



Convention cadre Petites villes de demain

Valant convention d'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire)

Mars 2022

Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay

Commune de Châteaulin

Commune de Pleyben



CONVENTION ENTRE

- la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, représentée par sa présidente, Gaëlle NICOLAS ou son représentant habilité pour signer la convention, vu la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} mars 2022 ;
- la commune de Châteaulin, représentée par son maire, Gaëlle NICOLAS ou son représentant habilité pour signer la convention, vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 mars 2022 ;
- la commune de Pleyben, représentée par son maire Amélie CARO ou son représentant habilité pour signer la convention, vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2022 ;

ci-après « les collectivités bénéficiaires »

d'une part

ET

l'Etat, représenté par le Préfet du département du Finistère,

ci-après désigné « l'Etat »

d'autre part

il est convenu ce qui suit

Table des matières

Préambule	4
Article 1 – Objet de la convention.....	5
Article 2 – Engagement général des parties	5
Article 3 – Durée de la convention	6
Article 4 – Bilan de la phase d'initialisation	6
Article 5 – Le projet du territoire intercommunal de Pleyben-Châteaulin-Porzay	7
5.1 - Situation et évolution du territoire	7
5.2 - Diagnostic thématique : chiffres clés	8
5.2.1 - Démographie et habitat.....	8
5.2.2 - Economie, commerces, services	10
5.2.3 - Mobilités – Accessibilité	11
5.2.4 - Environnement, cadre de vie	12
5.2.5 – Equipements, culture, tourisme, loisirs	14
5.3 - Un projet de territoire fédérateur, qui se traduira dans le PLUI-H.....	15
Article 6 – Les enjeux de centralité.....	16
6.1 - Châteaulin et Pleyben : deux pôles structurant le territoire.....	16
6.2 - Eléments de diagnostic.....	16
6.2.1 – Châteaulin	16
6.2.2 – Pleyben	19
6.3 - Enjeux.....	21
6.3.1 - Enjeux partagés par Châteaulin et Pleyben	21
6.3.2 - Enjeux spécifiques à Châteaulin.....	21
6.3.3 - Enjeux spécifiques à Pleyben	21
6.3.4 - Enjeux à l'échelle du territoire communautaire.....	21
Article 7 – La stratégie de dynamisation	22
7.1 - Les périmètres d'intervention de l'ORT	22
7.1.1 – Châteaulin	22
7.1.2 - Pleyben	24
7.2 - Présentation de la stratégie de dynamisation et du plan d'actions	26
7.2.1 - Le contexte.....	26
7.2.2 – Une stratégie structurée autour de 5 axes	27
7.2.3 – Un programme d'actions, modalités de mise en œuvre des stratégies de chaque collectivité locale	29
Article 8 – Engagement général des parties	50
8.1 - Mobilisation des effets juridiques de l'ORT	50
8.2 - Gouvernance, pilotage et animation.....	51
8.2.1 – Gouvernance.....	51
8.2.2 – Pilotage	52
8.2.3 – Animation et coordination des actions	52
8.3 - Bilan annuel et évaluation.....	52
8.4 - Modification de la convention	53
8.5 - Traitement des recours.....	53
Annexes.....	54
Annexe 1 – Fiches actions détaillées de la CCPCP	54
Annexe 2 – Fiches actions détaillées de la commune de Châteaulin	60
Annexe 3 – Fiches actions détaillées de la commune de Pleyben.....	73
Annexe 4 – Maquette financière relative au programme au titre de l'année 2022	88
Annexe 5 – Liste des abréviations	89
Annexe 6 – Bibliographie	92
Annexe 7 – Synthèses SWOT ou RHOM	95

Préambule

Les communes de Châteaulin et de Pleyben, en lien avec la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), font partie des 1 600 communes retenues à l'échelle nationale au programme Petites Villes de Demain (PVD). La signature d'une convention le 1^{er} avril 2021 entre ces collectivités et l'Etat a acté l'engagement réciproque de chacune des parties dans le cadre de ce programme, et enclenché la phase d'initialisation durant laquelle, dans un délai maximum de 18 mois, le projet de territoire devrait être formalisé et conduire à l'élaboration d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

Instaurée par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi Elan, du 23 novembre 2018, l'ORT est une démarche intégratrice permettant aux collectivités locales de mener leur projet global de territoire, porté par les intercommunalités, en accordant une attention particulière à la revitalisation des centralités. L'ORT représente un outil juridique et réglementaire formalisant un projet d'intervention transversal, puisqu'elle a vocation à couvrir l'ensemble des enjeux liés au dynamisme des centres-villes (habitat, économie, commerces, équipements, patrimoines, etc.). Elle est notamment créatrice de droits et s'accompagne de mesures afin de permettre de :

- renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat via l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et l'éligibilité au dispositif Denormandie (à ce jour prolongé jusqu'à fin 2023), dispositif de réhabilitation de l'habitat ancien par l'investissement locatif ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du Droit de Préemption Urbain (DPU) et du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement.

Le programme Petites Villes de Demain est, quant à lui, issu du Plan de Relance et constitue une action de l'Agenda Rural. Il vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, et à leurs intercommunalités, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique et numérique. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transition des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Les communes de Châteaulin et de Pleyben et la CCPCP avaient conjointement exprimé leur souhait de candidater à ce dispositif, dans l'objectif de :

- bénéficier de capacités renforcées pour mener à bien une politique globale et volontariste de dynamisation ou de redynamisation des pôles urbains structurants du territoire, que sont Châteaulin et Pleyben, moteurs d'une armature urbaine et d'un maillage territorial équilibré et pertinent, qui profitent à l'ensemble d'un bassin de vie de plus de 30 000 habitants ;
- disposer de nouveaux moyens d'ingénierie, d'expertise ou financiers pour renforcer l'attractivité économique et résidentielle de ces centralités, mais aussi pour répondre aux enjeux actuels et à venir en matière de mutations et de transitions à ces échelles, qu'elles soient économiques, sociales ou environnementales.

Elles ont également exprimé les principaux engagements suivants :

- porter un projet de territoire intercommunal donnant un rôle central et structurant aux centralités, en priorisant les actions sur les deux principaux pôles urbains que sont Châteaulin et Pleyben ;

- poursuivre et consolider les projets et programmes déjà initiés en faveur de la dynamisation ou de la redynamisation des centralités ;
- et, plus globalement, accompagner les collectivités dans le défi de l'adaptation au changement climatique pour accélérer la résilience territoriale.

Le renforcement des centralités représente un enjeu fort des politiques d'aménagement à l'échelle intercommunale qui s'est traduit pour la première fois de façon opérationnelle à travers l'élaboration du SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay approuvé le 8 juin 2016. Ce document structurant est le fruit d'un travail collégial qui, au-delà de ses nombreux apports strictement liés à l'urbanisme et à ses outils de préservation de l'environnement, a permis de souligner la réalité palpable et concrète d'un destin collectif autour du bassin de vie incluant la région pleybennoise et l'Aulne maritime, et l'importance des centralités que sont Châteaulin et Pleyben.

L'armature urbaine, identifiée dans le PLH approuvé en 2019, est reprise dans le PLUI-H en cours d'élaboration au niveau de la CCPCP. Cela illustre la volonté de construire les politiques publiques à l'échelle communautaire au regard des identités variées qui la composent mais qui sont irriguées par les deux centralités formées de Châteaulin, pôle principal et Pleyben, pôle secondaire. Ainsi, ces dernières, à leur échelle respective, doivent être en capacité de pouvoir s'affirmer durablement en vue d'assurer le dynamisme et la cohérence du développement du territoire intercommunal.

A cet effet, et avec la volonté de cultiver une démarche itérative et fédératrice, la CCPCP et les communes de Châteaulin et de Pleyben ont également engagé les démarches pour contractualiser une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dès mars 2022. Elles entendent ainsi porter et mettre en œuvre ensemble un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social et travailler tout particulièrement à la lutte contre la dévitalisation de leurs centralités.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser le plan d'actions Petites Villes de Demain, en présentant les stratégies de dynamisation des deux centralités lauréates. Elle précise les modalités de mise en œuvre et les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, conjointement avec les communes de Châteaulin et de Pleyben.

Dans un souci de cohérence et de compréhension globale des projets retenus, elle vise également à contextualiser les objectifs poursuivis en s'appuyant sur des éléments de diagnostic, en précisant l'articulation du projet PVD avec les différents projets de territoire en cours d'élaboration et ses axes stratégiques, en présentant enfin les actions déjà engagées, révélatrices des dynamiques en cours.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les collectivités locales, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Remarque : tous les partenaires évoqués dans ladite convention ne sont pas immédiatement signataires mais pourront l'être par la suite. Ils ont, de plus, intégré la gouvernance instaurée dès le début de la démarche de projet. Ils siègent ainsi au comité de projet (cf. Article 8.2) qui a validé la stratégie de dynamisation présentée ci-après, et seront mobilisés dans une phase plus opérationnelle pour le déploiement des actions auxquelles ils sont associés.

Article 2 – Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage à :
 - animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre de la convention ;
 - à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés d'accompagner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ;
 - à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'actions de la convention et qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ;
 - à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les collectivités locales bénéficiaires s'engagent
 - à mettre en œuvre les orientations du projet motivant la signature de la convention d'ORT telles que citées dans l'article 7 ;
 - à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
 - à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

En outre, les partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à :

- instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ;
- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leurs champs d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de sa signature. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

Article 4 – Bilan de la phase d'initialisation

Après avoir signé la convention d'adhésion Petites Villes de Demain le 1^{er} avril 2021, les collectivités ont initié plusieurs actions, conformément à leurs engagements :

- mobilisation de l'offre de financement pour trois postes d'ingénierie par le recrutement en juin 2021 d'un Chef de projet PVD, en septembre 2021 d'un Conseiller numérique, puis au premier semestre 2022 d'un Manager du commerce par la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) ;
- dépôt de demandes de financement dans le cadre du CRTE et/ou au titre de la DSIL Centralités 2021, de la DETR 2022, du FNADT, du CPER et autres, pour certaines actions matures, s'inscrivant par anticipation dans la convention d'ORT.

Article 5 – Le projet du territoire intercommunal de Pleyben-Châteaulin-Porzay

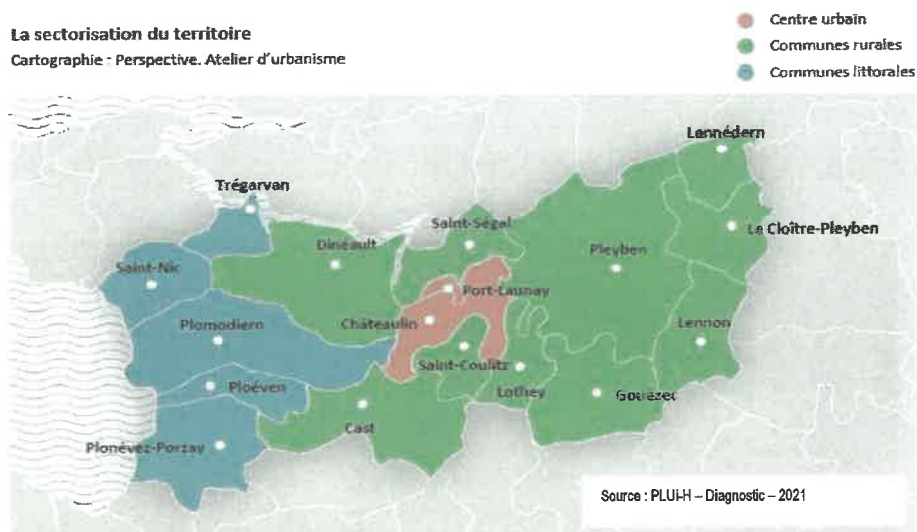
5.1 - Situation et évolution du territoire



Située au centre-ouest du Finistère, entre le fond de la baie de Douarnenez et le pied des Monts d'Arrée et traversée par l'Aulne, la CCPCP regroupe 17 communes et 22 927 habitants (RP 2018) au cœur d'un bassin de vie d'environ 30 000 habitants. Le territoire aux facettes variées – littorales, rurales, urbaines et périurbaines – bénéficie de la proximité immédiate du carrefour des voies routières rapides nord-sud et est-ouest qui le rapprochent des métropoles de la pointe bretonne et de la capitale régionale ainsi que des pôles aéroportuaires. La desserte ferroviaire reste cependant sous-dimensionnée.

La sectorisation du territoire

Cartographie - Perspective. Atelier d'urbanisme



L'occupation territoriale ancienne, autour de bourgs, de hameaux et de villages, a influencé le développement du mode d'urbanisation de la seconde moitié du XX^e siècle : dans les bourgs, les espaces interstitiels ont été lotis et certains villages intégrés ; ailleurs, les villages ou hameaux se sont étendus. Le rattrapage de l'urbanisation opéré sur cette période en Bretagne et dans les Pays de la Loire a renforcé le rôle de Château-lin et de Pleyben dans le semis urbain de ces régions.

Aujourd'hui, la CCPCP, située à la limite de l'aire d'influence de la métropole brestoise et de celle de Quimper, est suffisamment éloignée de ces polarités pour avoir pu développer une relative autonomie. Au niveau local, le rôle moteur de deux pôles de convergence historiques s'est trouvé renforcé : Château-lin comme ville centre et Pleyben comme pôle secondaire. Plomodiern et Plonévez-Porzay sont des pôles relais entre la ville centre, et d'autres centres urbains de la pointe ouest : Douarnenez et Crozon.

5.2 - Diagnostic thématique : chiffres clés

La CCPCP a lancé une démarche d'élaboration d'un PLUI-H qui est aujourd'hui au stade du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La candidature de Château-lin et de Pleyben au dispositif « Petites Villes de Demain » s'inscrit dans la volonté de renforcer les deux pôles principaux du territoire dans l'objectif d'offrir aux habitants du bassin de vie les logements, activités et cadre de vie dont ils sont en attente. Les apports de ce document structurant ont été complétés par d'autres travaux et des données de sources diverses. Ainsi, pour résumer :

5.2.1 - Démographie et habitat

Sources : voir bibliographie p. 92

Bien que s'inscrivant dans des courants globaux, l'évolution de la population de la CCPCP présente des spécificités. Ainsi, dans les années 1980 et 1990, le nombre d'habitants a diminué contrairement aux tendances de la plupart des autres zones du Pays de Brest. A compter du début des années 2000, un nouvel élan démographique est insufflé dans l'ensemble des communautés. Ainsi, la CCPCP a gagné un peu plus de 2 100 habitants entre 1999 et 2013, soit une évolution démographique de + 10,1 %. Ce mouvement s'explique en grande partie par l'attractivité résidentielle, due notamment à un coût du foncier relativement faible. Depuis, l'évolution s'inscrit dans une stagnation, tendance généralisée sur le département. Ainsi, la dynamique démographique est très modeste et s'appuie exclusivement sur les flux migratoires. De plus, la comptabilisation des effectifs liés à l'école de Gendarmerie de Dinéault, créée en 1999, biaise les chiffres. A noter, les projections de l'INSEE sur la période 2018-2040, qui prévoient « la diminution de la population des moins de 20 ans dans 24 zones de Bretagne (sur les 33 zones d'étude), en lien avec la baisse du nombre de parents potentiels ». La zone de Crozon-Château-lin serait une de celles qui enregistraient le plus fort taux de baisse.

L'analyse de la répartition de la population permet de dégager quatre ensembles :

- près du quart de la population (23 %) vit sur la commune-centre, Châteaulin ;
- Pleyben, deuxième centralité la plus importante, accueille 16 % des habitants ;
- les communes rurales concentrent 38 % de la population ;
- 23 % des habitants vivent dans une commune littorale (Saint-Nic, Ploéven, Plomodiern et Plonévez-Porzay).

Après une progression régulière du nombre de logements depuis 1968, une stagnation est enregistrée dans les années 1990. Le mouvement reprend dans les années 2000, mais à un rythme plus modéré. En 2018, la communauté compte 13 712 logements soit une évolution de 21,3 % par rapport à 1999 (+ 2 400 logements), inférieure cependant à celle observée à l'échelle du Pays de Brest (+ 29,8 %) hors Brest métropole). Le ralentissement de la construction neuve sur la période récente s'inscrit dans un contexte économique morose, auquel s'ajoutent la disparition ou la réforme de dispositifs en faveur de l'accession à la propriété tels le Prêt à Taux Zéro ou le Pass-Foncier, plus l'évolution des réglementations en matière d'économies d'énergie (RT2012).

Cette évolution n'est pas uniforme sur le territoire communautaire. En effet, la construction a été prédominante dans les communes littorales (46 %) et les communes rurales (44 %), le pôle urbain concentrant seulement 10 % des nouvelles constructions entre 2010 et 2017.

Au même moment, la vacance de logement a presque doublé entre 1999 et 2018, passant de 5,2 % en moyenne sur le territoire à 9,5 %, au détriment du ratio de résidences principales qui est passé de 78 à 74 %. Depuis plusieurs mois, on suppose une baisse de ce taux de vacance liée au post-confinement mais une aide en ingénierie sera tout de même nécessaire pour résoudre les problèmes de vacance structurelle.

▪ **Synthèse en matière d'habitat**

- Une offre de logements tournée vers la maison individuelle ; un parc de grands logements que vient conforter la production neuve, en décalage avec l'évolution des parcours résidentiels et des évolutions sociétales ;
- Une vacance en augmentation, supérieure aux moyennes départementales, qui affecte un grand nombre de communes ;
- Un parc locatif privé bien présent sur l'ensemble du territoire ;
- Un parc relativement ancien avec une performance énergétique probablement défavorable et une problématique de logements vacants qui s'accroît, tout particulièrement dans le centre urbain et à Pleyben ;
- Une bonne adéquation de l'offre locative sociale avec une focalisation de la demande externe à Châteaulin et Pleyben. Une faible représentation de logements locatifs sociaux à bas niveaux de loyer ; une part importante de personnes seules et à faibles ressources ; un besoin en petits logements.

Le territoire dispose de Ressources, Handicaps, Opportunités et Menaces (RHOM ou SWOT) synthétisés en p. 95, bases pour l'élaboration de sa stratégie.

Pour répondre aux défis, la CCPCP qui porte la compétence habitat s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2024. Il se structure autour de 3 objectifs principaux :

- revitaliser les centres-villes et centres-bourgs notamment en mettant en valeur le parc de logements existant et en encourageant la résorption de la vacance ;
 - définir une stratégie foncière et favoriser la qualité des opérations par la mise en place de permanences d'un architecte conseil et la mise en œuvre d'actions favorisant le renouvellement urbain ;
 - permettre un accès au logement pour tous en encourageant la production de logements sociaux en centre bourg notamment à bas niveau de loyer et en aidant les bailleurs à réhabiliter le parc existant.
- Parallèlement, la CCPCP a aussi la volonté de continuer à avoir des logements de qualité pour les revenus moyens et élevés qui sont importants pour soutenir l'économie locale.

Le territoire compte près de 2 100 établissements actifs qui représentent au total de 9 100 emplois. Le pôle d'activités du Pouillot, situé à Châteaulin au croisement des RN 165 et 164 y fait figure de locomotive économique et concentre à lui seul près de 1 900 emplois. 3 autres ZAE sont implantées à proximité des 4 voies routières, une autre plus à l'ouest sur Plonevez-Porzay.

Principalement tournée vers l'élevage (porc, lait, volaille), l'agriculture conserve un rôle économique fort. Ses activités connexes sont bien développées, avec la présence d'entreprises de pointe dans les domaines services à la production, recherche génétique, hygiène, mécanique...

L'importance de l'industrie est un autre marqueur fort du territoire. Elle dépasse les moyennes régionales et nationales en termes d'emplois (21 % des emplois salariés) du fait de la présence de grosses unités agroalimentaires. La présence importante d'autres filières telles la mécanique de précision, l'électronique ou la transformation du bois, avec de belles entreprises est également une particularité.

Les activités de transport-logistique sont également bien représentées sur le territoire et dans l'emploi local.

L'artisanat se caractérise quant à lui par un tissu diversifié de TPE, irriguant l'ensemble des communes. Le territoire compte aussi quelques enseignes artisanales de renom, notamment dans le domaine de l'alimentaire.

L'Economie Sociale et Solidaire représente 13 % des établissements en 2016, soit près de 1 000 (17 %) des salariés, contre 10 % de moyenne nationale et 14.2 % de moyenne régionale et au même niveau que la moyenne du Pays de Brest. Le nombre d'emplois a progressé de 5 % entre 2011 et 2016 et se concentre pour près de la moitié dans l'action sociale, à 21 % dans l'enseignement et à 17 % dans les Services Divers.

Châteaulin, Pleyben et Dinéault concentrent près de 77 % des emplois de l'intercommunalité (environ 7 050 emplois). A l'échelle de la CCPCP, 57 % des actifs travaillent sur l'intercommunalité selon l'Agence d'Urbanisme Brest Bretagne (ADEUPa). Cependant, la dynamique est différente selon les communes, moins de 35 % des actifs des communes littorales et rurales travaillant dans leur commune de résidence, contre 50 % dans le centre urbain.

Entre 2009 et 2016 le nombre d'emplois a augmenté d'environ 180 sur la CCPCP, grâce à la présence de l'école de formation initiale des gendarmes sous-officiers de la gendarmerie nationale à Dinéault (+ 640 emplois recensés sur la commune entre 2011 et 2016). La présence de cet établissement biaise donc les données chiffrées globales et en matière d'emplois salariés. Les difficultés de recrutement rencontrées par plusieurs entreprises sur la région depuis plusieurs mois souligne la fragilité du marché de l'emploi local. La CCPCP s'insère dans la dynamique Brest Life mais cela mériterait d'être renforcé : le rôle d'un manager de commerce aura toute sa pertinence ici.

L'offre commerciale est principalement structurée autour de Châteaulin, ville-centre du territoire, et des pôles d'activités secondaires que sont Pleyben, Plonevez-Porzay et Plomodiern. Ainsi, le territoire de la CCPCP est irrigué par la ville-centre qui concentre les équipements et les activités commerciales, culturelles, etc. et rayonne sur les communes rurales proches. Cependant, le poids du centre-ville de Châteaulin diminue compte tenu de l'évolution des modes de consommation. A Châteaulin, plusieurs tronçons commerciaux marquent des signes de dévitalisation (Grand Rue, rue de Graveran), à Pleyben, l'activité s'est peu à peu rétrécie pour s'organiser majoritairement autour de la place centrale. Les raisons sont diverses : accessibilité des commerces de périphérie des agglomérations brestoises et quimpéroises, conjoncture économique, niveaux de loyers, parc ancien nécessitant des travaux de mise aux normes...

Notons des initiatives récentes :

- la signature du contrat de « Territoire d'industrie Finistère » et le recrutement à venir d'un chargé de mission à l'UIMM ;
- la création de la future pépinière d'entreprise pour accueillir de nouvelles entreprises.

Enfin, le territoire est classé en Zone de Revitalisation Rurale, offrant ainsi aux entreprises des possibilités d'exonérations fiscales sous certaines conditions. Il bénéficie du dynamisme d'un Club des entreprises. Une Maison France Services, présente sur le territoire, permet d'assurer des permanences et la mise en avant des offres d'emploi.

▪ En résumé

- Le volume d'emplois est resté stable ces dernières années, la progression dans les activités de services permettant seulement de compenser le recul des activités de production.
- Le poids de la ville-centre et tend à se tasser.
- Les centralités sont dans leur ensemble fragilisées
- La filière agri-agro est toujours un secteur économique employeur, mais son poids diminue et il va devoir faire face à un nécessaire renouvellement générationnel, la déprise agricole, les mutations des modes de production et modèles économiques, de nouveaux circuits de commercialisation...

Les Ressources, Handicaps, Opportunités et Menaces (RHOM ou SWOT) synthétisés en p. 96, constituent les bases pour l'élaboration de sa stratégie.

5.2.3 - Mobilités – Accessibilité

Sources : voir bibliographie p. 93

Le territoire de la CCPCP, situé en centre ouest du département du Finistère, est au nœud de la RN164 traversant le centre Bretagne jusqu'à Rennes et de la RN165 reliant Brest et Quimper. Ces deux axes représentent un flux routier de plus de 40 000 véhicules par jour. Châteaulin est une des deux portes d'entrée de la Presqu'île de Crozon dont elle absorbe le trafic routier. La circulation en provenance de et vers Morlaix rejoint, quant à elle, la RN164 via le bourg de Pleyben.

Le territoire est marqué par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'urbanisation diffus. Ainsi, selon l'INSEE, ce sont 8 500 déplacements domicile travail qui sont générés chaque jour et seuls 0,8 % des actifs utilisent un transport. La hausse du prix du carburant et la prise de conscience de l'empreinte écologique obligent à réfléchir à un rééquilibrage entre les différents modes de déplacement.

En matière de ferroviaire, la gare de Châteaulin est desservie par le TER Bretagne. Elle permet de rejoindre les gares de Brest et de Quimper et par là, le réseau TGV. Cependant, son potentiel n'est pas exploité : les grilles horaires ne sont pas forcément adaptées aux déplacements domicile-travail, elle ne dispose pas d'aménagement en faisant un véritable Pôle d'Echange Multimodal desservi par des lignes de transport collectif. Sa position excentrée en hauteur du centre-ville ne favorise pas son accès.

Le territoire dispose d'arrêts de quatre lignes de cars du réseau Breizhgo en direction et provenance de Brest, Quimper, Châteaulin et Brest. La zone de covoiturage du Pouillot en constitue une véritable plaque tournante.

Enfin, le Canal de Nantes à Brest, trait d'union entre la rade de Brest et le Centre-Bretagne, dispose d'un chemin de halage le long du Canal offre des est à la fois un poumon vert et un potentiel en faveur des mobilités douces. S'y ajoute voie verte Trans-Armorique qui relie Camaret à Vitré, dessert d'intérêt régional.

La CCPCP a engagé plusieurs démarches visant à

- lutter contre l'autosolisme grâce à une convention avec l'association Ehop en faveur de la promotion du covoiturage ;
- desservir l'ensemble des communes par du transport en commun bien que ce ne soient pas des lignes régulières.

