dans un soucis de développement durable et de transition énergétique, la commune de Pleyber-Christ a souhaité utiliser des matériaux bio-sourcés afin de limiter l'emprunte carbone du bâtiment. Ainsi, l'extension de la mairie a été conçue en ossature bois, structure en paille et Ouate de cellulose. Le permis de construire a été accordé. Les travaux restent à lancer.</p>		
Partenaires	Tristan La Prairie, Collectif Paille Armoricaïn Architecte des Bâtiments de France		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses relatifs à l'investissement correspondent aux coûts des travaux et de maîtrise d'œuvre		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Maîtrise d'œuvre :	49 500	Etat : DSIL : 74 000
	Travaux :	679 063	DETR : 98 000
	Autres : (paille, géotechnique...)	16 181	Leader : 48 750
	Total :	744 744	Auto-financement : 523 994
Calendrier	Permis de construire accordé le : 31/03/2022 Consultation des entreprises : juillet et septembre 2022 Démarrage des travaux : 1er trimestre 2023		
Lien autres programmes	CRTE « transition énergétique » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 2		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Lancement des travaux ; Fin des Travaux Evolution des coûts de chauffage		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : <ul style="list-style-type: none"> - de conforter, moderniser et renforcer l'offre en équipements et de services dans le bourg de Pleyber-Christ - d'améliorer la visibilité du service public - Réduire l'emprunte énergétique du bâtiment - d'offrir un bâtiment de qualité en centre bourg, le long de la RD 		

Fiche Action n° A.1.2. Travaux de préservation de la piscine

Orientation stratégique	<i>Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations</i>		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>Construite en 1967, la piscine de Pleyber-Christ est vieillissante et nécessite des travaux importants en termes de rénovation énergétique. Par ailleurs, cet équipement ne respecte plus les normes d'accessibilité et de sécurité. Afin de continuer à assurer l'ouverture de cet équipement qui participe à l'attractivité de la commune, un diagnostic et une étude de faisabilité ont été lancés avec le cabinet Lab et le BET Ethis.</p> <p>Différents scénarii de rénovation et de modernisation ont été proposés. Toutefois, du fait de l'ampleur des coûts des travaux, le choix a été fait de ne réaliser uniquement les travaux qui permettent d'assurer une plus grande longévité et la mise aux normes en matière d'accessibilité et de sécurité de cet équipement. Des travaux de rénovation thermique vont également être réalisés afin de limiter la consommation énergétique de la piscine.</p> <p>Par ailleurs, la piscine de Pleyber-Christ constitue le seul bassin de nage extérieur de la communauté d'agglomération. Une réflexion sur le devenir de cet équipement, qui dépasse l'intérêt communal, reste à mener.</p>		
Partenaires	INGEMED		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent aux frais d'études et aux coûts des travaux		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Travaux	257 400 €	DETR : 100 000 DSIL : 30 120 Département : 20 000
Calendrier	Printemps 2022 pour les travaux d'étanchéité et accessibilité Printemps 2023 pour les travaux de rénovation énergétique		
Lien autres programmes	CRTE « transition énergétique » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1, 2 et 4		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fin des travaux ; Nombre d'entrées ; coût d'énergie		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - rénover un équipement vétuste qui ne répond plus aux normes - renforcer l'attractivité de la piscine - limiter les coûts d'énergie induits		

Fiche Action n° A.1.3. Renforcement des équipements sportifs et de loisirs

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations		
Statut	Validé		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>La commune de Pleyber-Christ souhaite renforcer ses équipements sportifs. Ceci passe dans un premier temps par la volonté d'installer à proximité directe des équipements sportifs existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un parcours ludique pour les enfants, - une structure de street workout pour les adolescents et les associations sportives - un terrain de basket 3*3 pour le club de basket et autres usagers. 		
Partenaires	Associations sportives, ANS, Fédération Française de Basket		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent aux coûts des structures et aménagements qui vont de pair.		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Structure de street workout	20 000 (estim)	ANS : 32 000
	Terrain de basket 3*3	20 000 (estim)	
	Structure de jeux pour enfant	22 250	
Calendrier	<p>Structure pour enfants : travaux fin 2022 Dépôt des demandes de subvention ANS : 2023 Travaux : 2023</p>		
Lien autres programmes	<p>CRTE « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 2</p>		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Subventions accordées ; travaux réalisés ; taux de fréquentation des équipements ; retours qualitatifs des usagers		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de compléter l'offre en équipements sportifs et de loisirs pour les associations de Pleyber-Christ et autres usagers extérieurs - de proposer des équipements libres d'accès, favorisant la convivialité et le bien être par une pratique sportive - de renforcer l'attractivité du centre bourg et la fréquentation des espaces publics 		

Fiche Action n° A.1.4. Extension de l'EHPAD

Orientation stratégique	<i>Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations</i>		
Statut	Validé		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>La résidence du Brug, ouverte en 1974 en tant que foyer logement a été reconstruite en 2005. Elle est devenue EHPAD le 1er mai 2007. Aujourd'hui, l'établissement compte 67 places (dont 2 lits temporaires) et reçoit de plus en plus de personnes dépendantes. La mise aux normes des équipements sanitaires ainsi que l'agrandissement des espaces de vie permettant le rassemblement des résidents entre eux, avec leur famille et les bénévoles sont devenus nécessaires pour un bon fonctionnement de l'établissement. La crise sanitaire a d'autant plus mis en évidence ce manque d'espace.</p> <p>Les baies existantes de la salle d'animation seront remplacées par des ouvrants afin de permettre aux résidents de profiter des espaces extérieurs.</p> <p>Comme pour l'extension de la mairie, la municipalité a souhaité que cette extension soit réalisée en matériaux biosourcés avec notamment une isolation paille.</p>		
Partenaires	CCAS, Conseil départemental,		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses relatifs à l'investissement correspondent aux coûts des travaux et de maîtrise d'œuvre		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	AMO Travaux (chiffrage sept 22)	32 011 405 000	DSIL 150 000 DGE 2023 à solliciter
Calendrier	Permis de construire : 27/02/2022 Consultation des entreprises : été 2022 Travaux : 2023		
Lien autres programmes	CRTE « transition énergétique » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 2		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Lancement des travaux ; Fin des Travaux ; évolution des coûts de chauffage		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - de répondre aux besoins des personnes âgées et favoriser le bien être pour les résidents en offrant un bâtiment de qualité - de limiter les coûts d'énergie induits par l'augmentation de surface de l'EHPAD		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