Elle a également initié un Schéma Directeur des Mobilités Douces.

▪ Synthèse

Une situation caractéristique d'un territoire à dominante rurale, avec :

- une dépendance à la voiture pour les déplacements du quotidien ;
- un taux d'équipement automobile des ménages élevé (91.4 %) ;
- un déficit de mobilité alternative à la voiture, pour tous les type de déplacement (travail, loisirs, achats...) ;
- un manque de liaisons entre Châteaulin et les autres communes, ce qui constitue une fragilité dans le cadre des dynamiques économiques et résidentielles internes au territoire ;

- une desserte par le réseau de transport collectif BreizhGo peu développée ;
- la place du train et du covoiturage insuffisamment mis en valeur.

Le territoire dispose de RHOM ou SWOT synthétisés en p. 96, bases pour l'élaboration de sa stratégie.

5.2.4 - Environnement, cadre de vie

Sources : voir bibliographie p. 93

▪ Un environnement naturel riche

Le territoire de la CCPCP est composé de paysages de différentes natures : majoritairement agricoles, avec une façade littorale, des zones humides, des cours d'eau...) qui contribuent à son attrait. La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, de sites classés et inscrits et de sites Natura 2000, témoignent d'une biodiversité riche et d'enjeux environnementaux importants.

L'Aulne constitue la colonne vertébrale du réseau hydrographique. Elle traverse le territoire qu'elle structure et a joué un rôle économique et commercial fort aux XIX^e siècle et début du XX^e siècle. Sa présence est importante à bien des égards, tant au niveau touristique qu'environnemental notamment en termes de risques d'inondation. Entre Pont-Triffen (sur Cleden-Poher, en amont de la CCPCP) et Port-Launay, l'Aulne est canalisée : il s'agit d'une partie du Canal de Nantes à Brest. La partie en aval de Châteaulin est soumise à l'influence des marées et forme une ria. Différents cours d'eau du territoire en constituent des affluents.

Si peu de boisements occupent l'espace, les linéaires bocagers sont un élément majeur des paysages agraires et un pilier de la trame écologique. Les landes et tourbières constituent, quant à elles, des réservoirs de biodiversité qui participent au réseau des continuités écologiques.

▪ De la collecte et du traitement des déchets vers l'économie circulaire

La Communauté de communes porte la compétence de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés. Les élus entendent aller plus loin en matière de tri à la source des biodéchets et ont engagé une étude dont les conclusions devraient être présentées en mai prochain. L'élaboration en cours d'un Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) permettra d'appréhender le sujet des déchets ménagers dans sa globalité. La gestion des déchets incluant également un volet recyclerie, la CCPCP a entamé une réflexion sur un possible travail avec l'entité locale existante et qui est issue d'une initiative privée. Les déchets sont un des volets - et souvent la porte d'entrée - pour l'élaboration d'une politique globale en faveur de l'économie circulaire, à l'instar de la démarche portée par le G4DEC, service partagé de quatre EPCI du Nord Finistère pour les collectivités locales et les entreprises. Forte des résultats de cette expérience, l'ADEME en collaboration avec le Pays de Brest, entend déployer cette démarche par des Contrats d'Objectifs Territoriaux (COT) dont la CCPCP pourrait être bénéficiaire. Le passage vers une approche plus globale se fera ainsi selon cinq axes stratégiques, structurant les actions déjà engagées au regard des 3 domaines d'actions et des 7 piliers composant l'économie circulaire :

1. définition d'une stratégie globale de la politique économie circulaire et inscription dans le territoire ;
2. développement des services de réduction, collecte et valorisation des déchets ;
3. déploiement d'une économie circulaire dans les territoires ;
4. outils financiers du changement de comportement ;
5. coopération et engagement.

▪ Une politique en matière de climat-air-énergie

Le territoire intercommunal est soumis à des risques importants d'inondations, de mouvements de terrain, d'érosion côtière, d'élévation du niveau de la mer. Il doit aussi faire face à des aléas de sécheresse, de submersion temporaire, tempêtes, augmentation de la température de l'eau, vagues de chaleur. Le taux de séquestration nette de CO₂ est de 8 % contre 2 % en moyenne pour les autres EPCI du Pays de Brest. En termes de consommation d'énergie, le bâti est le premier consommateur (41 % de la consommation dont 31 % pour le résidentiel), suivi du transport (28 %) et de l'agriculture et de l'industrie exæquo (13 % chacune). L'agriculture émet 65 % des Gaz à Effet de Serre, (taux supérieur à la moyenne des territoires ruraux bretons qui est de 57 % et qui reflète le caractère très agricole du territoire, secteur économique réglementé en la matière), majoritairement du méthane (CH₄).

L'autonomie énergétique du territoire se situe à hauteur de 22 %, du fait de la production d'énergie éolienne et de la méthanisation par la présence d'une usine en la matière sur Châteaulin et de quatre autres unités dans des exploitations agricoles. A cela s'ajoutent diverses installations photovoltaïques dont celles sur les toits des entreprises de la ZAE du Pouillot avec Quenea. Enfin, 3 communes sont desservies par le gaz naturel et des projets de réseaux de chaleur alimentés en bois sont en cours d'étude. La CCPCP relaie le cadastre solaire initié par le Pôle métropolitain de Brest en vue de permettre aux habitants et professionnels d'approcher les potentiels des toitures en matière de production d'énergie solaire.

Conformément à la Loi pour la Transition Écologique et la Croissance Verte, la CCPCP, EPCI de plus de 20 000 habitants, s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) dans le but d'atteindre les objectifs fixés dans la loi à horizon 2030, à savoir :

- la réduction de 40 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par rapport à 1990 ;
- la réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Le document, arrêté à l'automne 2021, est également le fruit d'une sensibilisation et d'une concertation avec les habitants pour l'élaboration du programme d'actions. Il permettra également d'organiser l'ensemble des initiatives déjà lancées sur le territoire.

La démarche initiée par l'ADEME et le Pays de Brest et que la CCPCP a décidé d'étudier, est un outil qui peut permettre de structurer et d'améliorer progressivement les politiques engagées en la matière : en effet, le pré-diagnostic en vue d'un éventuel COT comporte un volet climat-air-énergie qui remplace le label Cit'ergie. A ce jour, seules quelques villes et agglomérations finistériennes s'y étaient engagées. L'intérêt de ce cadre consiste non seulement en une labellisation progressive au regard d'un référentiel global, mais également à la réforme régulière de ce dernier, compte tenu des évolutions législatives et de l'état de l'art... et un réseau européen qui intègre les connaissances internationales.

Enfin, dans le cadre du projet de recherche BRIC (*Building Resilience in Flood-Disadvantaged Communities/ Renforcer la résilience dans les communautés défavorisées face aux inondations*) retenu dans le cadre du programme Interreg Channel, le CEREMA a retenu la vallée de l'Aulne parmi les 8 sites expérimentaux. Il développera des actions à destination des publics concernés afin de développer leurs capacités de résilience.

▪ **Un cadre global pour la relance et la transition écologique à l'échelle du Pays de Brest**

Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) 2021-2026 du Pays de Brest, signé en juillet 2021 s'articule autour de la transition écologique, du développement économique et de la cohésion territoriale avec pour objectif de simplifier et d'unifier les dispositifs financiers de l'Etat existants destinés aux collectivités. Il porte trois ambitions :

- Accompagner le développement d'une économie décarbonée et le besoin d'emplois qualifiés associés
- Renforcer l'attractivité des centralités dans un objectif de sobriété
- Préparer les capacités d'accueil actuelles et futures des populations et entreprises

Se déclinant en 9 orientations structurant le plan d'actions :

- Soutenir et favoriser une économie créatrice d'emplois et économe en foncier
- Renforcer l'attractivité des centralités par des aménagements contribuant à la sobriété foncière
- Œuvrer pour des équipements de services à la population rénovés, adaptés aux nouveaux besoins et bas carbone
- Favoriser et contribuer au développement des mobilités durables
- Agir pour une eau de qualité et en quantité
- Tendre vers une meilleure autonomie énergétique du territoire
- Préserver la biodiversité et le patrimoine, et anticiper les submersions marines
- Soutenir et développer l'économie circulaire
- Accompagner les initiatives d'accès à l'emploi et à la formation

Tout comme le projet de COT « Territoire Engagé dans la Transition Ecologique » (qui inclut un volet économie circulaire et un autre climat-air-énergie avec une approche globale de l'ensemble), processus engagé par la CCPCP, le programme « Petites Villes de Demain » est une des composantes, voire des entrées, du CRTE : il importera de bien veiller aux interconnexions, notamment par le biais des indicateurs. Et ce, d'autant plus que le Contrat de Relance et de Transition Ecologique est amené à

évoluer durant la période courue car il est désormais le cadre de référence et partenarial des politiques publiques territorialisées, dont le volet territorial du Contrat de Plan Etat-Région (CPER).

Le territoire dispose de Ressources, Handicaps, Opportunités et Menaces (RHOM ou SWOT) synthétisés en p. 97, bases pour l'élaboration de sa stratégie.

5.2.5 – Equipements, culture, tourisme, loisirs

Sources : voir bibliographie p. 93

L'offre touristique du territoire repose sur un patrimoine naturel et paysager riche, sous influence maritime et rurale : bassin de Châteaulin, cuvette du Porzay, presqu'île de Crozon, Aulne maritime, montagnes Noires.

Le patrimoine bâti d'intérêt touristique est réparti équitablement sur le territoire. Il est composé majoritairement de sites religieux mais aussi archéologiques. Des potentiels ne sont pas encore exploités. Le Département du Finistère vient de lancer l'élaboration de la candidature des enclos paroissiaux au patrimoine mondial de l'UNESCO ; ceux de Pleyben, de Châteaulin et de Lannédern seraient susceptibles d'y figurer.

Le territoire dispose de nombreux circuits et voies douces permettant de découvrir les différents lieux. Les consommations touristiques ont engendré 17 % du chiffre d'affaires des commerces recensés par la CCI. Enfin, le tourisme alimente l'activité de prestataires d'activités sportives, loisirs et de nature.

L'activité touristique engendre des retombées économiques diverses : les 573 hébergements touristiques du territoire de la CCPCP ont engendré une enveloppe de taxe de séjours de plus de 230 000 euros en 2020, malgré la pandémie.

Cependant, hormis dans la zone littorale, le tourisme est souvent de passage. La capacité d'hébergements est cependant réelle, comme l'atteste le nombre de nuitées annuelles. Diversifier et qualifier les hébergements touristiques, développer un meilleur maillage sur le territoire, faire consommer localement les clientèles en séjour... sont autant d'enjeux à relever.

L'offre culturelle est de rayonnement local, Châteaulin et Pleyben disposant cependant d'équipements plus structurants d'influence supra communale (cinéma, centre aquatique, salle de spectacle...). La filière offre des potentiels de développement. De plus, l'accès aux activités des associations est facile car elles sont peu onéreuses en raison de leur fonctionnement qui repose essentiellement sur du bénévolat et grâce aux équipements mis à disposition par les collectivités.

Le territoire dispose d'un réseau d'enseignements allant de l'école maternelle jusqu'au lycée, voire les études supérieures pour certains domaines. Mais surtout, l'offre d'enseignement est diversifiée et de rayonnement bien plus large que l'intercommunalité : école de Gendarmerie, enseignement agricole, bâtiment et écoconstruction, paramédical, enseignement général... auxquels s'ajoute le projet de centre départemental de formation des Sapeurs-Pompiers porté par le SDIS sur la commune de Saint-Ségal. La filière bilingue et l'accueil de formations de longue durée avec la SCOP Roudour sur Pleyben assurent, quant à elles, un lien entre la culture et l'enseignement.

Le territoire est globalement bien doté en services de santé de premier recours (médecin généraliste, pharmacien, infirmier, masseur-kinésithérapeute), ce qui est un facteur d'attractivité du territoire. Cependant, plusieurs secteurs sont tendus : dentistes... Aussi, plusieurs collectivités ont choisi d'investir dans des maisons de santé : maisons de santé pluriprofessionnelles labellisées à Pleyben (Communauté de communes), Plonévez-Porzay et depuis peu Châteaulin (municipalités), maisons médicales en activité à Cast et Plomodiern et projet de maison médicale municipale à Dinéault. Certes, l'ARS a reconnu partiellement la fragilité du territoire... mais surtout, le vieillissement des praticiens et celui projeté de la population risque de rendre la situation plus préoccupante.

Le territoire dispose de Ressources, Handicaps, Opportunités et Menaces (RHOM ou SWOT) synthétisés en p. 98, bases pour l'élaboration de sa stratégie.

5.3 - Un projet de territoire fédérateur, qui se traduira dans le PLUI-H

Le PLUI-H, traduction spatiale d'un projet de territoire, est au stade du PADD. Le travail mené jusqu'à présent a permis de dégager les enjeux pour les années à venir concernant :

- **La démographie et l'habitat**
 - S'efforcer de chercher des solutions pour permettre le renouvellement démographique du territoire ;
 - Conforter, voire renforcer l'attractivité des polarités et offrir à toutes les communes des perspectives de renouvellement de leur population. Pour les communes littorales, réfléchir à l'équilibre entre résidences secondaires et résidences principales ;
 - Anticiper les conséquences du vieillissement de la population et de l'évolution de la structure des ménages ;
 - Créer les conditions permettant de développer la rénovation énergétique des logements.
 - Développer l'offre à destination des personnes âgées (taille du logement, localisation, prise en compte de la perte d'autonomie...) et réfléchir au devenir du parc actuellement occupé par les plus anciens ;
 - Permettre une diversité des formes urbaines tout en veillant à la qualité architecturale et à leur insertion paysagère.

- **L'emploi et les activités économiques**
 - Augmenter le nombre d'emplois pour réduire la vulnérabilité due au coût des déplacements domicile-travail et la dépendance aux pôles d'emplois voisins ;
 - Affirmer le rôle des zones d'activités pour améliorer la viabilité économique du territoire ;
 - Offrir les conditions de pérennité de certaines activités isolées en complémentarité avec l'offre en zone d'activités ;
 - Préserver l'activité agricole, notamment en maîtrisant la consommation foncière et en offrant des conditions de diversification ;
 - Veiller à l'équilibre centralités / extensions urbaines et mieux préciser la nature des activités accueillies dans les zones périphériques (interdiction des commerces dans les ZAE hormis ceux liées à des activités de production ou artisanales + périmètres de centralités et linéaires commerciaux).

- **Les équipements et la mobilité**
 - Assurer l'accessibilité aux équipements pour l'ensemble de la population, en particulier pour les jeunes n'habitant pas Châteaulin et Pleyben ;
 - Privilégier l'intensité et la concentration des équipements du quotidien entraînant des flux importants et ne nécessitant pas d'emprise au sol importante dans le centre urbain ;
 - Dynamiser l'offre de santé et permettre aux communes de conserver des services de santé de premiers recours à proximité de leurs administrés ;
 - Faciliter l'accès de toutes les catégories de population aux commerces, services et équipements ;
 - Optimiser la circulation et le stationnement dans les bourgs, limiter les nuisances engendrées par le trafic et le stationnement des véhicules motorisés ;
 - Prévoir des liaisons douces à vocation « utilitaire » entre les communes.

- **L'environnement naturel**
 - Protéger avec un règlement adapté les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ;
 - Permettre une évolution raisonnée du maillage bocager en partenariat avec le monde agricole ;
 - Prendre en compte l'imperméabilisation des sols en raison du relief et de la pluviométrie.

- **La gestion des ressources, des risques et des nuisances**
 - Protéger les zones humides afin de poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux superficielles ;
 - Protéger les captages d'eau potable ;
 - Faciliter la mise en œuvre du PCAET et l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables ;

- Adapter les pratiques de l'aménagement vis-à-vis de l'augmentation des risques naturels et technologiques liée au changement climatique.

Le PLUI-H devrait être adopté à l'horizon 2024 et les enjeux déjà identifiés devraient structurer les actions de l'EPCI. Aussi, l'élaboration des stratégies de dynamisation des deux centralités « Petites Villes de Demain » s'articule avec les orientations affichées dans le document de planification spatiale afin d'assurer tant la cohérence choisie par l'ensemble des élus locaux que la mise en œuvre des projets des deux centralités principales.

Article 6 – Les enjeux de centralité

6.1 - Châteaulin et Pleyben : deux pôles structurant le territoire

Le territoire communautaire fonctionne sur la base d'une armature de pôles communaux qui assurent des fonctions de centralités à des échelles diverses, permettant de répondre aux attentes des populations. Dans ce mode de fonctionnement complexe, deux pôles principaux Châteaulin et Pleyben structurent le territoire, complétés par deux pôles relais, Plomodiern et Plonevez-Porzay :

- Châteaulin, nœud d'échanges depuis la protohistoire, sous-préfecture de 5 200 habitants, ville de fond de vallée. Elle concentre la majorité des emplois salariés et offre un tissu d'enseignement, d'activités, de services et d'équipements qui irrigue un bassin de vie au-delà du territoire communautaire ; le PLUI-H identifie le rôle prépondérant du pôle urbain constitué par Châteaulin et Port-Launay (pour mémoire, ces deux communes formaient une seule et même entité jusqu'au milieu du XIX^e siècle, la seconde étant alors le port économique de la première) ;
- Pleyben, cité historique et patrimoniale de plus de 3 600 habitants, ancien chef-lieu de canton, structurée autour de son centre et de Pont-Coblant au bord de l'Aulne, est un pôle urbain proche de Châteaulin qui irrigue l'est du bassin de vie et au-delà.

Aussi, la dynamique et l'évolution de ces deux centralités revêtent un caractère d'autant plus important pour le devenir du territoire communautaire et la fixation de la population : le renforcement de leurs fonctionnalités vise à les munir de la capacité d'améliorer le cadre de vie dans le bassin de vie, à les inscrire durablement comme moteurs d'attractivité et à conforter leur rôle éminent dans la transition écologique, l'équilibre et la résilience territoriaux.

6.2 - Eléments de diagnostic

6.2.1 – Châteaulin

En sus des travaux menés à l'échelle intercommunale, au niveau du Pays de Brest, de la Région Bretagne et des résultats de l'enquête IPSOS réalisée par l'ANCT à l'automne 2021, le projet de Châteaulin s'appuie sur différents documents et études dans lesquelles la société civile a été consultée (cf. bibliographie p. 94). A cela s'ajoute un travail collégial mené par les élus.

Située à un carrefour de voies terrestres et fluviales, Châteaulin est identifiée comme un nœud d'échanges depuis la protohistoire. Siège de pouvoirs politiques dont il reste des traces depuis le Moyen-Age, Châteaulin est aujourd'hui une Sous-préfecture de près de 5 200 habitants. Le tissu urbain s'est développé au XIX^e siècle et surtout dans la seconde moitié de cette période, portée par une volonté politique locale. Au XX^e siècle, le développement de la ville se poursuit conformément aux courants observés au niveau national. C'est aujourd'hui une ville de fond de vallée, à proximité du nœud de la

RN165 et de la RN164, à mi-chemin entre Brest et Quimper et en entrée de la presqu'île de Crozon. Elle ne profite pas pleinement de son positionnement pour se développer.

En effet, la commune de Châteaulin est marquée par une stagnation de sa population depuis 1999 et subit, comme bon nombre de villes-centres, un désintérêt au profit des communes périphériques voisines. Alors que, depuis 2002, le nombre de ménages stagne, le pourcentage de ménages d'une personne est passé sur cette même décennie de 41.5 % à 45.65 %. En cinquante ans, la taille des ménages a baissé de 35 %, même si le mouvement s'est ralenti ces vingt dernières années. La taille des ménages, de 1.99 personnes en moyenne, est inférieure à la référence régionale (2.12 personne). De plus, la population vieillit, comme l'atteste la part des seniors qui est passée en l'espace de 10 ans de 24.7 % à 28 % dont près de 43 % est âgée de 75 ans et plus. Ce phénomène est certes général aux communes dotées d'équipements et services de proximité. Les scénarios établis par l'INSEE projetant la progression moyenne régionale de la part des seniors de 22 % de la population en 2018 à 29 % en 2040, pointent d'autant plus la fragilité actuelle de la commune sur ce point.

Les logements vacants sont en augmentation régulière sur la commune depuis 1968, malgré les différentes politiques menées en faveur de l'amélioration de l'habitat ; leur part est passée de 6.3 % à 11.5 % du parc de logements sur cette période, mais leur nombre de 93 à 322 soit une progression de 246 %. Certes, ces chiffres ne reflètent plus l'ensemble de la réalité du moment : depuis la pandémie, le marché immobilier local s'est tendu, les professionnels ont un portefeuille de biens en location et en vente au plus bas. Le marché reste accessible aux primo-accédants et aux classes moyennes, notamment aux personnes ne pouvant plus accéder aux marchés de Quimper ou de l'agglomération brestoise... mais pour combien de temps ? De la situation actuelle, on peut conclure que les biens qui restent aujourd'hui inoccupés souffrent d'une vacance structurelle. Autre particularité du parc immobilier local, l'inadaptation des logements du centre urbain aux familles. Autres constats : près de 30 % de personnes de 60 ans et plus, 47.5 % du parc immobilier constitué de logements de type 5 et plus, un desserrement des ménages à hauteur de 1.99 habitants par résidence principale, 57 % de ménages non imposables et un revenu médian de 20 630 euros : la question de l'entretien et du mode d'habiter d'une partie des logements se pose.

La commune de Châteaulin, dispose d'un niveau d'équipements complet dont le rayonnement dépasse le territoire communautaire. En effet, elle exerce une influence forte, notamment en matière d'enseignements, sur un vaste territoire allant de la Presqu'île de Crozon jusqu'à Châteauneuf-du-Faou en passant par Pont-de-Buis-Lès-Quimerch. Néanmoins, depuis 2008, malgré la bonne réputation des établissements, on constate une stabilisation de la population scolaire autour de 3 000 élèves. La diminution des effectifs scolaires du premier degré (maternelles et primaires) commence à entraîner la fermeture de classes.

La ville de Châteaulin est aussi dotée d'un réseau d'équipements sportifs (piscine, stades, gymnases,...) et culturels (bibliothèque, école de musique et de danse) d'une densité équivalente à celui d'une collectivité de 9 000 à 10 000 habitants et qui profitent à un large bassin de vie. Une étude réalisée par les services de la commune en 2016, a démontré que les usagers des services publics de la ville bénéficiaient pour près de 50 % à des habitants extérieurs à Châteaulin, alors que les charges de centralité étaient supportées par la seule commune de Châteaulin.

Sur le plan de l'activité commerciale, la commune de Châteaulin jouit d'une tradition commerçante importante, bien ancrée dans la vie de la cité.

Le pôle commercial de Châteaulin constitue un ensemble secondaire au niveau du Pays de Brest, mais dont le rayonnement commercial s'étend sur un bassin d'environ 30 000 habitants, depuis le Porzay, jusqu'à la région de Pleyben en passant par l'Aulne Maritime.

La particularité du tissu commercial de Châteaulin réside dans une implantation au cœur de la ville (commerces de détail et grandes surfaces). L'offre commerciale de centre-ville se déploie de part et d'autre du canal ainsi qu'aux abords de deux rues adjacentes. On note une densité commerciale relativement importante et une offre diversifiée (alimentation traditionnelle, équipement de la personne, culture-loisirs). L'hyper-centre est également bien représenté par des services aux particuliers (agences bancaires, assurances, immobilier), notamment sur les Quais.

Cependant, lors de ses travaux d'étude en 2020, la CCI relevait un taux de vacance commerciale en centre-ville de Châteaulin à hauteur de 27 %. Près de 70 % de ces locaux avaient une surface inférieure à 100 m² et près de la moitié nécessiteraient des travaux. Quelques tronçons commerciaux présentent

aujourd'hui des signes de dévitalisation (haut de la Grand Rue, bas de la rue Graveran), au travers de vitrines désaffectées ou vacantes. Ainsi, le phénomène touche certains axes commerçants. Sur 27 locaux vacants en 2020, pour 16 d'entre eux, aucune information n'était affichée sur leur devenir, 7 étaient à vendre et 4 à louer.... L'activité commerciale implantée en centre-ville est aussi confrontée à diverses contraintes par les dispositions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) et l'adaptation des locaux commerciaux aux réglementations liées à l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite). A proximité, des locaux ou entreprises désaffectés, voire en ruine, renforcent le sentiment de friches en plein cœur de ville.

Châteaulin a fait le choix de l'aménagement de ZAE à proximité du nœud de 2x2 voies, sur les hauteurs de la ville, dans les années 70. La gestion de la commercialisation de ces espaces a ensuite reposé sur le choix politique d'éviter la concurrence entre ces zones et l'économie du centre-ville. Ainsi, Châteaulin ne pâtit pas aujourd'hui de la concurrence entre le plateau et le centre-ville, contrairement à bon nombre de centralités. Cependant, elle entend rester vigilante, non seulement sur ce point, mais aussi éviter la fracture des relations entre ces pôles séparés par la géographie physique des lieux.

Ainsi, près de 240 établissements employaient un peu plus de 3 500 salariés en 2018 (sources : INSEE – Flores) dont 35 % dans la sphère productive et 65 % dans la sphère présentielle. 800 salariés (soit un taux de 23 %) y exerçaient dans le domaine public.

Sur le plan touristique, la commune de Châteaulin, malgré un patrimoine architectural et naturel remarquable et un positionnement stratégique, ne constitue pas un pôle touristique de premier plan. Le canal est très peu exploité en tant qu'outil de développement touristique. Châteaulin est une ville de passage menant à la Presqu'île de Crozon. Elle capte peu les touristes qui viennent admirer la pointe bretonne et la Presqu'île. Pourtant, l'ensemble architectural du XIX^e siècle le long des quais, les paysages et les rives de l'Aulne... offrent une composition remarquable qui a motivé la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours d'étude. La fermeture récente du dernier hôtel sur la commune vient grever davantage la destination touristique. Par contre, le camping municipal, fermé depuis fin 2020, devrait rouvrir au printemps 2022, après des travaux de réhabilitation entrepris par la commune de Châteaulin.

Compte tenu des conditions physiques naturelles (commune urbaine de fond de vallée, traversée par l'Aulne, dont les versants ne sont pas urbanisables), Châteaulin est contrainte de reconstruire la ville sur elle-même et de recycler ses ressources bâties et foncières. Les études menées ou projetées en termes de renouvellement urbain font ressortir les obstacles à surmonter dans le portage des projets du fait de chantiers en centre-ville ou du moins en zone urbaine, coût du foncier, coût des démolitions-reconstructions ou réhabilitations...

De plus, le centre urbain est au carrefour entre plusieurs destinations et aussi une des deux entrées vers la presqu'île de Crozon. La ville, dotée de deux ponts dont un en sens unique, se voit traversée par des flux de passage en sus des circulations internes. Le phénomène est accentué en période touristique vers la presqu'île de Crozon et la région de Douarnenez. Ainsi, l'axe Châteaulin-Crozon a enregistré à lui seul en 2018 une moyenne annuelle de 3 444 véhicules/jour (dont 5,4 % de poids lourds) avec une pointe de 4 836 véhicules/jour en août, soit un écart absolu de 85 % selon les périodes de l'année (source : Département du Finistère). En 2019, la moyenne/jour était de 3500 véhicules dont 3,5 % de poids lourds. Certes, la ville n'est pas compétente sur ces dessertes, mais l'exercice de composition avec les flux de passage en faveur de l'aménagement d'un centre-ville sécurisé et apaisé est d'autant plus délicat.

Châteaulin dispose de ressources, handicaps, opportunités et menaces (cf. synthèse en annexes p. 99-100) sur lesquels elle peut bâtir sa stratégie.

6.2.2 – Pleyben

En sus des travaux menés à l'échelle intercommunale, au niveau du Pays de Brest, de la Région Bretagne et des résultats de l'enquête IPSOS réalisée par l'ANCT à l'automne 2021, le projet de Châteaulin s'appuie sur différents documents et études dans lesquelles la société civile a été consultée (cf. bibliographie p. 94). A cela s'ajoute un travail collégial mené par les élus.

Carrefour routier depuis l'époque romaine, conforté par les foires qui s'y tiennent à compter du milieu du XVI^e siècle, Chef-lieu de canton jusqu'au redécoupage de 2015, Pleyben est une commune de 3 656 habitants qui dispose d'un niveau dense de fonction de centralités (administratives, économiques, commerciales,...) dont l'attractivité exercée est déterminante pour le territoire environnant. Près de 150 établissements employaient 1 100 salariés en 2018 (sources : INSEE – Flores) dont 38 % dans la sphère productive et 62 % dans la sphère présentielle. 260 salariés y exercent dans le domaine public. En effet, la commune dispose de services publics (Gendarmerie, La Poste, Etablissements d'enseignement publics et privés de la maternelle au Bac Pro...), de services et équipements médico-sociaux (Foyer de vie, EHPAD, maison de santé pluriprofessionnelle [regroupant 5 médecins, 3 cabinets infirmiers, permanences sage-femme et antenne centre médico-psychologique du CH des Pays de Morlaix...], cabinets de médecins, kinésithérapeutes, ostéopathes, pharmacie, dentistes...) ainsi que des commerces de centre-ville divers. Ce tissu est complété par un marché hebdomadaire.

La commune est dotée de deux GMS dont une de type discount. Leur migration en entrée de ville et de Zone d'Activités Economiques, à proximité immédiate de l'échangeur de la RN164, en 2011 et 2020, a contribué à l'élargissement de la zone de chalandise de Pleyben.

L'offre pleybennoise est à la fois locale, de proximité immédiate et d'influence plus large : la présence d'un foyer de vie et d'établissements d'enseignements techniques, dont les programmes pédagogiques s'adaptent aux évolutions sociétales et à la transition écologique, élargissent encore plus le rayonnement de la commune.

A la différence de Châteaulin, carrefour de différents types de voies de communication et économiques, Pleyben a la particularité de s'être développée au cours des siècles autour de plusieurs pôles. En effet, le bourg actuel s'est constitué autour d'un nœud routier. Le carrefour entre la voie fluviale et la voie terrestre se situe sur un ancien gué, croisement entre l'axe Quimper-Morlaix et l'Aulne. Le passage a été consolidé au cours des âges et renforcé au XIX^e siècle lors des travaux de canalisation du cours d'eau. L'essor économique lié aux ardoisières qui a suivi a transformé le hameau en pôle économique et urbain plus important que de nombreux bourgs environnants et vu le développement d'une organisation sociale et architecturale spécifiques. Malgré le déclin lié à la fermeture des carrières, Pont-Coblant, à cheval sur les communes de Pleyben et de Gouézec, reste un pôle rural spécifique, aux possibilités variées. C'est une carte à jouer en termes de développement touristique notamment de la commune, ses potentiels étant complémentaires à ceux de la centralité située à 5 kilomètres de distance.

Pleyben est donc un pôle secondaire sur le territoire intercommunal, clairement identifié comme tel dans les documents de planification intercommunale. Cependant, il est fragilisé...

Pleyben a été touchée par l'exode rural de l'après-guerre, mouvement suivi d'une stagnation de la population de 1975 à 1990 pour atteindre un niveau plancher d'un peu moins de 3 400 habitants à la fin des années 90. Le rebond de population dans la décennie suivante est prolongé par une constance du nombre d'habitants depuis 2008 autour de 3 660 – 3 700 sans pour autant atteindre pour l'instant le niveau de 1954 (3 840 habitants). Sur la période 2013-2018, le solde migratoire de +0.3 %/an n'a pas suffi à combler le solde naturel de -0.6%/an. Le taux de natalité a, quant à lui, chuté à 8.6 % sur la période 2013-2018 contre une moyenne habituellement autour de 11 % depuis 1968.

Malgré - et en conséquence de - la qualité et la quantité de l'offre que propose Pleyben, sa population vieillit : le taux des 60 ans et plus est passé en l'espace de 10 ans de 26.3 % à près de 30 % dont près de la moitié est âgée de 75 ans et plus.

L'offre de logements est, aujourd'hui, insuffisante. Le parc locatif social, composé de 138 logements dont 25 adaptés aux personnes à mobilité réduite, ne suffit pas à répondre à la demande. Depuis deux ans, la pression, tant sur le marché du locatif que de l'accession à la propriété, a conduit à la situation où les transactions se font dans des délais très courts, sans affichage lorsque le prix est cohérent avec le bien proposé. Le taux de vacance INSEE 2018 de près de 14 % n'est donc plus d'actualité, mais surtout les biens qui restent inoccupés sont, par conséquent, dans une situation de blocage structurel. Autres constats : près de 30 % de personnes de 60 ans et plus, 57 % du parc immobilier constitué de logements de type 5 et plus, un desserrement des ménages à hauteur de 2.13 habitants par résidence principale (équivalent à la moyenne régionale), 61 % de ménages non imposables et un revenu médian de 20 380 euros : la question de l'entretien et du mode d'habiter d'une partie des logements pleybennois se pose.

Dans ce cadre contraint, la commune ne dispose pas de réserve foncière en dehors du site des Galettes et de trois lots encore disponibles en lotissement communal. Dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette, la rénovation urbaine et la mobilisation des terrains privés inscrits en AU au PLUI-H sont d'autant plus cruciales.

Pleyben dispose d'une Zone d'Activités Economiques en Sud-Ouest du bourg, dont l'entrée est marquée par 2 GMS. Avec 39 commerces, Pleyben est le deuxième pôle commercial du territoire mais reste fragile. Malgré un recentrage de l'activité commerciale sur la place principale aux dépens des rues annexes, 9 locaux vacants en centralité portent le taux de vacance à 23 %. Les 2/3 de ces surfaces inoccupées se trouvent sur la place centrale. 2 locaux vacants sur 3 ont une surface comprise entre 30 et 100 m². Cinq locaux vacants recensés dans le périmètre de centralité de Pleyben nécessiteraient des travaux. Sur 9 locaux vacants en centralité de Pleyben, 4 sont à vendre, et 1 est à louer. (Source : étude CCI – décembre 2020)

En dépit d'un tissu de services dense, des tensions s'exercent sur certaines professions, notamment médicales et paramédicales. L'ancienneté de certains équipements publics, notamment sportifs, ne permettent plus de répondre aux nouvelles attentes des populations et hypothèquent certaines activités. L'offre actuelle en services et équipements publics ne permet pas de répondre aux attentes des différentes tranches d'âge.

Pleyben est connue pour son enclos paroissial et les galettes (dont la production est aujourd'hui extérieure). Elle ne parvient pas à maintenir la clientèle touristique de passage, faute d'hébergement et de prestations annexes. Les potentiels patrimoniaux du bourg, de campagne et de Pont-Coblant en bordure de l'Aulne ne sont pas suffisamment exploités ni coordonnés dans une approche d'ensemble. Leur mise en valeur mériterait d'être renforcée au niveau intercommunal.

Enfin, malgré l'ouverture du tronçon 2x2 voies de la RN164 à la fin de l'été 2009, le centre de Pleyben est encore impacté par les flux routiers nord, de et vers la direction de Morlaix. Ainsi, près de 3 750 véhicules/jour en moyenne, dont 7,5 % de véhicules lourds, traversent le bourg de Pleyben, en sus de la desserte locale, sur une amplitude horaire large (Source : Département du Finistère – année 2018). Le centre est également une plaque tournante de flux agricoles. La combinaison de ces mouvements constitue un des enjeux de la sécurisation et de l'apaisement du centre-bourg.

Pleyben dispose de ressources, handicaps, opportunités et menaces (cf. synthèse en annexes p. 101 à 104) sur lesquels elle peut bâtir sa stratégie

6.3 - Enjeux

6.3.1 - Enjeux partagés par Châteaulin et Pleyben

Malgré leurs caractéristiques propres, Châteaulin et Pleyben doivent répondre à des enjeux similaires :

- Maintenir et renforcer les centralités et leur attractivité (offre de logements, activités économiques et services publics et privés) pour continuer à jouer leurs rôles respectifs dans la structuration et la dynamique du territoire ;
- Proposer une offre de logements diversifiée afin de permettre les parcours résidentiels et la mixité sociale ;
- Accompagner les activités économiques et de services en centre-ville par le renforcement du tissu (lutte contre la vacance, adaptation des locaux, animation) et l'intégration des nouvelles attentes des consommateurs (consommation locale, numérique...) ;
- Développer la ville sur la ville dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette et bâtir une stratégie foncière en conséquence ;
- Renforcer la mobilisation du parc ancien des centres-villes par la mise en œuvre d'outils incitatifs et coercitifs ;
- Rendre les centres villes plus apaisés à travers l'accessibilité, la mobilité et le stationnement en favorisant la résilience des modes de déplacement ;
- Relever les défis des transitions écologique et numérique pour bâtir des centralités d'avenir.

6.3.2 - Enjeux spécifiques à Châteaulin

- Poursuivre les actions engagées en faveur de la redynamisation du tissu existant, notamment par la réalisation des projets structurants de renouvellement urbain dont Le Moulin du Roy, la Ville Jouan, le plateau de la Gare... ;
- Structurer les offres patrimoniales et culturelles, en coordination avec les espaces publics et bâtir une image et un marketing territorial sur ces données identitaires ;
- Assurer la synergie et la complémentarité entre le centre-ville et le pôle économique.

6.3.3 - Enjeux spécifiques à Pleyben

- Travailler sur le fonctionnement global du centre-ville (temps présent et prospective), en collaboration avec les citoyens, pour intégrer les nouveaux équipements publics, accompagner la valorisation de l'enclos paroissial et du tissu urbain et apaiser les déplacements ;
- Mobiliser le tissu existant, bâtir une stratégie de renouvellement urbain et poursuivre les actions projetées dans le cadre d'un fonctionnement global du bourg : site des Galettes... ;
- Elargir les offres patrimoniales et culturelles pour bâtir une offre touristique et économique globale basée sur l'identité territoriale prenant en compte également l'Aulne et donc Pont-Coblant...

6.3.4 - Enjeux à l'échelle du territoire communautaire

- Concrétiser la politique de renforcement des centralités traduites dans le PADD du PLUI-H en cours d'élaboration ;
- S'appuyer sur les pôles de Châteaulin et Pleyben pour produire un effet moteur et fédérateur au bénéfice de l'ensemble du territoire intercommunal et du bassin de vie.

Article 7 – La stratégie de dynamisation

La stratégie de dynamisation des Petites Villes de Demain s'appuie sur une approche globale et transversale des potentiels et freins de développement ainsi que la priorisation des actions à mener pour structurer à termes un élan global.

7.1 - Les périmètres d'intervention de l'ORT

Les périmètres d'ORT proposés ont été bâtis au regard des critères des fonctions de centralité et des secteurs à enjeux admis dans les PLU communaux en vigueur et le projet de PLUI-H (centralité commerciale, périmètre de changement de destination, secteurs de Renouveau Urbain...) et dans une approche patrimoniale (projet de SPR de Châteaulin, analyse historique du développement du bourg de Pleyben...). Ils visent à répondre aux différents enjeux identifiés, tout en intégrant les projets en cours ou envisagés en faveur de la redynamisation des deux centres-villes : secteurs opérationnels de renouvellement urbain et équipements structurants.

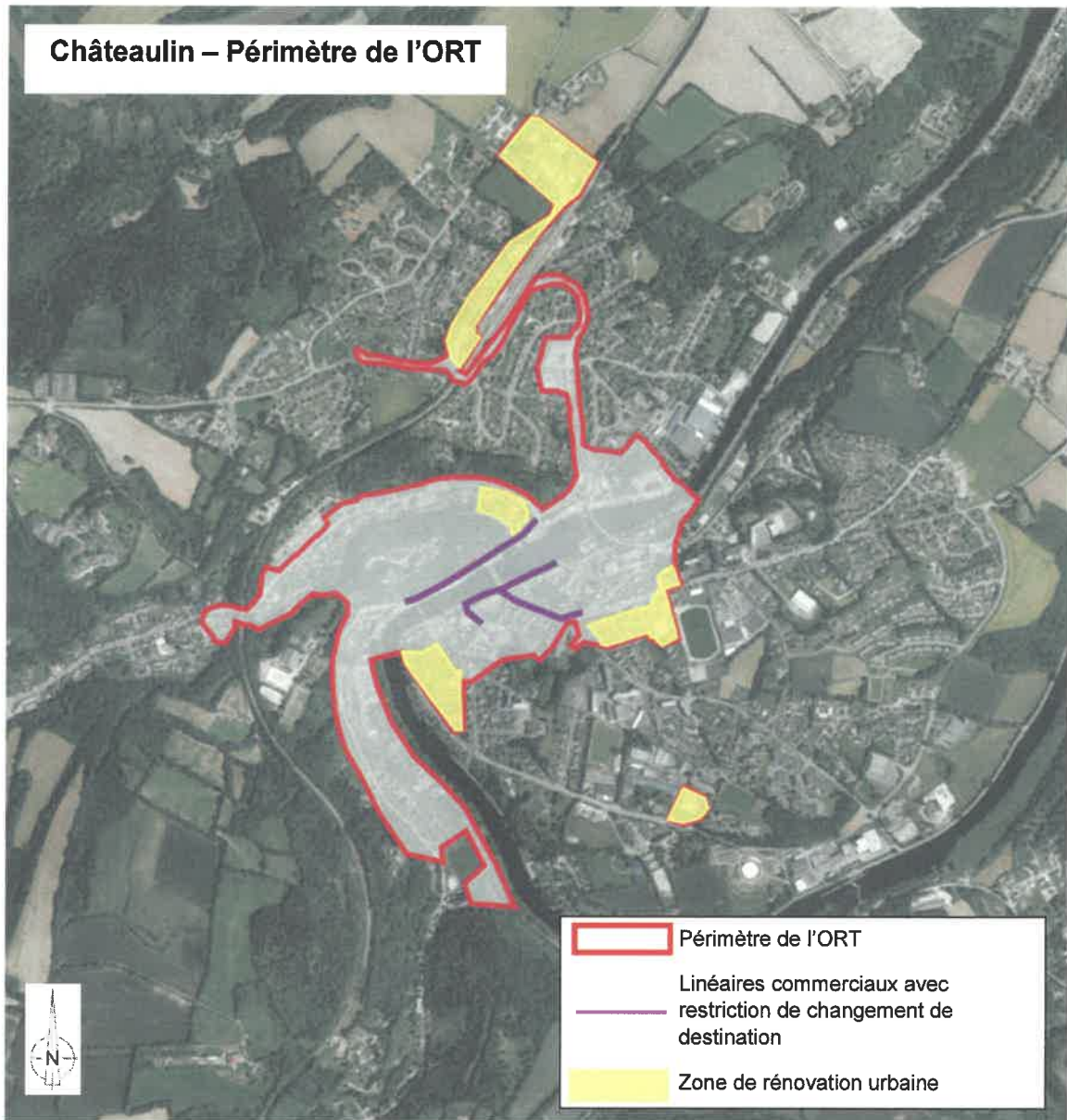
Les outils liés à l'ORT et l'immédiateté de leurs effets ont été intégrés à la réflexion afin d'assurer la bonne cohérence de l'ensemble des démarches des deux centralités.

7.1.1 – Châteaulin

Le périmètre de centralité est structuré autour de l'Aulne, véritable colonne vertébrale historique de la ville et vise à poursuivre le choix politique engagé depuis 2009 en faveur du développement équilibré des deux villes. Il se justifie par les Ressources, Handicaps, Opportunités et Menaces identifiés lors de l'élaboration du diagnostic et les documents d'urbanisme, de planification et de protection en vigueur et/ou en cours d'élaboration. Ainsi, il inclut :

- les zones de restriction de changement des destinations des locaux à usage économique arrêtées dans le PLU et identifiées dans le futur PLUI-H ;
- le périmètre envisagé pour le SPR afin d'assurer une cohérence des interventions ;
- les secteurs prioritaires de Renouveau Urbain, à savoir : le Moulin du Roy, la Ville Jouan, le Plateau de la Gare, le Champ de Foire, friches urbaines qui ont déjà fait l'objet d'études de pré-programmation. Ces projets à multiples facettes (logements à vocations diverses, commerces, culture, espaces publics...) vont profondément transformer le tissu urbain et le fonctionnement de la ville ;
- les secteurs d'habitat en zones inondables où des enjeux de mise en œuvre de techniques et matériaux adaptés sont prioritaires ;
- les entrées de ville, véritables premières clés pour un urbanisme d'ensemble harmonieux et qui sont impactées par une circulation dense et de passage ;
- la liaison entre le centre-ville de Châteaulin et la zone économique du Pouillot.

Châteaulin – Périmètre de l'ORT

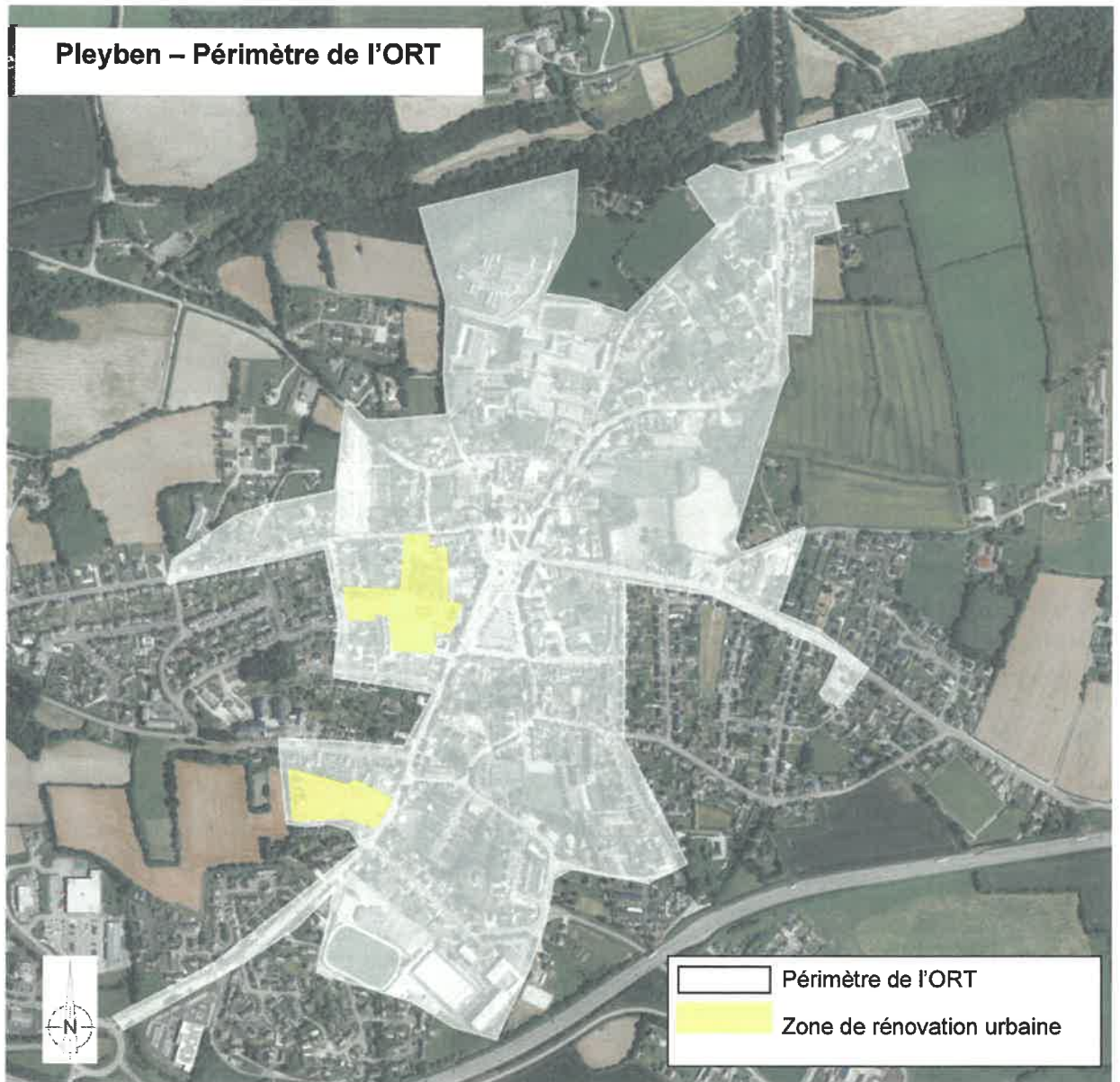


7.1.2 - Pleyben

Le périmètre d'ORT de Pleyben se polarise sur la place principale du bourg, la petite place plus au nord-ouest, centre historique, et le patrimoine majoritairement du XIX^e siècle qui borde les axes structurant le centre-ville, à la fois entrées de ville et guides de la lecture du bourg. On y trouve également :

- l'ancien site industriel des Galettes, aujourd'hui friche industrielle urbaine ;
- une limite Nord par un terrain achevant l'ensemble récent d'équipements publics et où un parc public est projeté ;
- différentes zones à potentiel de renouvellement urbain ;
- le périmètre d'ensembles dont les risques de mutation d'usage sont aujourd'hui connus ;
- le périmètre de polarité commerciale ;
- les entrées de ville, espaces où se joue l'image de Pleyben et qui, de plus, sont traversés et impactés par une circulation dense ;
- la structuration historique du bourg qui s'est développé majoritairement au XIX^e siècle et en étoile. Le noyau historique plus au Nord-ouest sera intégré dans le périmètre. L'objectif visera à redonner du sens au cœur urbain, tout en accompagnant la polarité patrimoniale constituée par l'enclos paroissial.

Pleyben – Périmètre de l'ORT



7.2 - Présentation de la stratégie de dynamisation et du plan d'actions

La démarche « Petites Villes de Demain » n'est nullement une contractualisation opportuniste ou ex-nihilo. Elle assoit une réflexion prospective qui s'inscrit dans la poursuite des actions déjà engagées en faveur des centralités et de la transition écologique

7.2.1 - Le contexte

Dès la création de la CCPCP en janvier 2017, les communes se sont engagées dans des réflexions et actions en faveur du développement et de la cohésion du territoire. Conscientes de la présence d'un SCoT sur l'ouest et d'une zone blanche sur l'est, elles se sont engagées dans l'élaboration d'un PLUI-H communautaire au moment où l'EPCI adhérerait au Pays de Brest. Le SCoT de ce dernier est en cours de révision afin d'en élargir le périmètre au territoire de la CCPCP. Ainsi, les stratégies de Châteaulin et de Pleyben s'inscrivent en toute logique dans ces politiques à des échelles plus larges.

La préparation de la présente convention cadre « Petites Villes de Demain » valant convention d'ORT a permis d'approfondir les enjeux et le projet d'ensemble de chacune des centralités lauréates et de bâtir un plan et un programme d'actions en conséquence. Conscientes de la nécessaire approche globale d'un projet de développement, les communes ont structuré ce dernier autour de cinq axes.

Convaincues des enjeux de la transition écologique, les collectivités entendent renforcer leurs actions en la matière sous la forme d'un axe transversal se déclinant dans chacune des actions. En effet, les réponses aux défis environnementaux seront un des fils conducteurs des cahiers des charges et des indicateurs de résultat. Pour mémoire, les collectivités locales sont déjà engagées :

❖ A L'ECHELLE DE L'EPCI

- le PADD du PLUI-H en cours d'élaboration milite en faveur du renouvellement urbain et de la limitation de l'extension urbaine conformément à la loi « Climat et résilience » du 24 août 2021 ;
- le PCAET a été arrêté à l'automne 2021 ;
- la politique d'accompagnement à l'amélioration du parc de logements privés et le partenariat signé avec Ener'gence, Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Brest ;
- la Loi d'Orientation des Mobilités du 26 décembre 2019 qui a pour objectif d' « améliorer concrètement la mobilité au quotidien de tous les Français et dans tous les territoires » a conduit à un transfert de compétence à l'EPCI. Ce dernier travaille sur l'élaboration d'un Schéma Directeur des Modes Actifs ;
- L'incitation à la production d'énergie solaire est promue par le cadastre solaire, initié par le Pays de Brest, relayé par la CCPCP ;
- Enfin, il est envisagé d'améliorer la politique en matière de gestion et de prévention des déchets par un PLPDMA et un volet particulier sur la gestion des biodéchets et de l'intégrer dans une stratégie en matière d'économie circulaire par un COT contractualisé avec l'ADEME ;
- En effet, en décembre 2021, la Communauté de communes a adopté le principe d'inscrire ses politiques dans une démarche d'amélioration progressive et continue en faveur de la transition écologique en s'appuyant sur le programme « Territoire Engagé pour la Transition Ecologique » initié par l'ADEME et coordonné au niveau du Pôle Métropolitain du Pays de Brest. Ce programme offre en sus la possibilité de labelliser la collectivité au regard de ses actions en matière de climat-air-énergie et d'économie circulaire.