Fiche Action n° B.2.1. Étude de faisabilité sur l'aménagement de la friche des Fontaines et de l'îlot rue Georges Brassens

Orientation stratégique	Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>La commune de Pleyber-Christ a identifié deux secteurs prioritaires d'intervention en matière d'habitat, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la friche des Fontaines. Ce secteur, situé de façon stratégique, en plein de cœur de bourg et à proximité des commerces, reste sans affectation depuis le départ du Super U en 2012. - un îlot d'habitats dégradés avec des fonds de jardin densifiables, situé à proximité directe de l'église et non loin de la friche des Fontaines. Cet îlot est aujourd'hui en vente. <p>Une convention opérationnelle est signée avec l'EPFR sur la friche des Fontaines. Une 2ème convention est à l'étude concernant l'îlot rue Georges Brassens.</p> <p>Ainsi, afin de proposer des aménagements et une programmation cohérente en logements dans le centre-bourg, une étude pré-opérationnelle a été lancée par la municipalité. Cette étude permettra de définir le programme d'habitat, la volonté étant d'offrir un panel de logements diversifié dont une part pourrait être destinée aux personnes âgées. L'étude abordera également la mise en œuvre opérationnelle du projet, d'un point de vue financier et juridique en proposant notamment des solutions d'outils d'aménagement et de montage d'opération adaptés aux moyens de la collectivité.</p>		
Partenaires	EPF, Groupement Atelier du Lieu / Sem breizh / Eland paysage / quarta Etat, Région, Département, CAUE / FIA / BRUDED		
Dépenses prévisionnelles	<p>Les postes de dépenses correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux acquisitions foncières - aux travaux de démolition / dépollution - aux frais d'études pré-opérationnelles 		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Rue des Fontaines : - Acquisition foncière - Travaux de dépollution démolition	<p>Estimations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 150 000 - 623 000 (estimation de 2017 dont 148 000€ de travaux de déconstruction et 445 000€* d'aléa amiante, sol) <p>* chiffre nécessitant d'être actualisé</p>	Fond de minoration EPF : 60 % du coût des travaux de proto-aménagement (sous réserve d'une maîtrise d'ouvrage EPF et dans la limite d'un plafond correspondant à 60% du déficit foncier)
	Rue Georges Brassens : - Acquisition foncière - Travaux dépollution démolition	<p>Estimations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 76 800 (estimations partielles de mars 2022 - hors maison - en attente d'une estimation complémentaire de France Domaines) - 157 500 	Pacte Finistère 2030 Volet 2 : 100 000
	Étude de programmation	42 999	Fonds friches recyclage foncier
			Cofinancement BdT : 21 499,5 Participation EPF : 7000

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

Calendrier	Acquisition foncière : en cours Travaux de dépollution démolition : 2023 (date prévisionnelle à confirmer) Étude de programmation : Septembre 2022 à mars 2023
Lien autres programmes	PLUi-h, CRTE « transition énergétique », « transition écologique et environnementale » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1, 2 et 5
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Acquisition terminée ; travaux de proto-aménagement réalisés ; programmation définie ; opérateurs trouvés
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra d'améliorer l'image et l'attractivité du centre bourg en luttant contre l'habitat dégradé en centre bourg. Elle permettra également, par sa programmation, de proposer une offre en logement intergénérationnel et de favoriser la mixité sociale en centralité. Enfin, en recyclant du foncier déjà urbanisé en centre bourg, cette action va dans le sens du « zéro artificialisation nette »

Fiche Action n° A.2.2. Aide aux ravalements de façades

Orientation stratégique	Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>Dans le but d'améliorer le cadre de vie et l'habitat ancien du centre bourg, la commune de Pleyber Christ a réalisé, avec l'assistance de l'atelier Chroma, une charte chromatique. Cette charte a permis de travailler sur les couleurs et ambiances du bâti en cœur de bourg. Elle a été validée par l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>De manière à inciter les habitants aux ravalements des façades dans le centre ancien et le long des entrées de ville, la commune a mis en place une aide qui consiste notamment à bénéficier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une assistance technique gratuite, grâce à l'intervention d'un architecte conseil, pour les propriétaires souhaitant se lancer dans un projet de réfection des façades d'un immeuble. - d'une aide financière incitative pour la réalisation de travaux de ravalement d'immeubles inclus dans les secteurs délimités. 		
Partenaires	Architecte coloriste Architecte de Bâtiments de France		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent dans un 1 ^{er} temps aux coûts d'élaboration de la charte (étude + plaquette), puis dans un 2 ^{ème} temps à l'aide aux ravalements. Une enveloppe sera votée et renouvelée annuellement. Elle pourra être réajustée en fonction des évolutions souhaitées.		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Étude charte chromatique	5 000	Pays « Lien social dans l'espace public » : 2 366
	Assistance / conseil	80€ /dossier	-
	Aides financières envisagées	Montants envisagés pour 2022 : enveloppe de 15 000€ (50 % du coût de travaux avec un plafond par demande de 1000€)	-
Calendrier	Vote de l'aide en Conseil municipal : délibérations du 10 février 2022 et du 31 mars 2022 Attribution des aides aux ravalements : au fil de l'eau		
Lien autres programmes	OPAH Durable et Solidaire de Morlaix communauté, CRTE « transition écologique et environnementale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 2		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de ravalements réalisés		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'améliorer l'image et l'attractivité du centre bourg. - de valoriser le patrimoine urbain du bourg - de rendre plus attractif le bâti ancien. 		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