❖ A L'ECHELLE DE CHATEAULIN

Châteaulin est une commune du Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA), un des premiers PNR de France, et à ce titre, appartient à un territoire reconnu au niveau national et international (Réserve de

Biosphère UNESCO et bientôt un Géoparc mondial UNESCO) pour la qualité de ses paysages, de ses milieux naturels et de son patrimoine bâti. La charte de territoire 2009-2024 est dès à présent en cours de révision pour bâtir « #Armorique 2040 », un avenir à l'horizon de 15 années pour la période 2024-2039.

Aussi, la Ville s'investit depuis 2015 dans la gestion raisonnée des espaces verts. La présence de l'Aulne, ancienne voie commerciale, bordée des chemins de halage est un poumon naturel dans la zone urbaine, offrant des possibilités d'activités diverses comme la pêche de loisirs. L'observatoire aquatique est à la fois un outil scientifique et pédagogique : une passe à poissons, aménagée dans le lit de la rivière, permet de voir, au travers de grandes baies vitrées, les saumons et autres espèces de poissons qui remontent la rivière.

La Ville inscrit la transition écologique dans son parc, à l'instar du bâtiment de la Maison de Santé Pluridisciplinaire inauguré en janvier 2022. La Ville a choisi, au travers de ce projet, de construire son premier bâtiment passif : le bâtiment en bois est doté de toitures végétalisées, d'une isolation par ouate de cellulose, de menuiseries extérieures à triple vitrage... La construction de plus de 500 m² ne va demander que très peu d'entretien. De plus, ce projet, conçu par un architecte de la région, a mobilisé le savoir-faire de plusieurs entreprises locales. La transition écologique est également inscrite dans les programmes de réhabilitation du parc communal : travaux sur les douze logements sociaux de la rue Marcel Milin en vue d'un gain énergétique de 30 % livrés à l'automne 2021, projet de remplacement des menuiseries extérieures et Isolation Thermique des murs Extérieurs (ITE) sur l'ensemble scolaire Marie-Curie...

Elle sensibilise déjà les particuliers à la prévention des inondations notamment par l'exposition « Ma maison est en zone inondable – je peux agir ! » : organisée par l'EPAGA. elle a pour but de sensibiliser et proposer des solutions concrètes pour protéger son habitation ou son commerce.

La commune travaille également sur la prévention santé : sensibilisation au harcèlement en milieu scolaire, ateliers sur la prévention des chutes, ateliers de sport et de nutrition pour les plus de 60 ans. Elle entend poursuivre et élargir ses actions.

❖ A L'ECHELLE DE PLEYBEN

Tout comme Châteaulin, Pleyben est intégrée dans le PNRA, 2^e PNR de France, créé en 1969.

La commune s'est inscrite depuis 2017 dans une démarche écologique visant l'exemplarité en termes de gestion des espaces publics. Les investissements réalisés et ceux programmés sur 2022 et 2023 visent à la labellisation « Zéro-Phyto ».

Elle a investi depuis une dizaine d'années dans la refonte de l'éclairage public et poursuivi son travail par des premières actions en faveur de la maîtrise en demande d'énergie dans les bâtiments communaux. Désireuse d'aller plus loin dans l'intégration de la transition énergétique dans la gestion de son parc et différentes politiques, elle a signé une convention triennale de Conseil en Energie Partagée avec Ener'gence en décembre 2022. Celle-ci prévoit le diagnostic énergétique du parc immobilier communal et l'étude de faisabilité d'un réseau de chaleur sur le secteur des établissements scolaires. La commune intègre déjà un volet en matière de production d'énergie renouvelable dans ses projets à l'instar du dossier de construction de l'extension du gymnase Pierre Cloarec.

Sa participation depuis 2020 à l'opération « Le jour de la nuit » marque son implication dans la sensibilisation lumineuse et à la préservation de l'environnement, de la nuit et de la biodiversité tout en luttant contre le gaspillage énergétique.

Enfin, la commune s'est engagée dans la prévention santé à travers notamment la promotion de l'activité sportive. Elle est labellisée « Territoire 2024 ».

7.2.2 – Une stratégie structurée autour de 5 axes

Certes, Châteaulin et Pleyben sont différentes, mais les évolutions récentes, leurs proximités géographiques réciproques et vis-à-vis des axes routiers expliquent la présence d'enjeux thématiques communs tout en laissant sa spécificité à chaque centralité.

Aussi, la stratégie de dynamisation des centres des deux communes lauréates est structurée autour de cinq axes permettant d'appréhender dans la globalité l'ensemble des champs nécessaires au développement harmonieux des centres-villes. Comme déjà évoqué, la transition écologique, le numérique et le recours à l'innovation seront des préoccupations constantes dans l'objectif de bâtir de véritables centralités de demain.

Axe 1 - Développer une offre attractive de logements et favoriser le renouvellement urbain

Objectifs :

- Développer les centres villes tout en respectant l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et résilience, par la reconstruction de la ville sur la ville en améliorant la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain ;
- Se donner les moyens d'atteindre les objectifs du PLH en cours et du PLUI-H à venir en faveur de l'attractivité des deux centralités et de l'accueil de nouvelles populations ;
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle dans les centres par une offre de logement permettant de répondre aux parcours résidentiels ;
- Favoriser la remise sur le marché du parc de logements existant et son adaptation aux attentes des populations dans le cadre du ZAN ;
- Structurer des stratégies foncières sur les centres-villes ;
- Favoriser l'innovation dans le portage des projets urbains complexes (maîtrise d'ouvrage ; partenariats publics-privés, prise en compte de la transition écologique et des risques naturels...)

Axe 2 - Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibré et conforter le maillage de services

Objectifs :

- Favoriser l'installation des activités économiques de centre-ville afin de renforcer leurs fonctions de pôles structurants, dans une logique d'intercommunalité et par la mobilisation des outils offerts par l'ORT (droit de préemption commerciale, etc.) ;
- Renforcer l'offre de services à la population en centre-ville afin de maintenir la cohésion sociale, et d'améliorer qualitativement le maillage du tissu sur l'ensemble des espaces que les deux centralités animent ;
- Accompagner les professionnels et promouvoir le commerce de proximité ;
- Accompagner les acteurs économiques de centres-villes dans la transition numérique et l'adaptation à l'évolution des modes de consommation ;
- Sensibiliser, intégrer et valoriser la transition écologique dans le monde économique de centre-ville ;
- Favoriser le développement de modèles économiques durables en réponse aux besoins et attentes des populations (économie circulaire, circuits courts, Economie Sociale et Solidaires...).

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Objectifs :

- Optimiser l'offre de stationnement et en faciliter la lisibilité
- Développer les itinéraires de modes de déplacement doux et les sécuriser ;
- Favoriser le recours aux modes de transports alternatifs à l'automobile ;
- Favoriser la cohabitation entre les différents modes de transport, l'intermodalité et l'économie de la fonctionnalité.

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, le patrimoine et valoriser le patrimoine naturel

Objectifs :

- Asseoir la cohérence des aménagements sur l'identité territoriale, véritable esprit des lieux ;
- Poursuivre la prise en compte de la nature en ville pour assurer des centres-villes durables face aux enjeux de la transition écologique ;
- Favoriser l'amélioration du bâti dans le cadre de la mise en valeur de son intérêt patrimonial et/ou de son intégration globale dans les formes urbaines ;
- Favoriser l'appropriation de la ville par des aménagements inclusifs.

Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle, touristique et de loisirs

Objectifs :

- Structurer et développer l'offre culturelle et l'animation des centres à destination des résidents et des touristes ;
- Structurer et développer l'offre en matière d'accueil touristique : restauration, hébergements... ;
- Structurer et développer les itinéraires de loisirs et de tourisme (chemins de découverte de patrimoine, trame verte, découverte de la nature...) ;
- Accompagner, faciliter et inciter la pratique sportive par une offre répondant aux nouvelles attentes et à l'évolution des modes de consommation du sport ;
- Répondre aux attentes des populations par une offre d'équipements publics de qualité et écoresponsables.

7.2.3 – Un programme d'actions, modalités de mise en œuvre des stratégies de chaque collectivité locale

Une liste d'actions a été établie pour répondre aux enjeux et stratégies identifiés. En sus des axes structurant les projets de territoire, elles sont classées en trois catégories au regard des éléments de contexte, de temporalité et de leur degré de maturité. Ce choix permettra de faire évoluer la présente contractualisation dans les années à venir tout en affichant l'avancement des stratégies de développement sans en être un indicateur au sens strict. Ainsi seront distinguées :

- les *actions en cours* et à poursuivre dans le cadre de « Petites Villes de Demain » : c'est-à-dire notamment les dispositifs mis en place dans le cadre de politiques publiques, ou des projets d'aménagement structurants s'inscrivant dans des temps longs ;
- les *actions en projet*, pour lesquelles les objectifs et étapes sont déjà définis et qui sont par conséquent prêtes à être engagées ;
- les *actions en réflexion*, c'est-à-dire au stade d'intention de projet pour l'instant et qui sont à creuser.

Au regard des compétences exercées, certaines actions concernant les deux Petites Villes de Demain seront portées par l'EPCI, les autres par lesdites communes. Aussi, pour gagner en lisibilité, les plans d'actions seront déclinés selon les 3 collectivités locales signataires de la présente, au sein de chacun des cinq axes.

STRUCTURE DU PLAN D' ACTIONS

		CCPCP	
Actions en cours et à poursuivre			
Actions projetées		Lancement d'une OPAH sur le territoire de l'EPCI	
		Etude de faisabilité et lancement d'une OPAH-RU sur les deux centralités principales (présentation au Conseil communautaire de 03/2022)	
Actions en réflexion			
		CHATEAULIN	PLEYBEN
Actions en cours et à poursuivre		Projet de Renouvellement Urbain (RU) du site du Moulin du Roy	
		Projet de RU de la Ville Jouan	
		Projet de RU du site de l'ancienne piscine	
		Projet de RU du Plateau de la Gare	
Actions projetées		Etude globale et prospective du fonctionnement du bourg	
Actions en réflexion		Mise en place d'une politique globale de lutte contre la vacance	
		Mise en place d'un outil d'observation de l'évolution du marché de l'immobilier	
		Etudes de RU de bâtiments identifiés pour déterminer leur vocation future	
		Projet de RU du Champ de Foire	Etude de RU du site des Galettes

DESCRIPTION DES ACTIONS

❖ A L'ECHELLE DE LA CCPCP

▪ *Actions en cours et à poursuivre*

▪ *Actions projetées*

- **Etude de faisabilité et lancement d'une OPAH-RU sur les deux centralités principales**

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH menée sur 2020-2021 a soulevé la question de la pertinence d'approfondir le sujet sur les deux villes centres que sont Châteaulin et Pleyben, afin d'analyser - tant sous les aspects techniques que juridiques, humains et financiers - des situations plus complexes et prégnantes. Une étude de faisabilité d'OPAH-RU visera à mieux appréhender les problématiques de renouvellement urbain et de traitement de l'habitat vacant et/ou dégradé et/ou indigne privé. Ce travail visera également à intégrer pleinement les potentiels du logement et de l'habitat avec les autres thématiques qui participent à la dynamisation des centres-villes tels le commerce, les espaces publics... Ce segment s'inscrira également pleinement dans la stratégie poursuivie à travers les différents projets urbains.

- **Lancement d'une OPAH sur le territoire de l'EPCI**

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 affiche pour orientation de conforter les centralités et de les dynamiser en mobilisant davantage le parc immobilier existant. A cet effet des actions telles que le renouvellement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) figurent au programme d'actions. L'étude pré-opérationnelle, dont les conclusions ont été rendues à la fin de l'année 2021, a identifié, entre autres, les moyens à mobiliser pour favoriser la remise sur le marché de logements vacants, adapter les logements au vieillissement de leurs habitants, accompagner la rénovation thermique du parc en complément des dispositifs déjà existant, tels que la plateforme de rénovation de

l'habitat « Tinergie ». L'EPCI étudie ses modalités d'intervention et va lancer une consultation pour le suivi-animation d'une nouvelle procédure.

- **Actions en réflexion**

- ❖ **A CHATEAULIN**

- **Actions en cours et à poursuivre**

- **Projet de Renouveau Urbain (RU) du site du Moulin du Roy**

Le site, dont on trouve la vocation de Moulin dans les archives depuis le XI^e siècle en lien avec le château, est un élément du patrimoine châteaulinois. Ancienne minoterie, appartenant à une société en liquidation judiciaire, les bâtiments de cette friche de cœur de ville font l'objet d'un arrêté de péril imminent. Un incendie déclaré en novembre 2021 a rappelé les problèmes soulevés par cet espace. Le site est l'un des lieux qui était pré-identifié dans l'étude d'attractivité menée par « Terre Urbaine » et restituée en octobre 2021.

L'étude sur le centre-ville a montré les potentiels des lieux pour un complexe pluri-disciplinaire autour d'un cœur à vocation publique et culturelle et élément moteur de l'attractivité de Châteaulin et de son territoire bien au-delà de ses frontières. En effet, il pourrait recevoir des équipements tels la médiathèque, des ateliers de travail, l'office de tourisme, un bar et un restaurant. Le fonds Le Doaré pourrait devenir le moteur d'un pôle dédié à l'image.

Il peut également offrir des possibilités d'aménagement de logements de centre-ville, d'hébergements touristiques marchands dont la ville manque cruellement.

D'autres activités économiques de centres urbains pourraient s'y implanter

Véritable potentiel de poumon pour Châteaulin, son intégration dans les nouveaux modes de vie et de consommation de l'urbain guideront l'esprit des lieux.

Le projet, complexe à différents niveaux, tant juridique que financier, technique ou partenarial... fait l'objet d'une étude de pré-programmation.

- **Projet de RU de la Ville Jouan (Etude de faisabilité)**

La Ville Jouan est un bâtiment datant de 1985. Tout d'abord Foyer Logement, EHPAD 20 ans plus tard, le bâtiment est inoccupé depuis l'ouverture de la Résidence de la Vallée de l'Aulne à l'automne 2017. Le bâtiment en bon état et les terrains adjacents constituent une opportunité foncière en cœur de ville pour accueillir du logement et des activités à proximité immédiate de la place près de La Poste et de la Mairie. Ce site était d'ailleurs une des cibles pré-identifiées de l'étude d'attractivité restituée en fin d'année 2021 et menée par le collectif « Terre Urbaine ».

- **Projet de RU du site de l'ancienne piscine (déconstruction – dépollution de la piscine en vue d'un programme de logements)**

La piscine de Rodaven, inaugurée en 1972, couverte et chauffée, composée d'un bassin sportif et d'un bassin école, a fermé ses portes. Le bâtiment qui a connu les heures de gloire du club nautique ne répondait plus au protocole sanitaire établi par l'ARS. Un centre aquatique communautaire, « Les Bassins de l'Aulne », construit un peu plus en sortie de la ville, a été inauguré début 2021. Le nouvel équipement répond davantage aux attentes actuelles de la population par un bassin sportif, un espace ludique et une pataugeoire.

La déconstruction de l'ancien équipement va laisser de la place à un terrain 5 000 m² à destination de logements. Un travail est mené par le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement) du Finistère dans la définition du programme de logements avec une forte dimension paysagère.

- **Projet de RU du Plateau de la Gare**

Le plateau de la Gare est un vaste espace de près de 9 ha qui offre l'opportunité d'un nouveau quartier dans un souci d'équilibre du développement des deux rives et un nouveau souffle donné à la rive gauche. Il a fait l'objet d'une étude sur son devenir durable (d'habitat, d'équipements publics et de loisirs), confiée au cabinet Format 6, démarche menée en collaboration avec les riverains et l'association des commerçants notamment. L'étude programmatique menée et qui intègre la gare et le Pôle d'échange multimodal a été restituée en 2015. La Ville est propriétaire d'une partie du foncier et a dû prendre un arrêté de péril sur un bien privé. A termes, elle sera amenée à acquérir et démolir l'ancienne coopérative Saint-Yvi et les silos adjacents. Une convention de portage par l'EPF de

Bretagne court sur la période 2013-2023. Une partie des espaces est occupée par les services techniques municipaux et Le Gerموir, école de musique et de danse. La redynamisation de cet espace entre bien dans une réflexion globale sur la ville et ses potentiels en devenir.

- **Actions projetées**

- **Actions en réflexion**
 - **Mise en place d'un outil d'observation de l'évolution du marché de l'immobilier**

La commune de Châteaulin entend porter une veille sur l'évolution du marché de l'immobilier afin d'évaluer les politiques en matière d'habitat, de suivre la conjoncture locale et d'anticiper les ruptures potentielles (niveau des loyers, niveau de prix des transactions...). Le travail mené intégrera les démarches initiées par le PLH.

- **Projet de RU du Champ de Foire**

Cette place aménagée durant la seconde moitié du XIX^e siècle, était entourée des haras et de maisons majoritairement de type logis élémentaires (rez-de-chaussée avec étage de combles). Les anciens haras se situent sur cette place bordée aujourd'hui de maisons des années 1950 et de l'ancien centre des pompiers. Aménagée dans les années 1980 en pôle d'échange routier, c'est aujourd'hui un vaste parking peu valorisé. A proximité se trouve une ancienne GMS (Grande et Moyenne Surface) appartenant à une société et un ensemble immobilier ancien et désaffecté du collège-lycée Saint-Louis, propriété d'une congrégation religieuse.

L'étude d'attractivité menée par Terre Urbaine a souligné la vocation actuelle de l'endroit qui est réduite à celle de passage. Il offre cependant des possibilités en termes de lieu partagé et récréatif entre jeunes et anciens, de loisirs et de logement. Il constitue un atout stratégique pour relier la ville haute et la ville basse. Les pistes suggérées par l'étude nécessiteront des réflexions plus approfondies en lien avec l'évolution du fonctionnement de la ville.

❖ **A PLEYBEN**

- **Actions en cours et à poursuivre**

- **Actions projetées**
 - **Etude globale du devenir du fonctionnement du centre-bourg**

La commune a déjà identifié des secteurs sur lesquels elle va être amenée à intervenir (site des Galettes, réaménagement de la place Charles de Gaulle...) et des potentiels susceptibles de se libérer ou de devenir des friches. Par ailleurs, les abords des établissements publics et d'enseignement méritent d'être sécurisés. Consciente de l'imbrication des différentes fonctions urbaines, de l'impact des projets sur le fonctionnement du bourg, de la nécessaire intégration des projets avec le tissu existant notamment le cœur historique à mettre en valeur, elle souhaite mener une étude globale sur l'organisation du centre-ville. Convaincue qu'un projet de revitalisation de centre-bourg, se construit pour et avec la population, elle entend associer les acteurs locaux dès le début de la démarche pour co-définir leur cadre de vie et faciliter des changements de pratiques en adéquation avec leurs besoins et leurs aspirations. Cette étude, qui revêt une importance fondamentale, permettra d'orienter, grâce à ses conclusions, les études secondaires qui seront nécessaires sur certains sites et feront l'objet d'avenants à la présente.

- **Actions en réflexion**
 - **Etude de RU du site des Galettes (Dépollution puis aménagement d'un nouveau quartier)**

Le site des Galettes est une friche industrielle située à proximité immédiate de la place centrale de Pleyben et dans le périmètre de 500 m de protection par les Monuments Historiques autour de l'enclos paroissial. Ce terrain a porté l'entreprise des « Galettes de Pleyben », fleuron de la commune jusqu'au

début du XXI^e siècle. Le rachat de l'entreprise, suivi de la délocalisation de la production à Coray en 2010, a conduit à l'abandon du site. La commune a acquis la propriété en 2019. Aujourd'hui, il s'agit d'un terrain certes nu, mais aplani des gravats de déconstruction ayant ainsi comblé les nombreuses cavités et sous-sols des anciens bâtiments. S'y trouve également encore un bâtiment qui devra nécessiter une dépollution/sécurisation. Le site fait l'objet d'une OAP au niveau du PLU en vigueur. Le projet consiste à aménager un nouveau quartier qui assurera la jonction du centre avec les lotissements en périphérie. La commune a déjà travaillé le dossier avec un bailleur social, mais l'emplacement du projet rend sa parfaite intégration dans le fonctionnement du bourg d'autant plus primordiale. Aussi, les réflexions déjà conduites seront complétées par les préconisations de l'étude globale précédemment citée.

❖ **A L'ECHELLE DES DEUX CENTRALITES**

▪ **Actions en cours et à poursuivre**

▪ **Actions projetées**

▪ **Actions en réflexion**

□ **Mise en place d'une politique globale de lutte contre la vacance**

En sus des actions mises en œuvre en faveur de l'amélioration de l'habitat privé à travers l'OPAH généraliste, voire une OPAH-RU, les collectivités souhaitent étudier les différentes mesures et outils visant à la lutte contre la vacance du parc afin de favoriser la remise des biens sur le marché. Il s'agira d'étudier, à partir d'un recensement exhaustif et d'un état des lieux complet de la vacance, quels outils (taxe sur les logements vacants...) seront à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs.

□ **Etudes de RU de bâtiments ou parcelles identifiés pour déterminer leur vocation future**

Les deux communes lauréates ont identifié, durant la phase de diagnostic, des bâtiments ou parcelles, occupés ou vacants, et dont le devenir attire l'attention car il pourraient devenir des éléments de revitalisation du centre-ville : logements, vocation économique et/ou culturelle... Cette action a pour objet d'évaluer les potentiels de mutabilité de ces biens par une analyse technique, l'acceptabilité sociale et la faisabilité financière afin de déterminer un programme d'actions réaliste.

Cette action sera amenée à être complétée au regard des opportunités foncières et fera l'objet d'avenants à la présente convention.

STRUCTURE DU PLAN D'ACTIONS

	CCPCP	
Actions en cours et à poursuivre	Recrutement d'un Manager de commerce (en cours)	
	Dispositifs d'aide au commerce de proximité dans le cadre de la politique locale du commerce	
Actions projetées		
Actions en réflexion	Mise en place d'un portail du foncier commercial (locaux commerciaux vacants et disponibles)	
	CHATEAULIN	PLEYBEN
Actions en cours et à poursuivre	Accompagnement de l'association des commerçants, l'« Union commerciale de Châteaulin »	Accompagnement de l'association des commerçants « Pleyben mon centre vie »
Actions projetées		
Actions en réflexion	Favoriser l'installation d'entreprises tertiaires, commerciales et artisanales en centre-ville	
	Bâtir une stratégie en faveur des activités économiques dans le centre-ville	
	Développer un pôle santé en proximité de la Maison de Santé Pluridisciplinaire	Favoriser l'installation de professionnels médicaux et paramédicaux
	Une application de centre-ville ?	Une application de centre-ville ?
	Suivi de la e-réputation	Suivi de la e-réputation
		Renforcer le marché

DESCRIPTION DES ACTIONS

❖ A L'ECHELLE DE LA CCPCP

▪ *Actions en cours et à poursuivre*

□ **Recrutement d'un manager du commerce (en cours)**

L'activité économique de centre-ville, variable incontournable de la vie d'un territoire, mobilise des acteurs de domaines assez variés : administrations publiques, associations sociales, culturelles ou sportives, associations de commerçants, artisans et professions libérales, banquiers, propriétaires fonciers, bailleurs, sociétés immobilières, urbanistes, transports publics ou privés, gestionnaires de parkings, police, office de tourisme, consommateur, chalands, visiteurs, chambres consulaires...

C'est pourquoi, la collectivité locale a décidé de recruter un expert dédié à la problématique pour bâtir une stratégie et coordonner l'action publique et privée nécessaire à la réussite de la sauvegarde et de la relance de l'activité commerciale en centre-ville.

La création de ce poste est le fruit d'une véritable volonté politique, en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité dans les centres et plus généralement sur tout le territoire communautaire.

□ **Dispositifs d'aide au commerce de proximité dans le cadre de la politique locale du commerce**

La CCPCP co-finance à parité avec la Région Bretagne le Pass Commerce et Artisanat qui vise à la modernisation et la dynamisation des activités commerciales et artisanales indépendantes qui contribuent activement à la vie locale et au développement de l'emploi. Le recrutement d'un Manager de commerce permettra de dresser un bilan de ce dispositif et de bâtir une politique d'ensemble d'appui aux activités de centres-villes et centres-bourgs.

▪ *Actions projetées*

- **Actions en réflexion**

- **Mise en place d'un portail du foncier commercial**

La CCPCP tient à jour un répertoire des offres privées (ateliers, bureaux, commerces, entrepôts...), outil qui mériterait de gagner en accès et fonctionnalité. La Ville de Landerneau a initié, en collaboration avec les services de Brest Métropole, un outil cartographiant les locaux commerciaux. Il permet aujourd'hui la mise en ligne sur le site Internet de la commune des locaux commerciaux disponibles ainsi que leurs localisation et descriptif. Il vise ainsi à donner instantanément les premières informations aux porteurs de projet potentiels. L'outil doit être proposé à la CCPCP. Sa mise en œuvre et son suivi pourra être assuré par la Manager du commerce.

- ❖ **A CHATEAULIN**

- **Actions en cours et à poursuivre**

- **Accompagnement de l'association des commerçants, l'« Union commerciale de Châteaulin »**

L'Union des Commerçants de Châteaulin compte une quarantaine d'adhérents. Elle a pour objectifs de fédérer les commerçants de la commune, et de mettre en place des actions destinées à dynamiser le commerce local (opérations commerciales, actions de promotion du commerce local, etc.).

Le Manager du commerce sera amené à accompagner leurs initiatives et l'adaptation de leurs activités aux mutations.

- **Actions projetées**

- **Actions en réflexion**

- **Développer un pôle santé en proximité de la maison de santé pluridisciplinaire**

Châteaulin a inauguré en janvier 2021 un maison de santé pluridisciplinaire communale qui accueille aujourd'hui cinq médecins généralistes, un podologue, un gastro-entérologue et un cabinet infirmier (10 professionnels). La municipalité a conscience de besoins de la population persistants dans le domaine des professionnels de la santé : dentistes et kinésithérapeutes. Aussi, elle entend poursuivre son action en développant un pôle santé à proximité de ce bâtiment et de l'EHPAD Résidence de la Vallée de l'Aulne. La fluidité et l'aisance de la desserte des lieux est un autre des facteurs clés qui motive ce choix.

- **Accompagnement à la transition numérique : vers une application de centre-ville ?**

Consciente de la nécessaire adaptation au numérique, la commune de Châteaulin, tout comme la CCPCP et Pleyben, appuie sa communication en temps réel via l'application Citykomi®.

Certaines sociétés ont investi le marché du marketing des activités économiques de centre-ville. Le nombre d'applications pour smartphones toutes plus prometteuses les unes que les autres, foisonne. Malheureusement, la plupart ne sont pas malheureusement pas utilisables en l'état dans la mesure où le trafic généré par chacune d'elle est assez faible.

Certes, la présence sur la toile ou identité numérique, devient importante pour les acteurs économiques, mais encore faut-il que leur présence soit visible et dans un ensemble cohérent. C'est pourquoi, le regroupement au sein d'une même interface, voire d'une même application mobile de tous les usages de centre-ville est important dans l'objectif d'assurer un service simple et de qualité aux usagers, qu'ils soient résidents ou simplement de passage. A terme, l'outil centralisateur pourra couvrir une approche plus globale de l'offre territoriale et intégrer la politique de marketing territorial.

Ce travail est un des composantes de la mission du Manager du commerce.

□ **Accompagnement à la transition numérique : suivi de la e-réputation**

La e-réputation est l'image véhiculée ou subie sur Internet via différents supports : moteurs de recherche, plateformes d'avis, réseaux sociaux, bouche à oreille numérique, etc. Or, elle est devenue clé pour influencer les décisions d'achat des Français. En effet, un étude IFOP de 2021 a montré que 74 % des consommateurs se renseignent sur Google avant d'acheter un produit ou un service, 64 % des consommateurs consultent les avis et notes des autres internautes avant de réaliser un achat. 90 % des consommateurs font d'ailleurs davantage confiance à leurs amis, aux internautes inconnus (78 %) qu'à la publicité de la marque (16 %).

Aujourd'hui, il est indispensable de parfaire son image numérique par, en premier lieu, un audit de l'e-réputation suivi d'une veille permanente et stratégique pour éviter les « *bad buzz* ».

La e-réputation a ceci de particulier, à savoir que l'entreprise ne fait pas forcément le choix de s'y investir mais, de toute façon, va la subir directement ou non. Le suivi de la e-réputation est donc un élément incontournable de l'accompagnement des entreprises dans la transition numérique.

Le suivi de la e-réputation repose sur des techniques à maîtriser, missions qui seront travaillées par le Manager de commerce.

❖ **A PLEYBEN**

▪ **Actions en cours et à poursuivre**

□ **Accompagnement de l'association des commerçants, « Pleyben mon centre vie »**

« Pleyben, mon centre vie », est une association regroupant l'ensemble des acteurs économiques locaux, à savoir artisans, commerçants et professions libérales et indépendantes. En sommeil depuis décembre 2015, le nouveau bureau constitué à la fin 2021 a fait savoir son souhait de voir la structure travailler sur la dynamisation économique du centre et être associée aux réflexions concernant les différents aménagements urbains à venir.

Le Manager du commerce sera un appui à la relance et à la montée en puissance de l'association.

▪ **Actions projetées**

▪ **Actions en réflexion**

□ **Favoriser l'installation de professionnels médicaux et paramédicaux (en lien avec l'étude du centre-bourg)**

Pleyben est dotée d'un réseau de professionnels dense et d'une Maison de santé inaugurée en 2019, à proximité immédiate du « site des Galettes ». Consciente de la saturation de l'équipement existant et des besoins à venir des populations, elle entend étudier les possibilités d'offres qu'elle peut apporter. Le projet d'aménagement du site des Galettes qui se trouve dans le prolongement de la Maison de santé apparaît logique : un programme mixte logements/cellules à usage professionnel est envisagé. L'étude sur le fonctionnement du centre-bourg intégrera ce volet.

□ **Accompagnement à la transition numérique : vers une application de centre-ville ?**

Tout comme Châteaulin, la commune de Pleyben qui utilise la même application de communication immédiate avec les citoyens a conscience de l'importance de l'identité numérique pour les acteurs économiques de centre-ville et de la nécessaire simplicité de l'utilisation d'un outil numérique global pour le public. Les deux communes vont étudier la question, en appui sur le Manager de commerce.

□ **Suivi de la e-réputation**

Avec la généralisation du numérique, la e-réputation d'une entreprise dépasse la simple perception du client car elle englobe l'opinion de tiers, qu'ils soient chaland ou non, détracteurs ou non, ... De plus, ladite opinion peut être postée sur des forums, réseaux sociaux ou sur un site internet. Qu'ils soient

positifs, désuets, mensongers (*fakenews*) ou diffamatoires, ces avis constituent un ensemble qui construit la perception des internautes concernant une entreprise.

Le suivi de la e-réputation est indispensable à une activité économique, que le chef d'entreprise choisisse de s'investir dans la transition numérique ou non.

Le recrutement d'un manager de commerce va permettre de structurer une offre sur ce point, tant au niveau des deux PVD que de l'ensemble du territoire.

□ **Renforcer le marché**

Le marché hebdomadaire de Pleyben se tient le samedi, de 9 h à 13 h sur la place Général de Gaulle. Héritier de la vocation historique des lieux, la municipalité souhaite approfondir son potentiel de développement, en associant les commerçants itinérants et sédentaires, les usagers et les riverains. Ces éléments intégreront les choix à opérer en termes de réaménagement de ce secteur, et donc de l'étude du fonctionnement du centre-bourg.

❖ **A L'ECHELLE DES DEUX CENTRALITES**

- **Actions en cours et à poursuivre**

- **Actions projetées**

- **Actions en réflexion**
 - **Favoriser l'installation d'entreprises tertiaires, commerciales et artisanales en centre-ville**

Le maintien et la création d'activités économiques nécessite un accompagnement politique, technique et financier des porteurs de projet tant dans les phases d'implantation ou de développement que dans les évolutions ou mutations pour s'adapter aux nouveaux modes de vie et de consommation. C'est en ce sens que la collectivité a choisi de recruter un Manager du commerce qui, en parallèle, portera une réflexion et une veille à plus long termes par une véritable stratégie en la matière.

□ **Bâtir une stratégie en faveur des activités économiques dans le centre-ville**

L'activité commerciale des activités dans un centre-ville ou centre-bourg est une composante fondamentale du dynamisme d'une commune qui va bien au-delà de la sphère économique stricto-sensu. En effet, ces activités sont des lieux de passage, de vie, concourent au mieux vivre ensemble et favorisent la vie sociale.

Les initiatives menées par la collectivité en faveur du maintien et du développement économique en centralité seront être intégrées dans un plan d'actions global afin d'actionner différents leviers : stratégies marketing et de communication, compétences digitales, les aménagements d'infrastructures locales, promotion d'évènements, partages et échanges entre professionnels, devenir des locaux dont la vocation commerciale n'est plus pertinente...

Le Manager du commerce sera le référent sur ce dossier.

STRUCTURE DU PLAN D'ACTIONS

		CCPCP	
Actions en cours et à poursuivre	Elaboration d'un Schéma Directeur des Modes Actifs		
	La promotion du covoiturage		
	Un service de Transport A la Demande		
	La promotion des transports en commun		
Actions projetées			
Actions en réflexion	Amélioration de l'usage de la gare de Châteaulin		
		CHATEAULIN	PLEYBEN
Actions en cours et à poursuivre	Pôle d'échanges multimodal		
	Liaison douce entre Châteaulin-centre et Le Pouillot		
Actions projetées			
Actions en réflexion	Facilitation de la lecture de l'offre de stationnement	Elaboration d'un schéma de déplacements	
		Mise en œuvre du Schéma de déplacements	
Aménagement des entrées de ville			
Sécurisation et apaisement de la circulation en centre-ville, notamment aux abords des équipements publics et d'enseignement			
	Création d'une aire de covoiturage sur l'ouest de la ville	Création d'une aire de covoiturage	
	Promotion du covoiturage	Création d'une aire pour les camping-cars	
	Liaison gare - centre-ville - Le Pouillot		
	Travaux en vue de la sécurisation de l'accès aux établissements d'enseignement		
	Promotion des modes de déplacement actifs (marche...) en lien avec la santé		

DESCRIPTION DES ACTIONS

❖ A L'ECHELLE DE LA CCPCP

▪ *Actions en cours et à poursuivre*

□ **Elaboration d'un Schéma Directeur des Modes Actifs**

La CCPCP a engagé une étude visant à la réalisation d'un Schéma Directeur des Modes Actifs (SDMA) qui a été initié afin de définir les aménagements sécurisés et services associés à développer pour favoriser la pratique du vélo sur le territoire communautaire. Ce travail s'inscrit dans le PCAET.

□ **La promotion du covoiturage**

Le territoire communautaire compte actuellement 4 aires de covoiturage départementales ou partenariales :

- aires de Châteaulin, Le Pouillot (76 places)
- aire de Saint-Ségal, Ti Raden (19 places)
- aire de Cast, Poul ar Saf (7 places)
- aire de Lennon, Ty Blaise (14 places)

Le PCAET a permis d'identifier des actions à mettre en œuvre en faveur du développement du covoiturage à destination des habitants et des entreprises, notamment celles implantées sur la ZAE du Pouillot. Ce travail développera le partenariat déjà engagé avec l'association « Ehop ! ».

□ **Un service de Transport A la Demande (TAD)**

La CCPCP propose aux habitants des communes, à l'exception des deux centralités, un service de TAD certains jours, à destination de Châteaulin et vers les lignes départementales desservant Quimper et Brest.

□ **La promotion des transports en commun**

La communauté de commune relaie l'information concernant les trains desservant la gare de Châteaulin.

Elle en fait de même pour les transports scolaires et interurbains via le réseau BreizhGo.

▪ **Actions projetées**

▪ **Actions en réflexion**

□ **Amélioration de l'usage de la gare de Châteaulin**

Que ce soit le SCoT, ou le PLUI-H, l'ensemble des documents de planification stratégique intercommunaux rappellent le rôle que la gare de Châteaulin serait susceptible de jouer face aux mutations sociétales et environnementales. Récemment, le PCAET a souligné la nécessaire réflexion à mener sur l'amélioration de la connexion de la gare de Châteaulin et l'optimisation des grilles horaires pour faciliter les déplacements domicile-travail. Rappelons toutefois qu'entre les travaux à réaliser et les différentes circulations et besoins commerciaux à gérer pas moins de deux ans sont nécessaires pour établir les horaires des quelques 15 000 trains qui circulent chaque jour en France. Les variations d'horaires dépendent aussi des demandes des transporteurs et des autorités organisatrices qui décident des horaires des trains conventionnés. A l'heure de l'ouverture de l'ensemble du réseau ferré national à la concurrence, le dossier est d'autant plus à surveiller de près.

❖ **A CHATEAULIN**

▪ **Actions en cours et à poursuivre**

□ **Pôle d'échange multimodal**

Consciente que la mobilité des personnes et des biens est indispensable pour l'accès à l'emploi et aux services publics, mais aussi pour le fonctionnement de l'économie productive sans oublier la résilience de la ville, la municipalité de Châteaulin entend mobiliser les potentiels locaux en faveur de la multimodalité. La gare de Châteaulin est aujourd'hui la seule qui est encore desservie par le train en centre Finistère, renforçant son rôle d'entrée des voyageurs sur le territoire. Ainsi, elle constitue d'autant plus un atout essentiel en matière de déplacements et de réduction de l'empreinte carbone. C'est pourquoi la Ville a appuyé les travaux de modernisation de la gare en 2016. Cependant, sachant que l'efficacité des transports publics est liée à l'effet réseau et à l'inter-connexion entre les différents modes de transport par la gestion des ruptures de charge, elle souhaite poursuivre son action à travers un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM). La réussite de ce type d'équipement repose sur la bonne prise en compte des trois fonctions qui vont au-delà du strict domaine du transport : la fonction « transport », liée à la gestion des flux de passagers en rupture de charge et aux services voyageurs associés ; la fonction « service », attachée aux commerces et autres services ; une fonction urbaine, le PEM étant une centralité autour de laquelle les environs immédiats de la ville multimodale s'organisent. C'est cette approche globale que la municipalité a souhaité connaître lors de l'étude préalable de faisabilité. Le Pôle d'Echanges Multimodal sera l'une des composantes de la rénovation urbaine du plateau de la Gare.

□ **Liaison douce entre Châteaulin-centre et Le Pouillot**

C'est dans un objectif de réponse aux évolutions sociétales, de développement de la prévention-santé sous différents aspects, de désengorgement progressif du centre-ville et de lutte contre l'émission de GES et polluants atmosphériques que Châteaulin a initié un projet de voie verte pour les cyclistes et piétons reliant le centre-ville au pôle économique sur les hauteurs de la ville. Les travaux d'aménagement de cette voie sécurisée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée ont été réalisés entre Châteaulin (maison du vélo à la Petite Gare) et le centre de Port-Launay. Une deuxième tranche permettant le prolongement vers les zones d'activités de Penn ar Roz, du Run ar Puñs et du Pouillot, situées sur le plateau serait envisagée.

▪ **Actions projetées**

▪ **Actions en réflexion**

□ **Facilitation de la lecture de l'offre de stationnement**

Un travail relatif à la refonte de la signalétique a déjà été mené il y a plusieurs années. Malgré cela, nombre d'automobilistes se plaignent du manque de places de stationnement en centre-ville, ce qui peut nuire à son image. Le centre de Châteaulin propose pourtant 1 192 places auxquelles s'ajoutent 19 places « PMR ». A cela s'ajoutent les 30 places + 1 « PMR » de la Gare SNCF et 61 places du Plateau de la Gare... sans compter les stationnements de GMS. La municipalité entend promouvoir l'offre de stationnement et en faciliter la lecture.

□ **Création d'une aire de covoiturage sur l'ouest de la ville**

Le covoiturage se développant depuis ces dernières années, un point de rencontre s'est naturellement créé sur la voie menant à Crozon-Douarnenez. Il s'agit d'un espace privé qui va reprendre une activité économique prochainement et être clôturé. Consciente des difficultés que cela va occasionner et désireuse de promouvoir le covoiturage, la municipalité souhaite aménager une aire à cet effet à proximité de cet axe.

□ **Promotion du covoiturage**

Le covoiturage est mode de déplacement qui est entré progressivement dans le champ des transports publics, favorisé par le contexte économique, bien que la pandémie ai quelque peu freiné son essor. Parallèlement, il est maintenant reconnu qu'indépendamment des contraintes financières qui pèsent sur les collectivités locales, il ne sera pas possible aux réseaux de transport de répondre à 100 % de la demande en heures de pointe. Le covoiturage devient une des réponses aux défis des modes de déplacement pour les années à venir comme complément pertinent et économique aux transports en commun. Le développement du covoiturage en contrepartie de comportements d'autosolistes apporte des bénéfices environnementaux et en santé publique (micro-particules, GES, nuisances sonores, fluidité des circulations, etc.) ainsi qu'économiques et sociaux. Le développement de la pratique du covoiturage s'inscrit pleinement dans la politique de Châteaulin en matière de redynamisation du cœur de ville et de transition écologique. Elle entend donc promouvoir ces modes de déplacement.

□ **Liaison gare – centre-ville – Le Pouillot**

La liaison gare-centre-Pouillot est un point de vigilance de la municipalité à plusieurs égards : facilitation des déplacements des salariés, des visiteurs, des scolaires et internes des collèges et lycées, évitement de la rupture entre le pôle extérieur d'activités économique et le centre de fond de vallée...

□ **Promotion des modes de déplacement actifs (marche...) – Volet travaux en vue de la sécurisation de l'accès aux établissements d'enseignement**

La science a prouvé que la pratique de mobilités quotidiennes a un impact important sur plusieurs aspects de la vie des concitoyens que ce soit la prévention-santé, l'environnement (réduction des pollutions diverses) et le budget des ménages. La prise de conscience de la nécessité de favoriser les modes de déplacement « actifs » s'inscrit dans une réelle évolution sociologique. Au regard de leurs compétences dans les domaines des transports, de l'aménagement urbain et du cadre de vie, les collectivités sont un des acteurs de premier plan pour la promotion des modes de déplacements actifs. La Ville de Châteaulin entend promouvoir les déplacements « actifs », dans la conception de l'espace urbain et l'aménagement du territoire : zones de circulation apaisée, parcours école-domicile, aménagement des places et espaces verts, la « marchabilité » du territoire, l'aménagement des cours d'école... Des projets autres pourront voir le jour en fonction de l'évolution des besoins dans le cadre d'une approche globale du sujet : signalétique piétonne, programme « ICAPS », cartes de temps de parcours à pied ou à vélo, marches collectives... Ce choix s'inscrit également dans les politiques de transition écologique, de lutte contre les GES...

C'est dans ce cadre que la municipalité souhaite poursuivre ses actions en vue de « pacifier » et d'assurer un réel partage de l'espace public aux abords des établissements scolaires et de donner la priorité à la sécurité des piétons et des personnes en situation de handicap.

❖ **A PLEYBEN**

- **Actions en cours et à poursuivre**

- **Actions projetées**

- **Actions en réflexions**
 - **Elaboration d'un schéma de déplacement**

L'apaisement du centre-bourg de Pleyben est un enjeu majeur. Plusieurs constats pointent du doigt des situations délicates actuellement : arrêts de bus non sécurisés, abords des bâtiments publics et d'enseignement à améliorer, goulots de circulation à solutionner, étude des fonctions et fonctionnement de la place Charles de Gaulle dans l'organisation globale du centre, mise en valeur de l'enclos paroissial, prise en compte des nouveaux équipements à venir et de l'aménagement du site des Galettes, intégration des différents modes de déplacement, vitesse à réduire sur les axes principaux... Les déplacements seront un des segments de l'étude du centre avec la perspective de l'impact des nouveaux équipements. L'étude sur le fonctionnement du centre-bourg intégrera également ce volet.

□ **Mise en œuvre du schéma de déplacements**

L'élaboration du schéma de déplacement et des actions bien identifiées serviront de canevas à la réalisation des tranches des divers aménagements pour les années à venir.

□ **Création d'une aire de covoiturage**

Malgré la déviation de la RN164, Pleyben est toujours à un carrefour entre les flux routiers nord-sud et est-ouest, nœud accentué par la proximité immédiate des 4 voies RN164 et 165. C'est donc naturellement que le centre urbain est devenu un point de convergence pour le covoiturage. La Grande Place du bourg se voit donc héberger des voitures ventouses qui grèvent l'offre de stationnement nécessaire au fonctionnement urbain et commercial de proximité de la centralité. C'est dans le cadre de l'étude de fonctionnement du centre-ville et du réaménagement de la Place Charles de Gaulle que la municipalité souhaite proposer une solution par l'aménagement d'une aire de covoiturage dont l'emplacement reste à définir.

□ **Création d'une aire pour les camping-cars**

Un des effets de la pandémie se traduit par l'essor des camping-cars, considérés comme une bulle sanitaire notamment. Ainsi, le nombre d'immatriculation de véhicules neufs a fait un bond de près de 22 % entre mars 2020 et mars 2021 selon l'UNI VDL, le syndicat des professionnels des véhicules de loisirs.

Le secteur est aujourd'hui un défi tant pour la production des véhicules que pour l'accueil, les 4 000 aires dédiées subissant de plus en plus de pression. Des applications spécialisées se développent pour permettre de trouver des places disponibles, des privés investissent dans ce type d'offre de stationnement et les professionnels ont conscience du rôle des communes en la matière.

La commune de Pleyben constate la présence de ces véhicules sur la place Charles de Gaulle et souhaite pouvoir leur offrir un espace dédié. Ce type de prestation est un élément du panel qui peut permettre de fixer un peu plus le tourisme de passage. Et ce, d'autant plus que les études évaluent les retombées économiques des camping-caristes à 55 euros par jour....

L'étude sur le fonctionnement du centre-bourg intégrera également ce volet.

❖ **A L'ECHELLE DES DEUX CENTRALITES**

▪ **Actions en cours et à poursuivre**

▪ **Actions projetées**

▪ **Actions en réflexion**

□ **Aménagement des entrées de ville**

Une entrée de ville est une porte, un espace de transition, une première image de l'espace bâti vers lequel on se dirige, et donc une première carte d'identité. Améliorer les entrées de villes est donc un enjeu en termes d'image et d'attractivité des communes. Cela participe également à la qualité du cadre de vie des habitants et des usagers.

Certes, la volonté politique portée par le territoire en matière d'implantation d'activités économiques a évité le développement désordonné des extensions urbaines constatées depuis les années 70.

Malgré tout, les entrées des deux centralités sont en souffrance : locaux et logements dégradés ou vacants, ...

Afin de redonner vie à ces axes, l'enjeu consiste à passer de la route à la rue, d'offrir un environnement agréable incitant l'automobiliste à ralentir. La qualité des abords de voie, l'aménagement d'espaces verts... c'est un véritable travail de « couture urbaine » qui peut permettre d'améliorer et de reconquérir les entrées des deux « Petites Villes de Demain ».

Une ambiance urbaine de qualité, créée par des aménagements simples et en continuité avec l'esprit des lieux des centres d'agglomération (coulées vertes...) est un principe qui peut être décliné même dans la traversée urbaine des communes pour pacifier et partager l'espace entre les différents usagers, et améliorer la sécurité. C'est un sujet sur lesquelles les deux communes souhaitent travailler.

□ **Sécurisation et apaisement de la circulation en centre-ville, notamment aux abords des équipements publics et d'enseignement**

Les centres de Châteaulin et de Pleyben, nœuds de voies de circulation, pâtissent de la densité de circulations passantes. Conscientes des enjeux de reconquête des rues par les différents usagers pour la redynamisation de leurs centres, elles ont déjà réalisé des travaux en vue de parvenir à un partage plus équitable de la rue entre les différents usagers, en accordant une place accrue aux plus vulnérables par différents stratégies : rétrécissement de la largeur des rues, ajout d'obstacles au tracé, surélévation de portions de la voie pour les traverses piétonnes, changement de revêtement.

La tension constatée dans les centres historiques et à enjeux patrimoniaux reste cependant marquée. Les opérations projetées de renouvellement urbain, la sécurisation des équipements publics et d'enseignement sont autant de raisons à poursuivre les aménagements visant à la reconquête de ces axes par les usagers de la ville.

STRUCTURE DU PLAN D'ACTIONS

CCPCP		
Actions en cours et à poursuivre	Prise en compte des patrimoines naturels et bâtis dans la planification spatiale	
	Travail sur et promotion des patrimoines par l'EPIC « Menez-Hom Atlantique » de l'office de tourisme communautaire	
Actions projetées		
Actions en réflexion		
CHATEAULIN	PLEYBEN	
Actions en cours et à poursuivre	Elaboration d'un SPR	Travaux sur l'enclos paroissial
Actions projetées	Structuration de l'offre patrimoniale de Châteaulin	
	Signalétique d'intérêt culturel et touristique sur la RN165	
Actions en réflexion	Aménagement d'un pôle culturel sur le site du Moulin du Roy	Création d'un espace à destination des activités et associations culturelles
		Réaménagement de la place Charles de Gaulle

DESCRIPTION DES ACTIONS

❖ A L'ECHELLE DE LA CCPCP

▪ *Actions en cours et à poursuivre*

- **Prise en compte des patrimoines naturels et bâtis dans la planification spatiale**

La maîtrise des formes urbaines est un enjeu identifié dans le PLUI-H en cours d'élaboration qui veillera notamment à : améliorer la qualité des franges urbaines, préserver des fenêtres visuelles sur le paysage et travailler la bonne intégration des nouvelles constructions à travers les orientations d'aménagement et de programmation. Le classement du futur site patrimonial de Châteaulin dont le document de gestion sera annexé au PLUI-H permettra de renforcer la protection et la mise en valeur de l'ensemble urbain et paysager du centre-ville de Châteaulin.

- **Promotion des patrimoines par l'EPIC « Menez-Hom Atlantique » de l'office de tourisme communautaire**

L'EPIC « Menez-Hom Atlantique » de l'office de tourisme communautaire met en œuvre une stratégie de valorisation du patrimoine via différentes initiatives :

- participation à la promotion des offres culturelles de type balades patrimoniales ;
- actions ponctuelles de valorisation de type « chasse au trésor » (livret jeu invitant à la découverte du patrimoine des 17 communes du territoire) ;
- travail en cours d'élaboration d'une brochure sur le patrimoine religieux chrétien du territoire ;
- lancement en septembre 2021 d'un projet tutoré avec l'Université Bretagne Occidentale (Master patrimoine) portant sur le recensement du patrimoine religieux et l'élaboration de pistes innovantes de valorisation et de médiation.

En termes de patrimoine naturel, l'intercommunalité mène une action sur les randonnées avec, pour volonté d'optimiser la qualité de l'offre : un plan d'actions est en cours d'élaboration à cet effet. Elle a également identifié l'opportunité de développer une offre de boucles pédestres et cyclistes à destination des familles pour répondre aux fortes demandes ou attentes en ce sens.

Le travail mené par les deux Petites Villes de Demain intègrera l'offre et la démarche marketing de l'OTI.