Fiche Action n° A.3.1. Aménagement de la place de l'église

Orientation stratégique	<i>Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable</i>		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>Les différentes études et enquêtes menées auprès des habitants ont mis en avant une perception plutôt négative des espaces publics du centre-bourg de Pleyber-Christ. Une étude d'aménagement de la place centrale a donc été lancée par la municipalité. Toutefois, au-delà du simple aménagement d'espace public, cet aménagement poursuit plusieurs objectifs transversaux. Il permettra de favoriser l'attractivité économique du centre-bourg, de favoriser la convivialité des lieux et de faciliter les déplacements doux tout en améliorant le cadre de vie et en affirmant l'identité de la commune.</p> <p>Dans la continuité des démarches que mène la commune depuis plusieurs années, ce projet se veut largement participatif que ce soit dans la conception ou la réalisation (ateliers avec la population, commerçants et associations) et prône le circuit court en favorisant notamment le réemploi de matériaux.</p>		
Partenaires	ABF Collectif : Bivouac, Isabelle Nivez, les manufacteurs		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent aux études préalables et aux travaux aménagement		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Étude Travaux	11 725 29 925	Co financement BdT : 5 863 Pays « lien social dans l'espace public » : 12 322
Calendrier	Modalités de concertation : printemps 2022 Validation du scénario d'aménagement : été 2022 Permis d'aménager : fin 2022 Démarrage de travaux : début 2023		
Lien autres programmes	CRTE « transition écologique et environnementale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 2		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Démarrage des travaux ; fin des travaux ; fréquentation de l'espace public ; sondage de satisfaction des commerçants, du marché et des usagers		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de : <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le cadre de vie et affirmer l'identité de la commune en : <ul style="list-style-type: none"> - désenrobant et en revégétalisant les espaces publics - mettant en valeur l'église et le patrimoine urbain du centre-bourg - Favoriser l'attractivité économique du centre-bourg en : <ul style="list-style-type: none"> - facilitant l'installation de terrasses pour les restaurants et bars limitrophes - en améliorant les conditions d'accueil du marché, - Favoriser la convivialité des lieux en proposant des aménagements qualitatifs et du mobilier urbain déplaçable - Faciliter les déplacements doux en repensant le plan de circulation et de stationnement 		

Fiche Action n° A.3.2.

Conforter l'identité et l'attractivité de Pleyber-Christ par la mise en place de nouveaux outils de communication

Orientation stratégique	<i>Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable</i>		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	<p>L'attractivité d'une commune passe en partie par sa capacité à communiquer vers l'extérieur, informer et se faire connaître. La commune de Pleyber-Christ, qui mène de nombreux projets, voit son territoire évoluer.</p> <p>Par ailleurs, bien que située sur un axe de transit important, les gens ne connaissent pas forcément la commune, ses atouts et son identité. Ainsi, afin de valoriser son territoire et sa dynamique, la municipalité a souhaité renforcer, harmoniser et moderniser ses outils de communication et d'attractivité.</p> <p>La commune s'est lancée dans la refonte de son site internet, dans le cadre du marché commun lancé par Morlaix communauté. Ce site permettra à la commune de mieux informer sa population et de mieux communiquer avec l'extérieur en faisant connaître ses spécificités et son identité. Cet outil permettra également d'avoir des informations communautaires actualisées. La collectivité a mutualisé avec la commune de Plourin les Morlaix un poste d'agent informatique pour mener à bien rapidement cet objectif.</p> <p>La commune travaille également sur des vidéos d'attractivité mettant en avant le dynamisme et les atouts de la commune.</p> <p>Enfin, un travail sur ses supports de communication est en cours. Il consiste notamment à établir une charte graphique des outils de communication communaux, de faire évoluer le design graphique des supports actuels de communication, de réaliser des gabarits pour principes d'affiches et de flyers.</p>		
Partenaires	NorWest Design, Après la pluie film, Morlaix Communauté, Commune de Plourin Les Morlaix, Pays de Morlaix		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent aux différentes études et outils mis en place		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	- Mutualisation de poste avec Plourin - Réalisation de supports de communication : - Réalisation de vidéos d'attractivité :	- 4 100 € - 3 000€ - 3500 €	Pays de Morlaix « image et identité » : 3 136
Calendrier	Site internet : mise en ligne : début 2023 Réalisation des vidéos d'attractivité : fin 2022 début 2023 Support de communication : dernier trimestre 2022		
Lien autres programmes	CRTE « transition écologique et environnementale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 5		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du site internet, diffusion des outils de communication.		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de : - Valoriser les atouts de la commune, communiquer vers l'extérieur - Donner plus de visibilité et affirmer l'identité de Pleyber-Christ - Sensibiliser la population ; Favoriser l'information, la concertation et la participation citoyenne sur les projets de la commune		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

Fiche Action n° A.4.1. Création de pistes cyclables

Orientation stratégique	Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées		
Statut	Engagé		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Pleyber-Christ		
Description de l'action	Dans le but de développer la pratique du vélo sur la commune, plusieurs itinéraires de pistes cyclables ont été identifiés dans le cadre du schéma cyclable réalisé par FIA. Certains d'entre, jugés prioritaires, eux ont fait l'objet de plans d'aménagement. Il s'agit notamment des aménagements des sections de la rue de Keravel dont les travaux viennent de démarrer et de la rue François Coat dont les travaux seront lancés en 2023. D'autres sections seront réalisées par la suite afin d'offrir un maillage cohérent de la centralité.		
Partenaires	FIA, Maîtrise d'oeuvre : Cabinet oxia		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent aux coûts de travaux et de maîtrise d'oeuvre de la rue de Keravel et de la rue de François Coat.		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	AMO Travaux rue de Keravel	4 593 € 119 411 €	Etat : 6125 Pays de Morlaix « Agir sur une trame viaire » : 46 000 pour les 2 dossiers
	AMO Travaux François Coat	Pas de chiffrage pour l'instant	Etat Département
Calendrier	Travaux rue de Keravel : été 2022 – finalisation octobre 2022 Travaux rue François Coat : été 2023		
Lien autres programmes	Schéma cyclable de Morlaix communauté, CRTE « transition écologique et environnementale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Finalisation des travaux ; linéaire de pistes cyclables réalisé ; fréquentation des pistes cyclables		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - de faciliter les mobilités actives en redonnant plus de place aux vélos - d'apaiser et d'organiser la circulation automobile en centre-ville		



Fiche Action n° B.1.1. Construction d'une crèche 18 places sur le secteur de Pors an Doas

Orientation stratégique	<i>Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations</i>		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Plouigneau		
Description de l'action	<p>La commune de Plouigneau attire de nombreux ménages avec jeunes enfants. Un besoin en terme de garde relative à la petite enfance se fait sentir depuis quelques années. Actuellement, une halte garderie, gérée par le lycée privé Sainte-Marie, de 12 places existe. Toutefois, celle-ci connaît quelques difficultés de fonctionnement et ne répond plus à toutes les exigences des parents, notamment du point de vue des amplitudes d'ouverture (ouverture uniquement sur 3jopurs et pendant les périodes scolaires). Ainsi, afin de répondre aux besoins de la population et de renforcer l'offre relative à la petite enfance, un projet de crèche est prévu à coté de la maison de l'enfance et du relais des jeunes sur le secteur de Pors an Doas. Le projet monté en lien avec Morlaix communauté et la CAF prévoit une capacité de garde de 18 enfants.</p>		
Partenaires	Partenaires financeurs : Etat, Région, Département, CAF, Morlaix communauté dans le cadre de sa compétence sur la petite enfance Maître d'œuvre : Cabinet Lab		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses relatifs à l'investissement correspondent aux coûts des travaux et de maîtrise d'œuvre		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Maîtrise d'œuvre :	105 520	Etat (DSIL / DTER) : 200 000
	Travaux :	1 064 310	Conseil Régional « Bien vivre en Bretagne » : 150 000
	Investigations préalables, SPS...	259 480	Département Pacte Finistère Volet 2 : 175 000 CAF : 352 000 Morlaix communauté : 163 800 Auto-financement : 388 510
	1 429 310	1 429 310	
Calendrier	Dépôt du permis de construire : fin 2022 Consultation des entreprises : début 2023 Démarrage des travaux : 2eme semestre 2023		
Lien autres programmes	CRTE « transition énergétique » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1, 2		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Permis déposé ; Travaux réalisés ; Nombre d'inscription ; Taux horaire d'utilisation (ou demi-journée/journée)		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - d'offrir une solution de garde de qualité aux parents - de renforcer l'offre en équipement et service dans le bourg de Plouigneau		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



Fiche Action n° B.1.2.

Étude de faisabilité sur la restructuration, le renforcement et la modernisation de la salle omnisports

Orientation stratégique	Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Plouigneau		
Description de l'action	<p>La commune de Plouigneau possède une salle omnisports vieillissante qui demande à être rénovée car elle ne répond plus aux attentes des clubs sportifs ni aux normes demandées par les fédérations. Les vestiaires et les locaux communs ne sont également plus adaptés.</p> <p>Par ailleurs, du fait de son organisation, certains conflits d'usages apparaissent. Une réflexion doit donc être menée pour permettre à la commune d'avancer sur sa volonté d'offrir des équipements modernisés, adaptés et moins consommateurs d'énergie. De même, la réflexion sur la salle omnisports doit permettre à la commune de se positionner sur l'opportunité de regroupement et de développement du tennis ainsi que sur le potentiel transfert du boulodrome sur la friche des anciens services techniques. Une première étape de recensement des besoins auprès des différentes associations sportives a été menée en 2021 par la municipalité. Une étude de faisabilité sur la restructuration de la salle doit désormais être lancée.</p>		
Partenaires	FIA, Sem Breizh, associations sportives		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent dans cette première phase uniquement aux frais d'études préalable		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Étude de faisabilité	9 180	Co-financement Banque des territoire PVD : 4 590
Calendrier	Démarrage de l'étude : septembre 2022 – durée estimée 4 mois		
Lien autres programmes	CRTE « transition énergétique » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1, 2 et 4		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Étude de faisabilité terminée ; choix d'un scénario tenable pour la commune		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : <ul style="list-style-type: none">- rénover un bâtiment vétuste qui ne répond plus aux normes- optimiser les usages de la salle- de renforcer l'offre en équipements sportifs dans le bourg de Plouigneau		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



Fiche Action n° B.2.1. Mise en place d'une charte chromatique et d'une aide au ravalement dans le centre ancien