- **Actions projetées**
- **Actions en réflexion**

❖ **A CHATEAULIN**

- **Actions en cours et à poursuivre**
 - **Elaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Consciente de la qualité historique, architecturale et paysagère de son centre, la Ville de Châteaulin s'est engagée dans l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi, le périmètre envisagé intègre les monuments inscrits ou classés au titre des Monuments historiques en centre-ville, l'unité architecturale du XIX^e siècle qui s'est constituée autour de l'Aulne et cette dernière qui est la colonne vertébrale du développement urbain historique de la ville. La procédure est aujourd'hui en phase de classement. L'outil de gestion qui en découlera permettra d'améliorer la cohérence des actions, en énonçant des règles explicites de conservation du patrimoine et du respect de la composition urbaine : façades et matériaux, façades commerciales, ouvertures, toitures, cours et passages, architectures...

La création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est en cours en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) : le périmètre doit être validé par la Commission nationale avant l'élaboration de la partie réglementaire. L'objectif est d'appuyer l'attractivité de la ville par le côté esthétique et harmonieux du bâti en cohérence avec le canal. L'aspect patrimonial est différent de celui du centre historique d'autres cités comme Landerneau ou Le Faou, mais cette unité architecturale de la fin du XIX^e siècle, mise en valeur, participera à la nouvelle image de Châteaulin. En effet, elle est souvent considérée comme une petite sous-préfecture, une ville de services, administrative... Les passants ne voient pas la beauté des lieux. Châteaulin a l'ambition de se bâtir l'image d'une ville agréable, harmonieuse, dotée d'un patrimoine certain.

- **Actions projetées**
 - **Structuration de l'offre patrimoniale**

Châteaulin est riche d'un patrimoine d'exception mais qui est difficilement identifiable par le public. Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du SPR pourra servir de trame à la structuration de cette offre. Parallèlement, l'identité du territoire s'est bâtie sur des activités économiques passées, que ce soit le saumon ou les carrières d'ardoises... Enfin, Châteaulin est une ville sportive dont « Le Circuit de l'Aulne », course cycliste créée en 1931 et devenue le critérium « Les Boucles de l'Aulne » est couru par des sportifs d'envergure internationale en fin de saison. Les gradins, actuellement fermés, requièrent une réflexion pour leur mise en valeur. Par ailleurs, les Editions Le Doaré, qui ont développé la carte postale et des éditions d'art, désirent préserver leurs archives et les mettre en valeur... Ce fonds, unique en France, regroupe les quelques 300 000 clichés de trois générations de professionnels châteaulinois, couvrant une période allant de la fin du XIX^e siècle à l'orée du XXI^e siècle.

Autant d'éléments à travailler en faveur de l'attractivité de la ville. Ce travail donnera lieu à des fiches actions qui pourront faire l'objet d'avenants à la présente. Le travail à mener pourra s'appuyer sur des méthodes de labels tels « Ville d'Art et d'Histoire ».

□ **Signalétique d'intérêt culturel et touristique sur la RN165**

Les panneaux routiers de signalisation d'intérêt culturel et touristique ont pour vocation d'informer les usagers de la route sur un lieu ou un itinéraire à caractère touristique. Alors que le territoire est traversé par la RN165, celle-ci est dotée de panneaux de type H32 (indication d'une curiosité ou d'un lieu touristique, complété par la direction à suivre ainsi que par un message graphique) visant la presqu'île de Crozon ou la Tour Vauban de Camaret. Le travail de marketing territorial à entreprendre intégrera un volet de charte de signalisation touristique en collaboration avec les autorités compétentes en la matière.

- **Actions en réflexion**
 - **Aménagement d'un pôle culturel sur le site du Moulin du Roy**

Le projet de RU de la friche du Moulin du Roy est à multiples composantes. Il offre des potentiels pour la mise en valeur de fonds locaux municipaux (patrimoine, archives...), d'un fond privé (celui des Editions Le Doaré, témoins en images et publications de l'évolution de l'ouest breton depuis les dernières années du XIX^e siècle jusqu'au début du XXI^e), d'une micro-folie.... L'étude de programmation permettra d'approfondir les possibilités offertes et réalisables. Ce projet aura pour conséquence des effets dominos sur les équipements publics et le fonctionnement du centre-ville. Des fiches actions justifieront des avenants à la présente.

❖ **A PLEYBEN**

- **Actions en cours et à poursuivre**
 - **Travaux sur l'enclos paroissial**

L'enclos paroissial de Pleyben est un chef d'œuvre de l'art religieux et est reconnu comme l'un des plus beaux et des plus complets de Bretagne. Classé au titre des Monuments Historiques, il est composé de cinq éléments indissociables : l'église, le calvaire, l'ossuaire, la porte monumentale et le mur d'enceinte. Les quelques 120 000 visites annuelles confirment son rôle de vecteur de tourisme pour la commune et la région. C'est aussi un propulseur permettant de mettre en valeur d'autres éléments culturels, touristiques ou patrimoniaux pleybennois et des environs. Il fait régulièrement l'objet de travaux d'entretien. Une tranche de 1,2 M€, enclenchée en avril 2019, et portant sur le clocher-tour, bâti entre la fin du XVI^e siècle et le milieu du XVII^e, viennent d'être achevés. La commune est consciente de la nécessaire poursuite des travaux sur cet ensemble patrimonial.

- **Actions projetées**

- **Actions en réflexion**
 - **Création d'un espace à destination des activités et associations culturelles**

La commune souhaite aménager un espace à destination culturelle afin d'offrir une lecture aisée de son offre en la matière et de rentabiliser la structure par la mutualisation des usages. Plusieurs projets visant la mise en valeur des patrimoines locaux, une Micro-Folie... pourraient intégrer le projet.

- **Réaménagement de la place Charles de Gaulle**

La place centrale de Pleyben a déjà fait l'objet de plusieurs travaux d'aménagement ces dernières décennies. Les derniers travaux n'ont cependant pas permis d'asseoir son rôle et de sécuriser les stationnements et circulations et de mettre en valeur l'enclos paroissial d'intérêt architectural exceptionnel. Le sujet est une préoccupation depuis plusieurs mandatures et les études passées n'ont pas abouti. Les travaux de réaménagement de la place seront l'une des actions qui découlera de l'étude globale du fonctionnement du bourg . Son principe est inscrit dès à présent dans la convention d'ORT car c'est un dossier phare de la municipalité et qui tient au cœur des habitants.

STRUCTURE DU PLAN D'ACTIONS

CCPCP	
Actions en cours et à poursuivre	Aménagement d'un "pôle de services multi-pratiques" à destination des cyclistes et randonneurs Aménagement de pontons et services pour l'accueil des plaisanciers en centre-ville de Châteaulin
Actions projetées	
Actions en réflexion	
CHATEAULIN	PLEYBEN
Actions en cours et à poursuivre	Schéma d'investissement en vue de la réduction de la consommation énergétique du parc communal
	Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur sur le quartier des établissements scolaires
	Construction d'une salle de combat et d'expression corporelle
	Amélioration des installations techniques de la salle culturelle et de spectacles
Actions projetées	Aménagement d'une « Maison de l'Image » sur le site du Moulin du Roy et d'une médiathèque tiers-lieu
Actions en réflexion	Développement d'une offre d'hébergement touristique sur le site du Moulin du Roy
	Réflexion sur un tiers-lieu intergénérationnel
	Déplacement de l'Office de Tourisme des Halles sur le site du Moulin du Roy
	Réflexion sur une maison des solidarités
	Travail sur le marketing territorial de Châteaulin

DESCRIPTION DES ACTIONS

❖ A L'ECHELLE DE LA CCPCP

▪ **Actions en cours et à poursuivre**

- **Aménagement d'un "pôle de services multi-pratiques" à destination des cyclistes et randonneurs**

En réponse à un appel à candidature initié par Brest Terres Océanes (BTO), GIP ayant pour objectif de développer l'économie touristique de l'ensemble du Pays de Brest, au printemps 2021, l'EPIC Menez-Hom Atlantique Tourisme a porté la candidature de Châteaulin, pré-identifiée comme lieu potentiel. Le « pôle de services multi-pratiques » offrira aux touristes itinérants, cyclistes et randonneurs, un lieu de services permettant de faire une halte et d'entretenir leur matériel. Il sera donc implanté à proximité de la voie de halage.

- **Aménagement de pontons et services pour l'accueil des plaisanciers en centre-ville de Châteaulin**

Les ports et haltes fluviales sont de véritables potentiels pour les communes et territoires traversés par les fleuves et rivières, tant en matière identitaire qu'économique, touristique et urbain.

À l'heure de la transition écologique, où le cadre de vie est de plus en plus important pour les habitants des villes, la reconquête des cours d'eau est un enjeu stratégique pour les territoires en quête de

revitalisation. Depuis ces dernières décennies, les villes se réapproprient leurs cours d'eau, et le tourisme fluvial et fluvestre, apparu dans les années 1970 connaît depuis plusieurs années un développement important : il répond tant aux attentes des clientèles pour des expériences touristiques nouvelles et ressourçantes qu'à la volonté des opérateurs et des pouvoirs publics d'élargir l'offre de séjour par la valorisation des patrimoines naturels et culturels. De plus, le tourisme fluvial se décline naturellement avec le cyclotourisme et la marche notamment, s'inscrivant ainsi dans le « slow tourisme », tendance accentuée par la crise Covid19.

Le tourisme fluvestre est un concept large incluant à la fois les activités sur la voie d'eau et celles de long de la voie d'eau (pêche, randonnée, contemplation des paysages, etc.). Les haltes fluviales, tout comme les ports de plaisance maritimes, doivent accroître leur compétitivité, tant par une offre de service diversifiée ouverte à l'ensemble des populations (touristes et aussi locaux) que par un développement soutenable.

C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Portzay a identifié l'aménagement de pontons comme l'un des aménagements prioritaires afin de développer la fréquentation touristique et permettre l'accueil de plaisanciers en escale sur le canal de Nantes à Brest, investissement qui s'inscrit dans son schéma directeur de développement des activités touristiques.

La commune de Châteaulin dispose actuellement sur ses quais d'un petit linéaire de pontons qui nécessite d'être remplacé au regard de sa vétusté, mais également d'être étendu, afin de l'adapter à une demande croissante d'escale. La Ville doit en effet, chaque année, refuser des demandes d'escale de plaisanciers qui se voient contraints de faire demi-tour faute de place suffisante pour les accueillir.

L'infrastructure prévue viendra compléter les aménagements déjà réalisés en 2016 par la CCPCP sur le bief Châteaulin – Port-Launay avec l'installation sur les quais de Port-Launay de 8 bornes de fourniture eau-électricité, ainsi que d'une maison de la plaisance (sanitaires et douches) et d'une pompe vide cuves eaux grises.

La fréquentation des quais de Port-Launay variant aujourd'hui de 110 à 130 % de sa capacité d'accueil, la modernisation et l'extension du linéaire de ponton sur les quais Châteaulin apparaissent donc nécessaires pour poursuivre le développement de l'escale sur le bief.

- **Actions projetées**

- **Actions en réflexion**

❖ A CHATEAULIN

- **Actions en cours et à poursuivre**
 - **Travaux d'amélioration du Pôle Marie-Curie**

Face à la diminution régulière des effectifs depuis 2016, et qui devrait aboutir à la fermeture d'une classe à la rentrée 2022-2023, la commune de Châteaulin envisage de regrouper l'école maternelle publique Louis-Kerneis et l'école élémentaire publique Marie-Curie en un pôle d'enseignement primaire Marie-Curie. Le projet vise à l'aménagement de salles d'enseignement et à l'amélioration de la Maitrise de la Demande en Energie.

C'est dans une démarche globale de réflexion sur le parc communal que la commune de Châteaulin s'investit dans l'aménagement de salles d'enseignement dans le Pôle Marie-Curie et sur des travaux d'économie d'énergie.

- **Actions projetées**
 - **Aménagement d'une « Maison de l'Image » sur le site du Moulin du Roy et d'une médiathèque tiers-lieu**

Le fonds iconographique des Editions Le Doaré de Châteaulin, couvrant une période allant de la fin du XIX^e siècle au début du XXI^e, est aujourd'hui menacé. L'association Le Doaré-Archives s'est constituée pour préserver et mettre en valeur les plaques de verre, négatifs, diapositives... précieux témoignages de l'évolution des modes de vie et de l'architecture à travers une connaissance patrimoniale et un regard

artistique. Pour mener à bien ce projet patrimonial, l'association recherche des locaux plus spacieux. Elle souhaite créer un site Internet, recruter un professionnel de l'archivage s'équiper du matériel informatique approprié, des « boîtes à PH neutre » pour la conservation des supports originaux des clichés. Des activités et animations diverses autour du concept de l'image pourraient participer à la mise en valeur de ce patrimoine. Le Moulin du Roy pourrait accueillir ce projet et l'accompagner dans un partenariat gagnant-gagnant, par la constitution d'une « Maison de l'Image », au cœur de la ville.

Par ailleurs, la commune est consciente que face à la concurrence accrue des écrans, la question de la transformation des équipements de lecture publique afin de répondre à l'évolution des besoins des utilisateurs se pose de plus en plus. Ainsi, le boom du numérique conduit les médiathèques, à se transformer pour rester au cœur des pratiques des habitants, lutter contre l'isolement et la fracture territoriale par un véritable rôle social. La médiathèque pourrait devenir un tiers-lieu culturel pour proposer de nouvelles expériences à vivre autour d'un ouvrage, d'un atelier participatif, une Micro-Folie... ou d'autres animations, dans le but de créer des espaces riches et conviviaux pour un « mieux vivre ensemble ». Intégrée dans un pôle culturel au cœur de la ville, la médiathèque tiers-lieu pourrait devenir un lieu moteur de sociabilité.

□ Développement d'un hébergement touristique sur le site du Moulin du Roy

La fermeture du dernier établissement hôtelier de Châteaulin ne permet pas au territoire de satisfaire le tourisme d'affaires alors que des sièges de société sont implantés sur les ZAE communautaires à quelques kilomètres de là. Les établissements du centre du département ne sont plus en activité et la clientèle migre vers Quimper et Brest. Les résidences privées, gîtes ou chambres d'hôtes peuvent répondre à une partie de la demande en tourisme de loisirs.

Il est aujourd'hui primordial d'offrir de l'hébergement touristique sur la ville. La situation stratégique du site du Moulin du Roy, en centre-ville et en entrée de la presqu'île de Crozon, pourrait attirer des investisseurs, comme l'ont souligné les travaux du bureau d'études « Terre Urbaine ». La possibilité de ce type d'équipement est intégrée au cahier des charges de l'étude de programmation.

▪ *Actions en réflexion*

□ Travail sur le marketing territorial de Châteaulin

Châteaulin adapte régulièrement ses outils de communication aux nouvelles pratiques des usagers. Elle vient de refondre son identité visuelle en se dotant d'un nouveau logo et d'une nouvelle charte graphique. Le duo de couleurs bleu ardoise et vert fait référence aux ardoisières, ancienne activité économique, et à la volonté d'inscrire le développement de la commune dans la transition écologique. Le nouveau logo est à la fois « *distinctif, simple, impactant et très facilement identifiable* ». La signature choisie est évocatrice : "Ville verte et vivante".

Aujourd'hui, la Ville souffre de l'image d'une ville de passage.

Le projet culturel envisagé sur le site du Moulin du Roy offrira une image spécifique de la Ville qui lui permettra de rayonner en appui sur une véritable stratégie de communication. Les différentes actions menées par la Ville (mise en valeur de son patrimoine, ville résiliente...) et qui à termes pourront s'inscrire dans des labellisations, intégreront ce travail global de promotion de la commune par le biais d'un marketing

❖ A PLEYBEN

▪ *Actions en cours et à poursuivre*

□ Schéma d'investissement en vue de la réduction de la consommation énergétique du parc communal

La municipalité de Pleyben a fait valoir sa volonté de travailler au cours du présent mandat sur le développement des actions de sensibilisation aux problématiques environnementales, ainsi que sur les actions efficaces en faveur du développement durable dans la continuité des actions qu'ils entendent mener dans le cadre du PCAET. L'amélioration de l'efficacité énergétique du patrimoine communal bâti a été identifiée comme l'une des actions prioritaires. C'est dans ce sens que la commune a confié à Ener'gence une mission d'accompagnement technique et méthodologique en vue d'améliorer la performance énergétique ou réduire les consommations dans le parc communal.

□ **Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur sur le secteur des établissements scolaires**

La LTECV (Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte) de 2015 a fixé entre autres objectifs la multiplication par cinq entre 2012 et 2030 la production de chaleur renouvelable. C'est la raison pour laquelle la commune a souhaité étudier dès à présent la pertinence technique et la viabilité économique d'un réseau de chaleur sur le quartier d'équipements publics au nord du bourg à travers une étude de faisabilité. A termes, si les conclusions sont positives, le projet intégrera la stratégie globale locale en faveur de la transition énergétique du parc public.

□ **Salle de combat et d'expression corporelle**

Le gymnase Pierre-Cloarec se situe au centre du complexe d'équipements au nord du bourg, comprenant le groupe scolaire public, l'établissement d'accueil de personnes handicapées et l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement. De plus, il se trouve à proximité du futur terrain de loisirs d'un hectare. La municipalité a en projet l'extension du gymnase afin d'y inclure une salle de combat et une salle d'expression corporelle (danses, yoga, etc.), ainsi que l'installation d'un mur d'escalade. Cet équipement vise à répondre aux besoins exprimés par des activités déjà existantes et hébergées dans des locaux devenus vétustes. L'avant-projet définitif a été approuvé par le conseil municipal. Le projet intègre un volet de production d'énergie photovoltaïque. Le projet d'un montant d'environ 2 M€, sous maîtrise d'ouvrage communale, est en cours de montage financier. Ce projet, qui répond à une attente forte de la population, est un des projets phares de la municipalité pour le présent mandat.

□ **Amélioration des installations techniques de la salle culturelle et de spectacles**

La commune s'est dotée, en 2009, d'une salle de spectacles et de rencontres, l'Arvest, en plein cœur du bourg en lieu et place de l'ancien presbytère, au pied de l'enclos paroissial. L'équipement vise plusieurs types d'animations : spectacles organisés par la commune, animations associatives, réceptions privées (mariage, banquet), accueil de collectifs divers (assemblées générales, conférences, séminaires), résidence d'artistes. La municipalité souhaite donner à cet équipement un rayonnement plus important et attirer sur la commune un public extérieur, principalement grâce à l'organisation de manifestations importantes et de qualité. Aujourd'hui, les installations techniques vieillissantes ne permettent pas d'accueillir ce type de manifestations et doivent être remplacés pour remplir ces fonctions.

▪ **Actions projetées**

□ **Réalisation d'une aire de loisirs sur un terrain communal au nord de l'agglomération**

Le projet portant sur un terrain situé en zone non constructible, dans le prolongement d'un complexe public, en limite nord de la zone agglomérée, n'est pas encore défini. Il vise à répondre à une attente de la population. Il sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale avec la collaboration d'un maître d'œuvre. Les travaux seront réalisés en partie par des entreprises et en partie par les services communaux.

▪ **Actions en réflexion**

□ **Réflexion sur un tiers-lieu intergénérationnel**

Les évolutions sociétales, accélérées par la crise sanitaire, militent en faveur de lieux rassemblant social, économique et culturel, favorisant l'accueil et le développement de relations entre des personnes disposant de compétences diverses et qui a priori n'auraient pas vocation à se rencontrer.

Aussi, la commune souhaiterait étudier la faisabilité d'un tiers-lieu, facilitateur de la mixité des savoirs, des métiers, des cultures, des âges, des origines etc.

Ce lieu d'expression citoyenne où l'on apprend à vivre, travailler et consommer autrement, à coopérer de manière transversale, pourrait répondre à plusieurs objectifs : mutualiser les compétences et encourager les projets collaboratifs ; dynamiser la vie économique et culturelle de la commune ; créer

du lien social ; favoriser la mixité ; réinventer les relations intergénérationnelles ; favoriser l'intelligence collective, la sérendipité et la coopération ; partager et se réapproprier des savoir-faire...

□ **Réflexion sur une maison des solidarités**

L'Analyse des Besoins Sociaux commandée par le Centre Communal d'Action Sociale et restituée à l'automne dernier vise à identifier la typologie de population, les besoins et les manques des habitants pour mener à bien ses actions. Considérant qu'à certaines étapes de la vie, chacun peut ressentir la nécessité d'échanges, d'écoute ou de conseils auprès de professionnels de l'action sociale ou médico-sociale, la commune souhaite étudier la possibilité d'une maison des solidarités. Ce type de lieu a une double vocation : la prévention des difficultés individuelles et familiales, l'insertion des personnes en difficultés sociales. Certes, la commune propose déjà différentes prestations telle une épicerie sociale... mais une maison des solidarités permettrait d'aller plus loin par la présence d'un lieu identifié pour rencontrer certains professionnels : assistants sociaux, éducateurs, médecins de Protection Maternelle et Infantile, puéricultrices, conseillers budget ou logement, professionnels de l'insertion, assistants administratifs ...

Article 8 – Engagement général des parties

8.1 - Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation de Territoire sont d'application immédiate, ou différée lorsqu'ils nécessitent un décret en Conseil d'Etat. La présente convention est ainsi rédigée sous réserve de la publication officielle des décrets d'application le cas échéant. La Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay se laisse la possibilité, après avis des partenaires signataires de la convention, de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

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 de l'Etat 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 proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de réhabiliter et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie et ainsi développer l'offre locative tout en mobilisant et valorisant le parc de logements anciens. Cet instrument fiscal de l'Etat est mobilisable sur tout le territoire des communes de Châteaulin et Pleyben.

Suspension des Autorisations d'Exploitations Commerciales (AEC) en périphérie et dispense d'autorisations pour certains projets dans les secteurs d'intervention

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention définis dans la présente convention. Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville d'une des communes signataires de la présente convention d'ORT, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin. Le préfet a également la possibilité de prendre l'initiative d'une suspension d'autorisation d'exploitation après avis des collectivités.

Conformément au Code de commerce et notamment à l'article L. 752-1-1 et par dérogation à l'article L. 752-1, les projets mentionnés aux 1° à 6° du même article L. 752-1 qui ne sont pas considérés comme engendrant une artificialisation des sols au sens V de l'article L. 752-6 et dont l'implantation est prévue

dans les secteurs d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale. Par exception, les collectivités signataires ont fait le choix, conformément à l'article L. 752-1-1 du Code de commerce, de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les projets dont la surface de vente dépasse le seuil de 2 500 m², s'agissant des magasins à prédominance alimentaire.

Droit de Prémption Urbain renforcé et de prémption commercial

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.

Permis d'aménager multi-sites

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a consacré, à titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de ladite loi, la mise en œuvre d'un permis d'aménager multi-sites dans le cadre d'une ORT pour déroger au permis d'aménager classique. Il est désormais possible d'obtenir une autorisation unique de 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 du Plan Local d'Urbanisme. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'EPCI compétent.

La VIR et le DIIF

Dans la continuité de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret n° 2019-498 du 22 mai 2019 a ouvert la possibilité pour l'ANAH de financer certains porteurs de projet à travers le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF), mobilisable uniquement dans le cadre d'une ORT, ou la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), mobilisable dans le cadre d'une ORT ou d'une OPAH-RU. Ces dispositifs présentent des caractéristiques de mise en œuvre différentes mais partagent l'objectif final de revendre des logements réhabilités pour renforcer l'attractivité des centres-villes concernés dans un but de mixité sociale, en proposant une accession sociale à la propriété ou une mise en location à travers un conventionnement. Ils peuvent être incitatifs - en permettant à des propriétaires n'ayant pas les moyens de valoriser leur bien de le vendre et en prévenant les risques d'acquisition de lots d'habitation par des propriétaires indécidés – ou coercitifs – par le rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ou Déclaration d'Utilité Publique d'Opération de Restauration Immobilière. La stratégie d'intervention de l'ANAH pour ces dispositifs a été élaborée à l'échelle de l'immeuble, ce qui permet d'apporter une réponse globale à un projet de requalification.

Les communes de Châteaulin et Pleyben pourront ainsi bénéficier, en secteur d'intervention de l'ORT, de ces dispositifs pour favoriser la rénovation de l'habitat et la dynamisation de leur centre-ville, et les articuler avec d'autres régimes d'aides tels que RHI, THIRORI. La réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sera notamment l'occasion d'identifier les immeubles et îlots vacants ou dégradés présentant un enjeu de réhabilitation.

8.2 - Gouvernance, pilotage et animation

8.2.1 – Gouvernance

La gouvernance de l'ORT est assurée par la CCPCP en concomitance avec les communes de Châteaulin et de Pleyben, l'Etat et ses établissements publics, ainsi que les partenaires financiers et locaux.

La CCPCP s'assurera de la bonne coordination des partenaires et dispositifs sur le territoire, et notamment de la cohérence et de la complémentarité des projets de revitalisation des centres-bourgs avec ceux lauréats du dispositif « Petites Villes de Demain ».

8.2.2 – Pilotage

Le pilotage de l'ORT est assuré par un comité local de suivi (ou Comité de Pilotage) composé des signataires de la convention, sous la présidence des Maires de Châteaulin et de Pleyben, en présence du Sous-préfet de l'arrondissement de Châteaulin, représentant de l'Etat, et du Président de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés : **Etat, ANAH, Banque des Territoires, Région Bretagne, Département du Finistère, Etablissement Public Foncier de Bretagne, CCI, CMA, ADEME, Pôle Métropolitain du Pays de Brest, PNRA**. Le Comité de Pilotage valide les orientations, suit l'avancement de l'opération, les bilans annuels et valide, le cas échéant, les modifications qui feront l'objet d'avenants.

Il se réunit de façon formelle a minima une fois par an, et ses membres restent en contact permanent pour assurer une bonne dynamique de l'ORT. La première année qui suit la signature de la convention, il pourra être amené à se réunir plus régulièrement pour assurer sa bonne mise en œuvre. L'installation du Comité de Pilotage s'est déroulée le 14 septembre 2021 en Mairie de Châteaulin.