Orientation stratégique	<i>Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs</i>		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Plouigneau		
Description de l'action	Afin d'améliorer la qualité de l'habitat ancien et le cadre de vie de son centre-bourg, la commune de Plouigneau a décidé de mettre en place un guide chromatique de colorisation des façades ainsi qu'une aide communale pour inciter aux ravalements des façades le nécessitant.		
Partenaires	Architecte coloriste Morlaix communauté dans le cadre de l'instruction des dossiers et de l'OPAH.		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent dans un 1 ^{er} temps aux coûts d'élaboration de la charte (étude + plaquette), puis dans un 2 ^{ème} temps à l'aide aux ravalement. Une enveloppe sera votée et renouvelée annuellement. Elle pourra être réajustée en fonction des évolutions souhaitées. Une aide pour une assistance technique d'un architecte conseil est également à l'étude.		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Étude charte chromatique	5252	Co-financement PVD : 2625
	Édition plaquette/ communication	Non déterminées	
	Aides financières envisagée	Montants envisagés pour 2023 : 30 % du coût de travaux avec un plafond annuel de 20 000€	
	Assistance / conseil	Non déterminées	
Calendrier	Élaboration du guide de colorisation des façades : démarrage septembre 2022 Mise en place de l'aide aux ravalements : 2023-2026		
Lien autres programmes	OPAH Durable et Solidaire de Morlaix communauté CRTE « transition écologique et environnementale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 2		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de ravalements réalisés		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - d'améliorer l'image et l'attractivité du centre bourg. - de valoriser le patrimoine urbain du bourg - de rendre plus attractif le bâti ancien.		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



Fiche Action n° B.2.2. Renouvellement urbain sur deux îlots rue du 09 août

Orientation stratégique	<i>Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs</i>		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Plouigneau		
Description de l'action	<p>Deux îlots de renouvellement urbain ont été identifiés sur la rue du 09 Août. Une première convention a été signée en 2020 avec l'EPF sur l'îlot situé en face de la mairie. Les acquisitions ont été menées et les travaux de démolition dépollution vont être réalisés début 2023. Une deuxième convention a été signée en juin 2022 pour l'impasse du 09 août. Les acquisitions sont en cours.</p> <p>Une première esquisse a été réalisée par le CAUE afin de déterminer le potentiel et les formes urbaines envisageables sur les deux îlots qui seront travaillés simultanément afin de proposer une offre en logements cohérente. Une étude plus opérationnelle restera à mener afin d'affiner la programmation, de déterminer le mode de portage et les conditions de réalisation des projets. Chaque opération fera l'objet de fiches actions indépendantes qui seront construites en fonction de l'avancée de chaque projet (équipements / logements)</p>		
Partenaires	EPF , CAUE, FIA, Morlaix Communauté		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent : aux acquisitions foncières, aux travaux de démolition / dépollution et aux frais d'études pré-opérationnelles		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Îlot du 09 août	Coût global : 1 062 412 dont : - Acquisition foncière : 442 372 - Travaux de déconstruction, dépollution, désamiantage : 430 000	Fonds friches recyclage foncier 2022 : 200 000 Minoration EPF : 310 500
	Impasse du 09 août	- Acquisition foncière : 175 000 - Travaux de déconstruction, dépollution, désamiantage : 150 000 dont aléa amiante de 47 000 € (estimation du 13 juin 2022)	Fond de minoration EPF : 60 % du coût des travaux de proto-aménagement (sous réserve)
	Études diverses	Non déterminées	-
Calendrier	Acquisition foncière et étude de programmation : en cours Travaux de dépollution démolition : a Définir		
Lien autres programmes	PLUi-h, CRTE « transition énergétique », « transition écologique et environnementale » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1, 2 et 5		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Acquisition terminée ; travaux de proto-aménagement réalisés ; programmation définie ; opérateurs trouvés		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra d'améliorer l'image et l'attractivité du centre bourg en luttant contre l'habitat dégradé en centre bourg. Elle permettra également par sa programmation de proposer une offre en logement de qualité en centralité et de renforcer les équipements et services du cœur de bourg.		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



Fiche Action n° B.2.4. Lancement d'une étude de faisabilité pour une opération d'habitat réversible avec Hameaux Légers Av du Mar. Leclerc

Orientation stratégique	<i>Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs</i>		
Statut	Engagée		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Plouigneau		
Description de l'action	<p>Afin de diversifier l'offre en habitat, la commune de Plouigneau souhaite lancer une étude de faisabilité sur la création d'un « hameau léger »</p> <p>Un hameau léger est un hameau d'environ 6 à 10 habitations, qui participe à la vie économique, démocratique et associative du bourg. Il est écologique, c'est à dire avec un impact minimisé sur les sols et l'environnement (pas d'imperméabilisation), avec des constructions sobres, éco-conçues (matériaux biosourcés et locaux), économe en eau et en énergie. Il s'agit également d'un habitat participatif et inclusif. Les hameaux légers se veulent socialement ouverts, non discriminants et cultivant un esprit de coopération et de solidarité, où les futurs habitants se regroupent au sein d'une gouvernance partagée pour prendre collectivement en charge la maîtrise d'ouvrage et la gestion d'espaces communs. Ils sont accessibles financièrement à toute classe sociale confondue du fait des constructions peu onéreuses, de la mutualisation des espaces communs et de la location du terrain à un prix abordable. La propriété du sol et du bâti sont dissociées par un bail emphytéotique.</p> <p>La parcelle communale située avenue du Maréchal Leclerc permettrait, du fait de son grand jardin et de la présence d'une maison à rénover, d'offrir des capacités d'installation d'habitats légers ainsi que des locaux communs au projet de vie des résidents. La rénovation pourrait se faire sur le principe de chantier participatif. Une étude de faisabilité est donc à lancer afin de voir quelles sont les possibilités d'aménagement de cette parcelle. Un appel à projet sera ensuite réalisé afin de trouver un collectif d'habitants.</p>		
Partenaires	Hameaux légers		
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent uniquement à l'accompagnement de l'association en vue de la création d'un hameaux léger. Les travaux ne sont pas compris à ce stade		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Étude et accompagnement	25 350	Non déterminé
Calendrier	Étude : fin 2022 - 2023		
Lien autres programmes	PLUi-h, Politique locale de l'Habitat CRTE « transition énergétique », « transition écologique et environnementale » et « transition solidaire et territoriale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1 et 5		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Étude de faisabilité terminée ; lancement de l'appel à projet et choix du collectif ; montage du projet ; occupation		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de diversifier l'offre en logement sur la centralité ; de proposer des logements plus abordables et un mode habitation écologique ; de densifier une parcelle du centre bourg ou encore de rénover en chantier participatif une maison d'habitation vacante en lieu de vie commun.		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