8.2.3 – Animation et coordination des actions

Pour assurer le suivi général du projet, l'application des droits engendrés par l'ORT et le pilotage de la stratégie intercommunale, les collectivités s'engagent à mettre en place une gouvernance interne ou Direction de projet entre l'EPCI et les communes signataires.

Pour se faire, un comité technique sera composé :

- Du Chef de Projet Petites Villes de Demain
- Du DGS de la commune de Châteaulin
- Du DGS de la commune de Pleyben
- Du DGS de la CCPCP
- Du Manager de commerce

Il sera intégré dans une équipe projet comprenant en sus :

- Le Maire de Châteaulin ou un adjoint le représentant
- Le Maire de Pleyben ou un adjoint le représentant
- Le Président de la CCPCP ou un Vice-président le représentant.

La composition de la Direction de projet pourra évoluer en fonction des collectivités signataires de la présente convention. Elle informera de ses ordres du jour les référents identifiés à la DDTM et à la Sous-préfecture et les associera régulièrement afin d'assurer un lien entre l'équipe locale et les services de l'Etat accompagnant les collectivités.

La Direction de projet ORT pourra solliciter les référents techniques des signataires ainsi que des partenaires privés et publics en fonction des ordres du jour :

- Signataires : Préfecture, DDTM, ANAH...
- Non signataires : Région, Département, ADEME, CEREMA...

8.3 - Bilan annuel et évaluation

L'ORT fera l'objet d'un bilan annuel en Comité de Pilotage, sous forme d'état d'avancement des orientations pour chacun des cinq axes de projet, et de mesure de l'incidence de la mise en œuvre des droits créés par l'ORT sur la réalisation des objectifs.

8.4 - Modification de la convention

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment pour faire évoluer les actions comme suite à l'avancement des étapes identifiées.

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de suivi de l'ORT et par délibération des collectivités signataires.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente.

8.5 - Traitement des recours

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif de Rennes.

Convention signée en quatre exemplaires, le 17/03/2022 à Châteaulin.

Etat

Le Préfet du Finistère,



Représenté par Madame Claire MAYNADIER,
Sous-préfète de l'Arrondissement de Châteaulin

Communauté de communes de Pleyben-
Châteaulin-Porzay


La Présidente,



Madame Gaëlle NICOLAS

Commune de Châteaulin

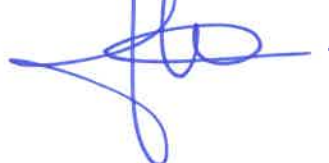
Le Maire,



Madame Gaëlle NICOLAS

Commune de Pleyben

Le Maire,



Madame Amélie CARO

Annexes

Annexe 1 – Fiches actions détaillées de la CCPCP

Développer une offre attractive de logements en cv et favoriser le renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 1 	<p>Lancement d'une OPAH sur le territoire de l'EPCI</p> <p>Etude de faisabilité et lancement d'une OPAH-RU sur les deux centralités principales</p>
Favoriser un dpt éco., comm. et artisanal équilibré et conforter le maillage de services	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° 2 ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<p>Recrutement d'un Manager du commerce</p> <p>Dispositifs d'aide au commerce de proximité dans le cadre de la politique locale du commerce</p> <p>Mise en place d'un portail du foncier commercial (locaux commerciaux vacants et disponibles)</p>
Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<p>Elaboration d'un Schéma Directeur des Modes Actifs</p> <p>La promotion du covoiturage</p> <p>Un service de Transport A la Demande</p> <p>La promotion des transports en commun</p> <p>Amélioration de l'usage de la gare de Châteaulin</p>
Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<p>Prise en compte des patrimoines naturels et bâtis dans la planification spatiale</p> <p>Travail sur et promotion des patrimoines par l'EPIC « Manez-Hom Atlantique » de l'office de tourisme communautaire</p>
Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° 3 ▪ Fiche action n° 4 	<p>Aménagement d'un Pôle de Services Multi-Pratiques</p> <p>Aménagement de pontons pour la navigation de plaisance à Châteaulin</p>

1 Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU

Axe	Axe1 – Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain																											
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Communes de Châteaulin et de Pleyben, périmètres ORT																									
Présentation générale	<p>Contexte</p> <p>La CCPCP a mené durant l'année 2021 une étude pré-opérationnelle d'OPAH afin de poursuivre l'amélioration du parc d'habitat privé, en donnant accès aux aides de l'ANAH aux propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation des logements aux situations de handicap ou de vieillissement des occupants. La lutte contre l'habitat indigne et la vacance de logements, la production de logement locatifs conventionnés en sont également des objectifs. En complément de ce dispositif devant entrer en vigueur en septembre de l'année 2022, elle souhaite aujourd'hui, en cohérence avec son projet de territoire visant à renforcer les centralités, étudier la pertinence de mettre en place une OPAH-RU afin de répondre aux situations plus complexes de renouvellement urbain et de traitement de l'habitat indigne et dégradé, et mieux articuler la thématique de l'habitat avec les autres champs d'action concourant à la dynamisation des centres-villes (commerce, espaces publics...).</p> <p>Objectifs</p> <p>Afin de construire une stratégie d'intervention globale et garantir l'opérationnalité du dispositif, l'étude pré-opérationnelle vise à mener un diagnostic complet (identification des enjeux et potentialités, échantillonnages d'immeubles, enquête ménage...) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifier plus finement les problématiques existantes sur les centralités ; - quantifier les besoins de réhabilitation et d'adaptation des logements ; - préciser les périmètres d'intervention de l'éventuelle OPAH-RU ; - inventorier les actions complémentaires à mettre en place. 																											
Calendrier prévisionnel	Mai 2022 – Novembre 2022																											
Acteurs du projet	<p>Collectivité pilote : CCPCP</p> <p>Partenaires financeurs potentiels : ANAH (maximum 50 %), Banque des territoires (maximum 25 %), Conseil Départemental du Finistère.</p>																											
Présentation financière	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Etude</td> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">50 000 €</td> <td>ANAH</td> <td style="text-align: center;">50%</td> <td style="text-align: right;">25 000 €</td> </tr> <tr> <td>Banque des Territoires</td> <td style="text-align: center;">25%</td> <td style="text-align: right;">12 500 €</td> </tr> <tr> <td>Département du Finistère</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3 000 €</td> </tr> <tr> <td>Autofinancement (20% mini)</td> <td style="text-align: center;">20%</td> <td style="text-align: right;">9 500 €</td> </tr> <tr> <td>Total HT</td> <td style="text-align: center;">50 000 €</td> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: right;">50 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant	Etude	50 000 €	ANAH	50%	25 000 €	Banque des Territoires	25%	12 500 €	Département du Finistère		3 000 €	Autofinancement (20% mini)	20%	9 500 €	Total HT	50 000 €	Total	100%	50 000 €			
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																								
Etude	50 000 €	ANAH	50%	25 000 €																								
		Banque des Territoires	25%	12 500 €																								
		Département du Finistère		3 000 €																								
		Autofinancement (20% mini)	20%	9 500 €																								
Total HT	50 000 €	Total	100%	50 000 €																								
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un cahier des charges pour la consultation d'entreprises ; - Lancement et réalisation de l'étude pré-opérationnelle par commune ; - Rendu du rapport final ; - Evaluation de l'opportunité de création d'une OPAH-RU en lien avec les partenaires ; - Avis de l'ANAH, de la DDTM et du Conseil Départemental sur la mise en œuvre d'une OPAH-RU ; - Le cas échéant, définition de la stratégie à mettre en place. 																											
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Lancement du suivi-animation de l'OPAH-RU ou renforcement des objectifs de l'OPAH classique par avenant à la convention - Nombre de logements réhabilités et remis sur le marché... (indicateurs en lien avec ceux de l'OPAH « classique ») - En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET 																											

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

2 Recrutement d'un Manager du commerce

Axe	Axe 2 – Favoriser un développement économique., commercial et artisanal équilibré et conforter le maillage de services																																	
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	CCPCP																															
Présentation générale	<p>Contexte Les différents diagnostics généraux sur le territoire menés ces dernières années ont montré la fragilité du tissu économique des centres-villes et bourgs du territoire et la désaffection de certains tronçons commerçants. Ces tendances ont été confortées par l'étude de la CCIMBO restituée en décembre 2020. Convaincue de la nécessité de mobiliser l'ensemble des acteurs économiques de proximité pour soutenir et dynamiser les activités, la collectivité a décidé de recruter un expert dédié.</p> <p>Objectifs Au regard de la compétence des collectivités locales en la matière, le manager du commerce sera le référent des différents acteurs intervenant dans la sphère économique des centres-villes et bourgs. Il établira une stratégie et veillera à la mise en œuvre des actions qui en découleront. Animateur de la sphère économique, il accompagnera également les porteurs de projets dans leurs dynamiques et la transition digitale de leur activité</p>																																	
Calendrier prévisionnel	1 ^{er} semestre 2022																																	
Acteurs du projet	<p>Collectivités pilotes : CCPCP + 2 communes PVD Partenaires financeurs potentiels : Banque des territoires (50 % et plafond de 20 000 €/an les 2 premières années)</p>																																	
Présentation financière	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Salaire chargé annuel les 2 premières années</td> <td style="text-align: center;">40 000 €</td> <td style="background-color: #c6e0b4;">Banque des Territoires</td> <td style="text-align: center;">50%</td> <td style="text-align: center;">20 000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Reste à charge</td> <td></td> <td style="text-align: center;">20 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">40 000 €</td> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: center;">40 000 €</td> </tr> </tbody> </table>				Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif	Financier	Taux	Montant	Salaire chargé annuel les 2 premières années	40 000 €	Banque des Territoires	50%	20 000 €								Reste à charge		20 000 €	Total	40 000 €	Total	100%	40 000 €
Dépenses		Recettes																																
Poste	Montant estimatif	Financier	Taux	Montant																														
Salaire chargé annuel les 2 premières années	40 000 €	Banque des Territoires	50%	20 000 €																														
		Reste à charge		20 000 €																														
Total	40 000 €	Total	100%	40 000 €																														
Indicateurs de suivi	- Recrutement de l'agent																																	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Les indicateurs seront élaborés au regard des actions qui seront conduites. En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET Réunion - Financements accordés 																																	

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

3 Aménagement d'un Pôle de Services Multi-Pratiques

Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs																																																				
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Châteaulin – proximité du camping de Rodaven																																																		
Présentation générale	<p>Contexte Brest Terres Océanes (BTO), est la destination touristique promue à l'échelle du Pays de Brest. Sa stratégie comporte un axe intitulé « structurer l'offre autour de la randonnée pédestre et du vélo ». Le GIP a lancé en avril 2021 un appel à projet pour l'aménagement de pôles de services multi-pratiques qui visent à proposer aux touristes itinérants, cyclistes et randonneurs, une offre de services dédiés. Ce type d'équipement offre des possibilités de halte, de réparation de vélos... La ville de Châteaulin - au cœur du Finistère, à quasi équidistance entre Brest et Quimper, et à l'extrémité du Canal de Nantes à Brest - constitue une étape importante pour les itinérants à vélo. Ainsi la communauté de communes, en collaboration avec des représentants de la ville de Châteaulin, souhaite développer une offre de services multi-pratiques à proximité du camping de Rodaven, envisagé comme un levier de développement du tourisme de pleine-nature, en adéquation avec les attentes de clientèles contemporaines.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser la consommation touristique, l'allongement des séjours - Favoriser l'interconnexion douce des territoires des destinations touristiques bretonnes - Renforcer l'image d'une terre de randonnées et d'itinérance : ainsi attirer et fidéliser les clientèles en attente d'un tourisme « slow » <p>Description technique L'emplacement, une parcelle municipale attenante au camping de Rodaven, a été choisi de manière à le placer le long de la voie verte et à proximité du centre-ville. La bonne cohabitation avec l'offre du camping a été étudiée.</p>																																																				
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : mise en place pour l'été 2022																																																				
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : CCPCP Partenaires financeurs : Région Autres partenaires potentiels :																																																				
Présentation financière	<p>NB : le site comporte d'ores et déjà un point d'eau et des sanitaires, indépendants du camping Montant HT, le maître d'ouvrage récupérant la TVA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Poste</th> <th style="width: 20%;">Montant estimatif HT</th> <th style="width: 20%;">Financier</th> <th style="width: 10%;">Taux</th> <th style="width: 10%;">Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2 tables pique-nique</td> <td style="text-align: right;">864,50 €</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Région</td> <td style="text-align: center;">50%</td> <td style="text-align: right;">5 686,95 €</td> </tr> <tr> <td>1 poubelle</td> <td style="text-align: right;">588,50 €</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">- €</td> </tr> <tr> <td>2x3 bornes à vélo</td> <td style="text-align: right;">723,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 abri à vélo</td> <td style="text-align: right;">1 964,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1 box vélo sécurisé</td> <td style="text-align: right;">2 042,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Panneau d'information touristique</td> <td style="text-align: right;">2 211,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Station de gonflage</td> <td style="text-align: right;">1 358,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Point de recharge VAE</td> <td style="text-align: right;">1 622,90 €</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Maître d'ouvrage</td> <td></td> <td style="text-align: right;">5 686,95 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">11 373,90 €</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: right;">11 373,90 €</td> </tr> </tbody> </table>			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant	2 tables pique-nique	864,50 €	Région	50%	5 686,95 €	1 poubelle	588,50 €			- €	2x3 bornes à vélo	723,00 €				1 abri à vélo	1 964,00 €				1 box vélo sécurisé	2 042,00 €				Panneau d'information touristique	2 211,00 €				Station de gonflage	1 358,00 €				Point de recharge VAE	1 622,90 €	Maître d'ouvrage		5 686,95 €	Total	11 373,90 €	Total	100%	11 373,90 €
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																																																	
2 tables pique-nique	864,50 €	Région	50%	5 686,95 €																																																	
1 poubelle	588,50 €			- €																																																	
2x3 bornes à vélo	723,00 €																																																				
1 abri à vélo	1 964,00 €																																																				
1 box vélo sécurisé	2 042,00 €																																																				
Panneau d'information touristique	2 211,00 €																																																				
Station de gonflage	1 358,00 €																																																				
Point de recharge VAE	1 622,90 €	Maître d'ouvrage		5 686,95 €																																																	
Total	11 373,90 €	Total	100%	11 373,90 €																																																	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement des études ou autres dépenses préalables au projet - Lancement des appels d'offres - Signature des devis/marchés de travaux sur ordre de service des travaux engageant la collectivité - Réalisation des travaux. 																																																				
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'utilisation des équipements - Recensement de la ville de Châteaulin comme point d'étape dans les guides touristiques et/ou sites dédiés à la pratique du vélo - Augmentation du nombre de touristes itinérants - Retours usagers sur la qualité des services proposés 																																																				

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

4 Aménagement de pontons pour l'accueil des plaisanciers en centre-ville de Châteaulin			
Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Châteaulin – quai Alba
Présentation générale	<p>Contexte La Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Portzay (CCPCP) s'est dotée d'un schéma directeur de développement des activités touristiques. Parmi les aménagements prioritaires retenus pour développer la fréquentation touristique sur le canal de Nantes à Brest, la CCPCP prévoit l'implantation à Châteaulin, sur les quais du centre-ville, de pontons nécessaires à l'accueil de plaisanciers en escale. La commune dispose actuellement sur ses quais d'un petit linéaire de pontons qui nécessite d'être remplacé au regard de sa vétusté, mais également d'être étendu, afin de l'adapter à une demande croissante d'escale. La ville de Châteaulin doit en effet chaque année de refuser des demandes d'escale de plaisanciers qui se voient contraints de faire demi-tour faute de place suffisante pour les accueillir. Cette infrastructure viendra compléter les aménagements déjà réalisés en 2016 par la CCPCP sur le bief Châteaulin – Port-Launay avec l'installation sur les quais de Port-Launay de 8 bornes de fourniture eau-électricité, ainsi que d'une maison de la plaisance (sanitaires et douches) et d'une pompe vide cuves eaux grises. La fréquentation des quais de Port-Launay variant aujourd'hui de 110 à 130 % de sa capacité d'accueil, la modernisation et l'extension du linéaire de ponton sur les quais Châteaulin apparaît donc nécessaire pour poursuivre le développement de l'escale sur le bief.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offre d'équipements décents aux plaisanciers en escale (stationnements de moins d'un mois) sur la période estivale (avril-octobre) et à proximité de tous les services dont ils ont besoin lors de leur halte (commerces, restaurants, grande surface...) - Réponse à la demande des plaisanciers, non satisfaite à ce jour - Désaturation des équipements de Port-Launay <p>Description technique</p> <p>Le projet portera sur la réalisation de linéaires de pontons à Châteaulin, dont 35 mètres linéaires de remplacement des pontons actuels non réutilisables.</p> <p>Les pontons seront équipés de bornes permettant aux plaisanciers de s'alimenter en eau et en électricité. Comme sur les installations de Port-Launay, l'accès aux bornes et sanitaires fera l'objet d'un système de gestion automatisé. Un distributeur de jetons sera implanté à proximité des pontons.</p> <p>En complément de ces pontons équipés de bornes eau et électricité, ces aménagements destinés à l'accueil plaisance prévoient la réhabilitation d'un bloc sanitaire et douches à l'usage des plaisanciers, ainsi que l'installation d'un système de gestion automatisé de l'accès aux services (bornes eau-électricité et sanitaires + douches), également compatible avec les services déjà présents sur la commune de Port Launay.</p>		
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : mise en place pour le printemps 2023		
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : CCPCP Partenaires financeurs : Région Autres partenaires potentiels :		

Présentation financière	Premier estimatif, à adapter au regard de l'évolution du coût des matériaux notamment.				
	Dépenses		Recettes		
	Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant
	Etudes de maîtrise d'œuvre	19 337 €	Etat DETR 2019		70 000 €
	Fourniture et travaux d'installation pontons et bomes plaisance	90 000 €			
Réhabilitation sanitaire + douches plaisance, système de gestion automatisé	100 000 €				
Total	209 337 €	Total	100%	139 337 €	
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Lancement des consultations - Réception des travaux 				
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> - Fréquentation des équipements - 				

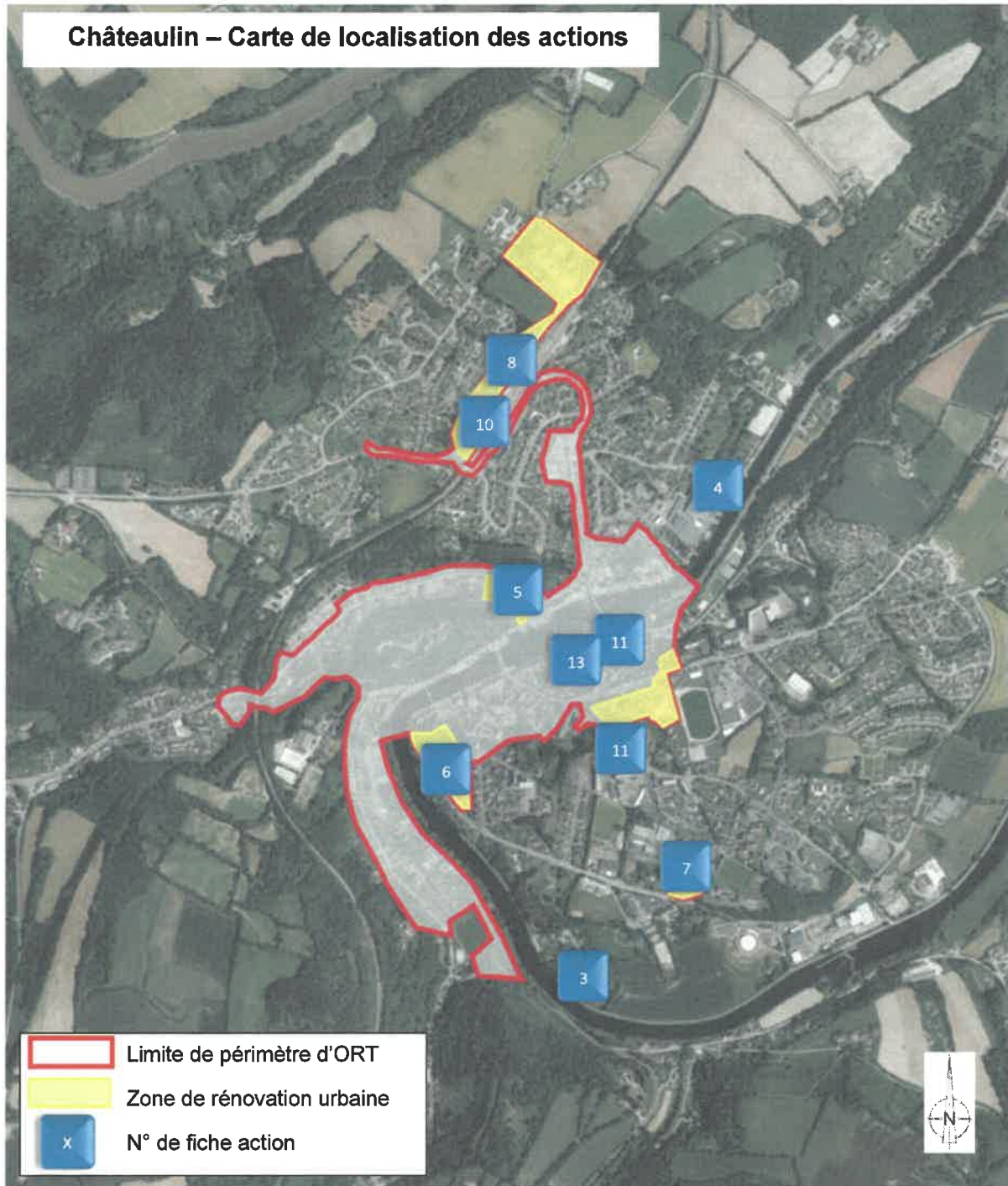
*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

Annexe 2 – Fiches actions détaillées de la commune de Châteaulin

Développer une offre attractive de logements en cv et favoriser le renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° 5 ▪ Fiche action n° 6 ▪ Fiche action n° 7 ▪ Fiche action n° 8 ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<ul style="list-style-type: none"> 5 Projet de Renouvellement Urbain (RU) du site du Moulin du Roy 6 Projet de RU de la Ville Jouan 7 Projet de RU du site de l'ancienne piscine 8 Projet de RU du Plateau de la Gare Mise en place d'une politique globale de lutte contre la vacance Mise en place d'un outil d'observation de l'évolution du marché de l'immobilier Etudes de RU de bâtiments identifiés pour déterminer leur vocation future Projet de RU du Champ de Foire
Favoriser un dvpt éco., comm. et artisanal équilibré et conforter le maillage de services	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<ul style="list-style-type: none"> 9 Accompagnement de l'association des commerçants, l' « Union commerciale de Châteaulin » Favoriser l'installation d'entreprises tertiaires, commerciales et artisanales en centre-ville Bâtir une stratégie en faveur des activités économiques dans le centre-ville Développer un pôle santé en proximité de la Maison de Santé pluridisciplinaire Une application de centre-ville ? Suivi de la e-réputation
Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<ul style="list-style-type: none"> 10 Pôle d'échanges multimodal Liaison douce entre Châteaulin-centre et Le Pouillot Facilitation de la lecture de l'offre de stationnement Aménagement des entrées de ville Sécurisation et apaisement de la circulation en centre-ville, notamment aux abords des équipements publics et d'enseignement Création d'une aire de covoiturage sur l'ouest de la ville Promotion du covoiturage Liaison gare – centre-ville - Le Pouillot 11 Développement des mobilités douces - Volet travaux en vue de la sécurisation de l'accès aux établissements d'enseignement
Mettre en valeur les formes urbaines, espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<ul style="list-style-type: none"> 12 Elaboration d'un Site Patrimonial Remarquable Structuration de l'offre patrimoniale de Châteaulin Aménagement d'un pôle culturel sur le site du Moulin du Roy
Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<ul style="list-style-type: none"> 13 Travaux d'amélioration du Pôle Marie-Curie Aménagement d'une « Maison de l'Image » sur le site du Moulin du Roy et d'une médiathèque tiers-lieu Développement d'une offre d'hébergement touristique sur le site du Moulin du Roy Déplacement de l'Office de tourisme des Halles sur le site du Moulin du Roy Travail sur le marketing territorial de Châteaulin