Fiche Action n° B.4.1. Réalisation de la liaison cyclable Morlaix / Plouigneau

Orientation stratégique	Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Conseil départemental du Finistère
Description de l'action	<p>Morlaix communauté souhaite favoriser la pratique du vélo, notamment pour les déplacements domicile-travail. L'axe Morlaix-Plouigneau a été identifié comme la priorité du schéma cyclable d'agglomération approuvé en 2018 par Morlaix Communauté. L'étude de faisabilité menée en 2019 a permis de définir des pistes cyclables bidirectionnelles sur la majeure partie du trajet. Celles-ci longeront la RD712 et seront dédiées exclusivement aux vélos.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration de son maillage cyclable, le département du Finistère a repris cet itinéraire jugé d'intérêt départemental. Aujourd'hui, l'axe Morlaix-Plouigneau est inscrit en itinéraire prioritaire (avant 2027) au niveau du Départemental. Le secteur de la Croix rouge constitue la 1ère étape, la ligne Morlaix Plouigneau sera ensuite réalisée.</p> <p>Le département financera cet itinéraire dans son intégralité. La maîtrise d'ouvrage peut être assurée par le conseil départemental du Finistère ou déléguée à Morlaix Communauté.</p>
Partenaires	Conseil départemental, Morlaix communauté
Dépenses prévisionnelles	Les postes de dépenses correspondent à des ratios de coûts d'aménagement et de maîtrise d'œuvre
Plan de financement prévisionnel	L'enveloppe estimée par le département pour la réalisation de 7km de pistes cyclables est d'environ 1 750 000 €.
Calendrier	Études complémentaires : 2022-2023 Travaux : 2024-2025
Lien autres programmes	Schéma cyclable de Morlaix communauté, Plan départemental cyclable CRTE « transition écologique et environnementale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Début des travaux ; fin des travaux ; nombre d'usagers à fréquenter la piste ; Estimation du nombre de déplacement voiture et de TeqCo2 évités par an
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - développer les modes actifs de déplacement et l'usage du vélo - proposer une alternative à la voiture individuelle pour les déplacements domicile travail. - promouvoir des modes de déplacements décarbonés

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



Fiche Action n° B.4.1. Réalisation d'une étude sur les mobilités

Orientation stratégique	Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées		
Statut	validé		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Commune de Plouigneau		
Description de l'action	<p>La commune de Plouigneau souhaite lancer une étude sur les mobilités afin d'élaborer un projet global en matière de déplacements. Cet outil cadre permettra d'établir un plan d'actions pour favoriser une bonne accessibilité de sa centralité en répondant aux besoins de mobilité des diverses populations (dont les personnes âgées et les jeunes), mais également donner plus de place aux modes alternatifs à la voiture individuelle dans un soucis de développement durable et de transition énergétique.</p> <p>Cette étude permettra par la même occasion de réfléchir à la place du stationnement dans le centre bourg, étape préalable indispensable à un aménagement harmonieux et propice à la convivialité de la place centrale. C'est donc dans un soucis de développement des mobilités actives et solidaires, et d'amélioration du bien vivre sur la commune que sera pensée cette étude.</p> <p>Elle devra aboutir à la mise en place d'un programme d'actions et d'aménagements de voiries/espaces publics cohérent pour les prochaines années.</p> <p>Pour ce faire, la commune souhaite faire appel à une assistance afin de mieux définir les objectifs et le périmètre souhaité pour cette étude. Cette première étape aboutira à la formalisation d'un cahier des charge et au recrutement par la suite d'un bureau d'étude. L'étude communale sur les mobilités devra s'articuler et prendre en compte le plan des mobilités actuellement mené par Morlaix communauté.</p>		
Partenaires	Cerema, bureau d'études à recruter		
Dépenses prévisionnelles	Le poste de dépenses correspond uniquement aux coûts de l'étude préalable sur les mobilités.		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Assistance cerema Étude sur les mobilités	Estimation de 40 000	Assistance cerema Co-financement BdT 50 %
Calendrier	Définition des objectifs et du cahier des charges : 2ème semestre 2022 Lancement de l'appel d'offre et recrutement d'un bureau d'étude : début 2023 Durée d'étude envisagée : 4 à 6 mois		
Lien autres programmes	Schéma cyclable et Plan des mobilités de Morlaix communauté Schéma cyclable départemental CRTE « transition écologique et environnementale » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 1		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Lancement de l'étude ; finalisation de l'étude ; aboutissement à un plans d'action en terme de mobilité sur la commune. Actions réalisées suite à l'étude		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - d'apaiser et d'organiser la circulation automobile en centre-ville - de développer les connexions entre les pôles générateurs de flux - de faciliter les mobilités actives en redonnant plus de place aux piétons et aux vélos - de traduire le plan de mobilité intercommunal à l'échelle de la commune		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé



Fiche Action n° B.5.1. Participation au Pass' Commerce Artisanat

Orientation stratégique	<i>Axe 5 : Soutenir et favoriser le développement économique et commercial des centralités</i>		
Statut	validé		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	Morlaix communauté , CCI, Commune de Plouigneau		
Description de l'action	<p>Depuis le 2 juillet 2018, Morlaix Communauté a mis en place le dispositif « Pass Commerce & Artisanat » en partenariat avec la Région Bretagne. Ce dispositif a pour but de contribuer à soutenir les petites entreprises commerciales et artisanales de proximité qui maillent les territoires, dynamisent les centres bourgs et sont un acteur essentiel du bien vivre ensemble sur le territoire régional.</p> <p>Le niveau de subvention proposé aux entreprises commerciales et artisanales est limité à 30% des investissements subventionnables plafonnés à 25 000€HT, soit une aide maximale de 7 500€, financée à parité par la Région Bretagne et l'EPCI pour les entreprises situées sur les communes de moins de 5 000 habitants.</p> <p>Pour les communes de plus de 5 000 habitants, la répartition de la subvention entre l'EPCI et la Région est respectivement de 50% / 30%. Avec une population légale de 5 086 habitants au 1er janvier 2022 (source Insee recensement 2019), la Commune de Plouigneau relève désormais de ce cas de figure. Par délibération en date du 24 février 2022, la commune de Plouigneau a décidé de participer au dispositif en versant un fonds de concours à Morlaix Communauté à hauteur de 20% des dépenses au bénéfice des entreprises éligibles (avec plafond de 1 500€) afin de pouvoir continuer à accompagner financièrement, avec une égalité de traitement, les demandes des commerçants et artisans situés dans le périmètre de centralité.</p>		
Partenaires	Morlaix communauté, CCI		
Dépenses prévisionnelles	Le poste de dépenses correspond aux éventuelles participations financières de la commune.		
Plan de financement prévisionnel		Dépenses € HT	Recettes € HT
	Enveloppe annuelle prévisible	Estimation d'environ 3 000	Aucune
Calendrier	Délibération communale prise le 24 janvier 2022. Subvention au long cours		
Lien autres programmes	Politique Locale du Commerce de Morlaix Communauté CRTE « transition économique » Projet de territoire Trajectoire 2030 : Enjeux 3		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de subventions accordées		
Objectif / Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra : - promouvoir et aider les commerces de centralités - renforcer l'attractivité et le dynamisme du centre-bourg		

* Financement : A solliciter ; sollicité en attente de réponse ; accordé ; sollicité et refusé

Annexe 4 : Synthèse du programme d'actions

	Pleyber-Christ	Plouigneau
Axe 1 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en confortant les équipements et services afin de répondre aux besoins actuels et futurs des populations		
Actions matures	A1.1. Rénovation et extension de la mairie en matériaux biosourcés *P A1.2. Travaux de préservation de la piscine *P A1.3. Renforcement des équipements sportifs et de loisirs *P A1.4. Extension de l'EHPAD *P	B.1.1. Construction d'une crèche 18 places sur le secteur de Pors an Doas *P B.1.2. Étude de faisabilité sur la restructuration, le renforcement et la modernisation de la salle omnisports *P
Actions non matures	A1.5. Rénovation de la salle des sports Jean Coulon A1.6. Réaménagement de la salle des fêtes et de ses abords A1.7. Réflexion et structuration de l'offre relative à l'enfance / jeunesse. P A1.8. Réflexion relative à l'offre d'accueil pour la petite enfance A1.9. Réflexion relative aux besoins des personnes âgées. P A1.10. Réflexion sur la structuration de l'offre en santé. P A1.11. Réflexion sur l'offre en équipements culturels complémentaires en lien avec Morlaix communauté A1.12. Réflexion sur le devenir du bâtiment de la poste et de la déchetterie communautaire	B.1.3. Création d'une Maison France Services sur l'îlot du 09 août. P B.1.4. Création d'un pôle Médiathèque – Ludothèque - Tiers Lieux sur l'îlot du 09 août. P B.1.5. Réflexion sur la structuration des services de santé en lien avec les professionnels existants B.1.6. Réflexion sur la mise en place d'un réseau de chaleur pour les équipements
Axe 2 : Proposer une offre de logements attractive et diversifiée, en recentrant les priorités dans les centres-bourgs		
Actions matures	A2.1. Étude de faisabilité sur l'aménagement de la friche des Fontaines et de l'îlot rue Georges Brassens *P A2.2. Aide aux ravalements de façades * P	B.2.1. Mise en place d'une charte chromatique et d'une aide au ravalement dans le centre ancien * P B.2.2. Étude de renouvellement urbain sur deux îlots rue du 09 août . P B.2.4. Étude de faisabilité pour une opération d'habitat réversible avec Hameaux Légers Av du Mar. Leclerc *P
	A/B 2.3. Mise en œuvre de la Politique Locale de l'Habitat de Morlaix Communauté. *P	
Actions non matures	A2.4. Poursuite de la réflexion sur le bâti dégradé et vacant. P A2.5. Réflexion sur le mode d'urbanisation de la zone 2AU située en cœur de bourg	B.2.5. Lancement d'une étude de restructuration du Secteur de Pors an Doas B.2.6. Définir un projet d'habitat sur l'îlot densifiable rue Laënnec en lien avec les habitants
Axe 3 : Conforter l'identité des communes et valoriser le cadre de vie des habitants dans une optique de développement durable		
Actions matures	A3.1. Aménagement de la place de l'église * P A3.2. Conforter l'identité et l'attractivité de Pleyber-Christ par la mise en place de nouveaux outils de communication * P	
Actions non matures	A3.3. Aménagement des entrées de bourg (RD 712 + entrée Ouest) P A3.4. Réflexion sur le reverdissement du bourg A3.5. Réflexion sur la poursuite de la mise en valeur du patrimoine communal	B.3.1. Étude d'aménagement de la place centrale B.3.2. Réflexion sur le reverdissement du centre-bourg et la requalification des espaces publics B.3.3. Poursuite de l'aménagement des entrées de ville B.3.4. Mise en valeur des zones humides du plan d'eau et du bois des naissances B.3.5. Mise en valeur de la zone de remblais rue de Bédemeau
Axe 4 : Créer des centralités apaisées aux mobilités diversifiées		
Actions matures	A4.1. Création de pistes cyclables * P	B.4.1. Réalisation de la liaison cyclable Morlaix / Plouigneau * P B.4.2. Réalisation d'une étude sur les mobilités * P
Actions non matures	A4.2. Réflexion sur la liaison cyclable Pleyber-Christ / Morlaix A4.3. Poursuite des réflexions en faveur d'un centre bourg apaisé et des mobilités solidaires A4.4. Sécurisation des abords de l'école	
Axe 5 : Soutenir et favoriser le développement économique et commercial des centralités		
Actions matures		B.5.1. Participation au Pass' Commerce Artisanat * P
Actions non matures	A5.1. Accompagnement à la reprise de la dernière cellule commerciale de Guével et du commerce de réparation en centre bourg. P A5.2. Accompagner l'animation commerciale. P A5.3. Accompagner les circuits courts, en lien avec la cuisine centrale. P A5.4. Réflexion sur la valorisation du pôle gare	B.5.2. Accompagner les commerces et l'animation commerciale. P B.5.3. Proposer un espace de co-working. P
	30 ACTIONS DONT 18 PRIORITAIRES, 10 MATURES	22 ACTIONS DONT 13 PRIORITAIRES, 9 MATURES

(*) Action déclinée dans une fiche action (P) Action prioritaire Action en lien étroit avec Morlaix Communauté

Annexe 5:

MAQUETTE FINANCIÈRE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LES COMMUNES DE PLEYBER-CHRIST ET PLOUIGNEAU

ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total (€ HT)	Part MO € HT et %	Part État € HT et %	Part autres financeurs € HT et %	Précisions niveau de validation
Actions de Pleyber-Christ						
A1.1. Rénovation et extension de la mairie en matériaux biosourcés	Mairie de Pleyber-Christ	744 744	523 994 (70%)	DETR : 98 000 (13%) DSIL : 74 000 (10,5%)	Leader : 48 750 (6,5%)	Accordé
A1.2. Travaux de préservation de la piscine	Mairie de Pleyber-Christ	257 400	107280 (41,7%)	DETR : 100 000 (39%) DSIL : 30 120 (11,5%)	Département : 20 000 (7,8%)	Accordé
A1.6. Réflexion et structuration de l'offre relative à l'enfance / jeunesse : - Accompagnement par le cemea	Mairie de Pleyber-Christ	4 200	2 100 (50 %)	0	Banque des territoires : 2 100 (50 %)	En attente de réponse
A2.1. Étude de faisabilité sur l'aménagement de la friche des Fontaines et de l'îlot rue Georges Brassens	Mairie de Pleyber-Christ	42 999	14 499,5 (33,7 %)	0	Banque des territoires : 21 499,5 € (50 %) EPFB : 7 000 € (16,3 %)	En attente de réponse Accordé
A2.2. Aide aux ravalements de façades : - Étude + travaux de ravalement	Mairie de Pleyber-Christ	Étude : 5000 enveloppe travaux : 15 000	20 000 (100%)	0	0	
A3.1. Aménagement de la place de l'église - Étude + travaux	Mairie de Pleyber-Christ	41 650	35787,5 (86%)	0	Banque des territoires : 5862,5 € (14%)	Accordé
A4.1. Création de pistes cyclables : - Rue de Keravel	Mairie de Pleyber-Christ	123 348	92 630 (75%)	10 718 (8,7%)	Département : 20 000 (16,2 %)	

Actions de Plouigneau						
Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total (€ HT)	Part MO € HT et %	Part État € HT et %	Part autres financeurs € HT et %	Précisions niveau de validation
B.1.1. Construction d'une crèche 18 places sur le secteur de Pors an Doas	Mairie de Plouigneau	1 429 310	388 510 (27,2%)	200 000 (14%)	CAF : 352 000 (24,6%) Département (Pacte Finistère volet 2) : 175 000 (12,2%) Région : 150 000 (10,5%) Morlaix Communauté : 163 800 (11,5%)	En attente de réponse Accordé En attente de réponse En attente de réponse
B.1.2. Étude de faisabilité sur la restructuration, le renforcement et la modernisation de la salle omnisports	Mairie de Plouigneau	9 180	4590 (50%)	0	Banque des territoires : 4590 (50%)	En attente de réponse
B.2.1. Mise en place d'une charte chromatique (étude)	Mairie de Plouigneau	5252	2 625 (50%)	0	Banque des territoires : 2 625 (50%)	Accordé
B.2.3. Opérations de renouvellement urbain sur deux îlots rue du 09 août : - Ilot du 09 Août	Mairie de Plouigneau	1 062 412	551 912 (52%)	200 000 Fonds Friches (18,8%)	Minoration EPF : 310 500 (29,2%)	Accordé
B.2.4. Lancement d'une étude de faisabilité pour une opération d'habitat réversible avec Hameaux Légers Av du Mar. Leclerc	Mairie de Plouigneau	25 350	12 675 (50%)		Banque des territoires : 12 675 (50%)	A demander
B.5.1. Participation au Pass' Commerce Artisanat	Mairie de Plouigneau	7 500	1 500 (20%)	0	Morlaix communauté : 3 750 (50%) Région : 2 250 (30%)	Accordé

Action commune						
Actions	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total (€ HT)	Part MO € HT et %	Part État € HT et %	Part autres financeurs € HT et %	Précisions niveau de validation
Création du poste de cheffe de projet PVD	Morlaix communauté	33 038,59		75%	Mairie de Plouigneau : 12,5% Mairie de Pleyber-Christ : 12,5%	Accordé