Châteaulin – Carte de localisation des actions



5 PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (RU) DU SITE DU MOULIN DU ROY

Axe	Axe1 – Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Châteaulin : quai Cosmao – rue Graveran
Présentation générale	<p>Contexte</p> <p>Le Moulin du Roy, situé 25 quai Cosmao à Châteaulin, est une minoterie exploitée jusqu'à sa liquidation judiciaire en juillet 2018. L'ensemble immobilier s'étend sur deux parcelles (AO 88 et AO 91) d'une superficie totale de 4 677 m². Ce site pollué présente des risques pour la sécurité et la salubrité publique. Aujourd'hui, c'est une friche récente de péril imminent, proche des commerces et des habitations.</p> <p>L'emprise importante de la minoterie en ruine renforce le sentiment de friche en plein cœur de ville sur un secteur commerçant et un axe de passage vers la presqu'île de Crozon. L'état de péril imminent du Moulin du Roy renvoie à la question de la dévitalisation du quai Cosmao et donc du centre-ville de Châteaulin. L'inactivité récente de cette société oblige la collectivité à se saisir de cette problématique. Ayant conscience de son positionnement stratégique au cœur de l'agglomération avec d'autres sites, la Ville de Châteaulin s'est portée candidate à l'appel à candidature du dispositif « Dynamisme des centres-villes » et « Dynamisme des bourgs » lancé par l'Etat, la Région, l'EPF et la Banque des territoires en 2018. La Ville de Châteaulin souhaitait en effet s'inscrire dans une stratégie de reconquête durable de l'attractivité en réalisant une étude globale d'attractivité du centre-ville. Le projet déposé par la commune au titre de cet appel à candidature a été retenu en 2019 par les partenaires institutionnels.</p> <p>Fort de cet appui, la commune de Châteaulin a lancé, en septembre 2020, l'étude d'attractivité et de revitalisation du centre-ville. Le groupement Terre urbaine a été retenu pour piloter et accompagner les élus dans une démarche de concertation avec la population locale. Il a rendu ses conclusions à l'automne 2021.</p> <p>Le Moulin du Roy est et constitue un lieu emblématique de Châteaulin. Sa stature et sa façade sur les quais, son rôle historique et économique lui confèrent un statut patrimonial et public que le projet doit valoriser. En effet, il est le seul survivant des 10 moulins installés sur Châteaulin depuis le XI^e siècle. La population est très attachée à ce patrimoine. Sa réhabilitation représente une restructuration très lourde, complexe pour de nouvelles fonctions. Cela fait sens avec la création du Site Patrimonial Remarquable que la commune a initié en décembre 2017 avec l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>L'opération du Moulin du Roy vient en complément d'autres opérations plus tournées vers l'habitat (la Ville Jouan ; le plateau de la gare) et la création d'espaces publics en direction des jeunes et la création d'espaces commerciaux (le champ de foire). Ces quatre sites majeurs sont complémentaires les uns des autres dans l'étude globale d'attractivité du centre-ville de Châteaulin.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redynamiser le centre-ville de Châteaulin - Bâtir une offre identitaire ciblée, élément d'un marketing territorial - Contribuer à faire de Châteaulin une ville de destination - Favoriser les liens sociaux en centre-ville - Participer à la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » à laquelle les élus de Châteaulin souscrivent, trajectoire impulsée par le SRADDET et la loi climat résilience d'août 2021 <p>Descriptif</p> <p>Vu l'attachement à ce lieu, une vocation publique semble évidente. Au stade de l'esquisse, les orientations programmatiques sont majoritairement orientées vers une vocation culturelle : aménagement d'un pôle image valorisant de fonds Le Doaré en synergie avec une médiathèque tiers-lieu ; intégration de l'Office de tourisme ; hébergement touristique de passage ; restauration ; éventuellement des logements à vocation de résidence principale ; des espaces végétalisés et publics en liaisons fonctionnelles avec le secteur</p> <p>La collectivité a conventionné avec l'EPF afin de mettre en place un co-portage sur ce projet d'envergure complexe. L'EPF interviendra sur l'acquisition, la démolition et la</p>		

	dépollution du site en appui de la collectivité. Des investigations plus poussées seront entreprises par l'EPF à cet effet.																																																																															
Calendrier prévisionnel	2022-2023 : étude de programmation																																																																															
Acteurs du projet	Collectivité pilote : commune de Châteaulin Partenaires financeurs potentiels : EPF, Banque des Territoires, Département																																																																															
Présentation financière	1^{ère} phase																																																																															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">Etude de programmation</td> <td rowspan="4">60 000 €</td> <td>EPF</td> <td></td> <td>7 000 €</td> </tr> <tr> <td>Banque des Territoires</td> <td></td> <td>36 000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commune</td> <td></td> <td>17 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>60 000 €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>60 000 €</td> </tr> </tbody> </table>					Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant	Etude de programmation	60 000 €	EPF		7 000 €	Banque des Territoires		36 000 €				Commune		17 000 €	Total	60 000 €	Total	100%	60 000 €																																														
Dépenses		Recettes																																																																														
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																																																																												
Etude de programmation	60 000 €	EPF		7 000 €																																																																												
		Banque des Territoires		36 000 €																																																																												
		Commune		17 000 €																																																																												
Total	60 000 €	Total	100%	60 000 €																																																																												
Approche financière du coût de l'opération (bilan immobilier)																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acquisition foncière</td> <td>5 001 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etude préopérationnelle (2022-2023)</td> <td>60 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)</td> <td>8 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déconstruction</td> <td>297 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Désamiantage et retrait du plomb du bâti - aléa amiante</td> <td>115 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dépollution des sols (et eaux souterraines) - aléa pollution</td> <td>40 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Réhabilitation du bâti existant</td> <td>7 500 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Construction de bâtiments neufs</td> <td>1 000 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VRD complément.</td> <td>100 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aménagements extérieurs</td> <td>400 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Honoraires sur travaux, frais de maîtrise d'oeuvre</td> <td>1 185 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Provisions pour aléas</td> <td>450 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>11 160 001 €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>11 160 001 €</td> </tr> </tbody> </table>						Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant	Acquisition foncière	5 001 €				Etude préopérationnelle (2022-2023)	60 000 €				Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)	8 000 €				Déconstruction	297 000 €				Désamiantage et retrait du plomb du bâti - aléa amiante	115 000 €				Dépollution des sols (et eaux souterraines) - aléa pollution	40 000 €				Réhabilitation du bâti existant	7 500 000 €				Construction de bâtiments neufs	1 000 000 €				VRD complément.	100 000 €				Aménagements extérieurs	400 000 €				Honoraires sur travaux, frais de maîtrise d'oeuvre	1 185 000 €				Provisions pour aléas	450 000 €				Total	11 160 001 €	Total	100%	11 160 001 €
Dépenses		Recettes																																																																														
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																																																																												
Acquisition foncière	5 001 €																																																																															
Etude préopérationnelle (2022-2023)	60 000 €																																																																															
Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)	8 000 €																																																																															
Déconstruction	297 000 €																																																																															
Désamiantage et retrait du plomb du bâti - aléa amiante	115 000 €																																																																															
Dépollution des sols (et eaux souterraines) - aléa pollution	40 000 €																																																																															
Réhabilitation du bâti existant	7 500 000 €																																																																															
Construction de bâtiments neufs	1 000 000 €																																																																															
VRD complément.	100 000 €																																																																															
Aménagements extérieurs	400 000 €																																																																															
Honoraires sur travaux, frais de maîtrise d'oeuvre	1 185 000 €																																																																															
Provisions pour aléas	450 000 €																																																																															
Total	11 160 001 €	Total	100%	11 160 001 €																																																																												
Indicateurs de suivi	- Publication du marché - Réception et analyse des offres - Restitution des analyses et propositions																																																																															
Indicateurs résultat	- Passage à la phase ultérieure																																																																															

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

6 AMENAGEMENT DE LOGEMENTS SUR LE SITE DE LA VILLE JOUAN (RENOUVELLEMENT URBAIN)

Axe	Axe 1 – Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain																																		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Châteaulin : rocade de Parc Bihan																																
Présentation générale	<p>Contexte La Ville Jouan est un bâtiment datant de 1985. Tout d'abord Foyer Logement, EHPAD 20 ans plus tard, le bâtiment est inoccupé depuis l'ouverture de la Résidence de la Vallée de l'Aulne à l'automne 2017. Depuis le 23 décembre 2019, la commune de Châteaulin est propriétaire de la parcelle cadastrée AI 442 d'une superficie de 3 696 m². Le CCAS est propriétaire de deux parcelles limitrophes d'une superficie totale de 3 021 m².</p> <p>Le bâtiment, en bon état, et les terrains adjacents constituent une opportunité foncière en cœur de ville pour accueillir des logements et des activités à proximité immédiate de la place près de La Poste et de la Mairie. Le projet s'appuie sur les conclusions de l'étude d'attractivité restituée en fin d'année 2021 et menée par le collectif « Terre Urbaine ».</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer l'offre de logements en centre-ville - Participer à la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » à laquelle les élus de Châteaulin souscrivent, trajectoire impulsée par le SRADDET et la loi climat résilience d'août 2021 <p>Descriptif Etude technique du bâtiment existant et diagnostic pré-opérationnel</p>																																		
Calendrier prévisionnel	2022-2023																																		
Acteurs du projet	Collectivité pilote : commune de Châteaulin Partenaires financeurs potentiels :																																		
Présentation financière	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">- €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> </tbody> </table>		Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																Total	- €	Total	100%	- €			
Dépenses		Recettes																																	
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																															
Total	- €	Total	100%	- €																															
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Lancement des études - Restitution des études 																																		
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET 																																		

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

7 AMENAGEMENT D'UN NOUVEAU QUARTIER RESIDENTIEL SUR LE SITE DE L'ANCIENNE PISCINE (RENOUVELLEMENT URBAIN)

DECONSTRUCTION DE LA PISCINE

Axe	Axe1 – Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain																																
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Châteaulin : rue de la Piscine																														
Présentation générale	<p>Contexte La commune de Châteaulin est propriétaire de l'ancienne piscine communale, construite sur une parcelle (AH 97) de 5 334 m². la commune envisage de déconstruire ce bâtiment désaffecté pour laisser place à un projet d'habitat. Ce quartier s'intégrerait dans la continuité urbaine et dans un environnement de qualité, à proximité de la Maison de Santé Pluridisciplinaire et d'un jardin intergénérationnel. Ce dossier s'inscrit dans la politique de cohésion et de renouvellement urbain ainsi que dans la cadre de la gestion économe du foncier et de la non-artificialisation des terres agricoles.</p> <p>Pour définir le programme de logements qu'elle veut diversifier en respectant la densité de 20 logements à l'hectare, la commune travaille en partenariat avec le CAUE. Ce dernier va mener une analyse urbaine et paysagère puis proposer un ou plusieurs scenarii d'aménagement d'ici juin 2022.</p> <p>Il est envisagé de confier la suite à un opérateur immobilier.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offrir un programme de logements diversifié sur un marché en tension. - Participer à la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » à laquelle les élus de Châteaulin souscrivent, trajectoire impulsée par le SRADDET et la loi climat résilience d'août 2021 																																
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Fin de la déconstruction : juin 2022 - Scénarios d'aménagement du CAUE : juin 2022 - Consultation des opérateurs : 2^e semestre 2022 - Livraison du programme : 2023 																																
Acteurs du projet	<p>Collectivité pilote : commune de Châteaulin Partenaires financeurs potentiels :</p>																																
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financeur</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Déconstruction de la piscine : enlèvement de l'amiante</td> <td>44 000 €</td> <td>DETR (2021)</td> <td></td> <td>60 000 €</td> </tr> <tr> <td>Enlèvement des peintures au plomb</td> <td>30 000 €</td> <td>Région</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Déconstruction</td> <td>54 000 €</td> <td>Autofinancement commune</td> <td></td> <td>68 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>128 000 €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>128 000 €</td> </tr> </tbody> </table>			Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Taux	Montant	Déconstruction de la piscine : enlèvement de l'amiante	44 000 €	DETR (2021)		60 000 €	Enlèvement des peintures au plomb	30 000 €	Région			Déconstruction	54 000 €	Autofinancement commune		68 000 €	Total	128 000 €	Total	100%	128 000 €
Dépenses		Recettes																															
Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Taux	Montant																													
Déconstruction de la piscine : enlèvement de l'amiante	44 000 €	DETR (2021)		60 000 €																													
Enlèvement des peintures au plomb	30 000 €	Région																															
Déconstruction	54 000 €	Autofinancement commune		68 000 €																													
Total	128 000 €	Total	100%	128 000 €																													
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Déconstruction de l'ancienne piscine - Restitution des travaux du CAUE - Lancement des consultations - Réalisation des travaux d'aménagement - Livraison du programme 																																
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET 																																

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

8 PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (RU) DU PLATEAU DE LA GARE

Axe	Axe1 – Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain				
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Châteaulin : La Gare		
Présentation générale	<p>Contexte</p> <p>La commune a acquis les terrains libérés par la SNCF, autour de la Gare et signé une convention de portage avec l'EPF pour la période 2013-2023. Elle a mandaté le cabinet Forma 6 pour établir des orientations programmatiques d'aménagement de cette friche industrielle. Le travail, restitué à l'automne 2015, a été mené en concertation avec la population. Les propositions émises prennent en compte la topographie spécifique des lieux, les contraintes pour un développement durable et ont visé à révéler l'identité du secteur. Les propositions émises tiennent compte du tissu urbain environnant, de potentiels de friches industrielles susceptibles de se libérer ultérieurement dans le prolongement du projet, ainsi que des potentiels de développement de la gare SNCF et son adaptation aux défis à venir à travers un PEM. Les espaces de rencontre favorisant la vie de quartier sont intégrés au projet.</p> <p>Depuis, la commune entretient le site par une prairie fleurie et a installé un plateau de jeux extérieurs, initiatives que la population s'est appropriées.</p> <p>A l'arrière, la friche est toujours la propriété d'une coopérative agricole, mais l'entrée est valorisée par Le Gerموir, école de musique et de danse. Les Services Techniques Municipaux occupent une partie des lieux. Cette zone offre un potentiel pour un développement ultérieur</p> <p>Le projet a été ralenti par la présence en entrée de secteur d'un bâtiment entrepôt privé, frappé d'un arrêté de péril imminent. Cette parcelle ne permettait pas d'arrêter un programme d'aménagement fiable. Ce point est en passe d'être levé et la commune peut maintenant relancer le dossier</p> <p>Objectifs</p> <p>Construction d'environ 70 logements individuels, intermédiaires et collectifs (r+2) par un organisme logeur</p>				
Calendrier prévisionnel	1 ^{er} semestre 2022 : échanges en cours avec des bailleurs sociaux				
Acteurs du projet	Collectivité pilote : commune de Châteaulin Partenaires financeurs potentiels : EPF				
Présentation financière	Dépenses		Recettes		
	Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Taux	Montant
	Total	- €	Total	100%	- €
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Signature de la convention - Permis de construire - Réception des travaux 				
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET 				

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

9 ACCOMPAGNEMENT DE L'ASSOCIATION L'UNION LOCALE DES COMMERÇANTS

Axe	Axe 2 – Favoriser un développement économique., commercial et artisanal équilibré et conforter le maillage de services		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Châteaulin
Présentation générale	<p>Contexte L'Union des Commerçants de Châteaulin compte une quarantaine d'adhérents. Organisée à l'échelle de la commune de Châteaulin, elle a pour objectifs de fédérer les commerçants de la commune, et de mettre en place des actions destinées à dynamiser le commerce local (opérations commerciales, actions de promotion du commerce local, etc.)</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la dynamique de l'association - Coordonner des actions et animations commerciales en centre-ville. <p>Description Avec l'appui du Manager du commerce, la municipalité va accompagner l'association dans le développement de ses actions.</p>		
Calendrier prévisionnel	Du 1 ^{er} semestre 2022 à (non défini)		
Acteurs du projet	<p>Collectivité pilote : commune de Châteaulin Partenaires financeurs Banque des territoires dans le cadre du financement du poste de Manager du commerce</p>		
Présentation financière	Sans objet		
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Prise de contact avec les membres de l'association - Identification des besoins - Proposition d'un plan d'actions 		
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'actions mises en place - Nouvelles adhésions à l'association - Pérennité de l'association 		

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

10 POLE D'ECHANGES MULTIMODAL																																							
Axe	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions																																						
Maturité et priorité du projet	Projet en réflexion / priorité 1	Localisation / périmètre	Châteaulin – La Gare																																				
Présentation générale	<p>Contexte La gare de Châteaulin est aujourd'hui la seule encore desservie par le train en centre Finistère, renforçant son rôle d'entrée des voyageurs sur le territoire. Ainsi, elle constitue d'autant plus un atout essentiel en matière de déplacements et de réduction de l'empreinte carbone. C'est pourquoi la Ville a appuyé les travaux de modernisation de la gare en 2016. Cependant, sachant que l'efficacité des transports publics est liée à l'effet réseau et à l'interconnexion entre les différents modes de transport par la gestion des ruptures de charge, elle souhaite poursuivre son action à travers un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM). Il sera l'une des composantes de la rénovation urbaine du plateau de la Gare dont il était un des éléments des orientations programmatiques de l'étude pré-opérationnelle du bureau Forma 6 en 2015.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'accès à l'ensemble du territoire par différents modes de déplacement - Faciliter les interconnexions entre les différents modes de déplacement - Offrir un lieu clairement identifié et accessible à cet effet - Réduire l'empreinte carbone des déplacements <p>Description technique Aménagement d'un PEM jouxtant la gare</p>																																						
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action :																																						
Acteurs du projet	<p>Maître d'ouvrage : commune de Châteaulin Partenaires financeurs : Etat, Région, Département, SNCF, RFF, CCPCP Autres partenaires potentiels :</p>																																						
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maître d'ouvrage</td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>- €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>				Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant					- €					- €								Maître d'ouvrage		- €	Total	- €	Total	100%	- €
Dépenses		Recettes																																					
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																																			
				- €																																			
				- €																																			
		Maître d'ouvrage		- €																																			
Total	- €	Total	100%	- €																																			
Indicateurs d'avancement	- Engagement des échanges avec les différents partenaires																																						
Indicateurs de résultats	-																																						

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

11 DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DOUCES

VOLET TRAVAUX EN VUE DE LA SECURISATION DE L'ACCES AUX ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

Axe	Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Châteaulin – La Gare
Présentation générale	<p>Contexte</p> <p>La Ville de Châteaulin souhaite favoriser le développement des mobilités douces. La promotion de la marche en est un axe, que ce soit les déplacements inter-quartiers ou vers les équipements publics (piscine communautaire, bibliothèque...).</p> <p>C'est dans ce cadre qu'elle entend poursuivre les travaux de sécurisation des accès à proximité des établissements d'enseignement :</p> <p>Objectif</p> <p>Sécuriser l'accès aux établissements d'enseignement scolaire par la pacification des circulations</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur de la Petite gare, du parking de l'école Marie Curie et du viaduc Face à la forte affluence pendulaire, à la vitesse souvent excessive et au manque d'homogénéité de la signalisation, la Ville souhaite : <ul style="list-style-type: none"> - limiter la vitesse à 30 km/h sur la voie menant au viaduc - mettre en place une signalisation adéquate (pour indiquer la présence de passages piétons, d'une limitation de vitesse et pour les informer de la présence d'enfants qui traversent la chaussée) - mettre en place une chicane sur la voie menant au viaduc - mettre en place des bandes rugueuses à l'entrée du viaduc - mettre en place un changement de priorité : Les véhicules qui circulent dans le sens rue Raoul Anthony vers le viaduc auront la priorité qui circulent depuis la rue Marcel Millin et qui s'insèrent sur la voie menant au viaduc. - mettre en place un îlot central permettant de séparer physiquement les voies de circulation sur la voie menant au viaduc, à l'embranchement de la rue Marcel Millin. ▪ Grand Rue - A hauteur du Lycée Saint-Louis Devant la vitesse excessive et le stationnement anarchique, la commune souhaite : <ul style="list-style-type: none"> - mettre en place une limitation de vitesse à 30 km/h Grand Rue, à hauteur du lycée avec le positionnement de panneaux de rappels de limitation de vitesse à 30km/h (par panneaux et au sol) - mettre en place de bandes de résine pépites larges d'environ 30 à 40 cm, de part et d'autre de la chaussée, en face de la gare routière afin de créer un effet couloir propice à la baisse de la vitesse des véhicules en circulation - Installer un STOP positionné rue de de Ty Carré, juste avant le passage permettant l'accès à la Gare routière, afin de casser la vitesse des véhicules descendant la rue de Ty Carré en direction de la Grand Rue. <p>NB : Les aménagements proposés prennent en compte la particularité du lieu ; qui constitue le point de départ et d'arrivée des Boucles de l'Aulne.</p> ▪ Rocade de Parc Bihan – A hauteur du lycée de l'Aulne Pour sécuriser l'accès piéton et motorisé au lycée, la mairie envisage de <ul style="list-style-type: none"> - mettre en place d'une limitation de vitesse à 30 km/h entre le carrefour giratoire de Tristan Corbière et la rue de la Piscine (par panneaux et au sol, Complété par une écluse centrale à laquelle est adjointe un coussin lyonnais (coussin en béton) ou une chicane de voirie) - mettre en place une bande de résine gravillonnée larges d'environ 30 à 40 cm, sur une longueur totale de 210 m, entre la chaussée et les places de stationnement situées Rocade de Parc Bihan, en face du lycée. Cette bande aura pour but de réduire visuellement la largeur de la chaussée et de favoriser la baisse de la vitesse des véhicules en circulation - mettre en place en place de deux STOP 		

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue du Lycée – en lien avec le Lycée Jean Moulin Face aux problèmes de stationnement anarchique à proximité de l'établissement et en bas de la rue, impactant les environs de la clinique Clinea, ainsi que la vitesse excessive des véhicules motorisés, il est envisagé : <ul style="list-style-type: none"> - de protéger les voies piétonnes par des plots - de limiter la vitesse à 30 km/h appuyée par des panneaux de signalisation et un marquage au sol, de casser la vitesse par des STOP - d'aménager du stationnement à proximité de la clinique. ▪ Rue Lacoste- rue d'Anthony – le long de l'Ecole Louis Kerneis Pour répondre à une vitesse excessive et une voie piétonne trop exiguë, la commune envisage de mettre en place une écluse de voirie en résine pépite, un sens prioritaire pour les véhicules, une zone 30 et une signalétique de lieux fréquentés par les enfants (avec signalétique verticale et horizontale) 																																			
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : la présentation financière concerne seulement les actions au titre de l'année 2022																																			
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : commune de Châteaulin Partenaires financeurs : Région Autres partenaires potentiels :																																			
Présentation financière	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Poste</th> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th colspan="2">Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sécurisation Ecole Marie-Curie</td> <td style="text-align: right;">10 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td>Mise en sécurité de la chaussée rue du Lycée</td> <td style="text-align: right;">6 000 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">16 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">16 000 €</td> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td></td> <td style="text-align: right;">16 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Poste	Dépenses		Recettes			Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant		Sécurisation Ecole Marie-Curie	10 000 €				- €	Mise en sécurité de la chaussée rue du Lycée	6 000 €				- €						16 000 €	Total	16 000 €	Total	100%		16 000 €
Poste	Dépenses		Recettes																																	
	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																																
Sécurisation Ecole Marie-Curie	10 000 €				- €																															
Mise en sécurité de la chaussée rue du Lycée	6 000 €				- €																															
					16 000 €																															
Total	16 000 €	Total	100%		16 000 €																															
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement des études ou autres dépenses préalables au projet - Lancement des appels d'offres - Signature des devis/marchés de travaux sur ordre de service des travaux engageant la collectivité - Réalisation des travaux. 																																			
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> - En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET 																																			

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

12 Elaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)																																	
Axe	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, le patrimoine et valoriser le patrimoine naturel																																
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Châteaulin, centre-ville																														
Présentation générale	<p>Contexte La création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) est en cours en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) : le périmètre doit être validé par la Commission nationale avant l'élaboration de la partie réglementaire. La mission a été confiée au cabinet GHECO.</p> <p>Objectif Appuyer l'attractivité de la ville par le côté esthétique et harmonieux du bâti en cohérence avec le canal. L'unité architecturale de la fin du XIX^e siècle, mise en valeur, participera à la nouvelle image de Châteaulin. En effet, elle est souvent considérée comme une petite sous-préfecture, une ville de services, administrative... mais les passants ne voient pas la beauté de la ville. Châteaulin a l'ambition de se bâtir l'image d'une ville agréable, harmonieuse, dotée d'un patrimoine certain.</p>																																
Calendrier prévisionnel	2022-2023 : en fonction de la date du classement par la Commission Nationale																																
Acteurs du projet	Collectivité pilote : commune de Châteaulin Partenaires financeurs potentiels :																																
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Poste</th> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="2">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Définition du périmètre</td> <td>20 347 €</td> <td>DRAC (arrêté du 26/11/2018)</td> <td>50%</td> <td>22 871 €</td> </tr> <tr> <td>Elaboration de l'outil de gestion</td> <td>25 395 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Reste à charge</td> <td></td> <td>22 871 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>45 742 €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>45 742 €</td> </tr> </tbody> </table>				Poste	Dépenses		Recettes		Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant	Définition du périmètre	20 347 €	DRAC (arrêté du 26/11/2018)	50%	22 871 €	Elaboration de l'outil de gestion	25 395 €						Reste à charge		22 871 €	Total	45 742 €	Total	100%	45 742 €
Poste	Dépenses		Recettes																														
	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																													
Définition du périmètre	20 347 €	DRAC (arrêté du 26/11/2018)	50%	22 871 €																													
Elaboration de l'outil de gestion	25 395 €																																
		Reste à charge		22 871 €																													
Total	45 742 €	Total	100%	45 742 €																													
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Classement - Elaboration et mise en place de l'outil de gestion 																																
Indicateurs de résultat	-																																

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

13 Travaux sur le Pôle Marie-Curie

Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs																																										
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Châteaulin – proximité du camping de Rodaven																																								
Présentation générale	<p>Contexte Face à une baisse régulière des effectifs qui se poursuit depuis 2016, la municipalité souhaite « rationaliser le fonctionnement des écoles et faciliter la vie des parents ». C'est la raison pour laquelle, elle envisage un projet de regroupement des écoles maternelle publique Louis-Kernéis et élémentaire Marie-Curie en créant une école primaire Marie-Curie. Le projet est rendu possible grâce à la libération de locaux occupés jusqu'à octobre 2021 par l'association des Restos du Cœur. Le projet permettra d'optimiser l'utilisation des locaux pour les écoles mais aussi le fonctionnement des garderies qui seraient regroupées au même endroit. Par ailleurs, ce projet s'inscrit dans une démarche globale de réflexion sur le parc communal.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - offrir un pôle maternelle public plus spacieux - renforcer le pôle d'enseignement élémentaire public Marie-Curie <p>Description technique Les travaux consistent en la création de classes et locaux de repos sur l'espace libéré par l'association des Restos du Cœur. La rénovation thermique prévue vise à répondre à la Réglementation Thermique qui va s'appliquer d'ici 2030 et qui fixe des obligations de réduction de la consommation d'énergie de 40 %. L'école Marie-Curie remplira ces obligations dès 2023.</p>																																										
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : 2022-2023																																										
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : commune de Châteaulin Partenaires financeurs : Région Autres partenaires potentiels :																																										
Présentation financière	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Dépenses</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">Recettes</th> </tr> <tr> <th style="text-align: left;">Poste</th> <th style="text-align: right;">Montant estimatif HT</th> <th style="text-align: left;">Financeur</th> <th style="text-align: center;">Taux</th> <th style="text-align: right;">Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Honoraires bureau de contrôle</td> <td style="text-align: right;">8 000 €</td> <td style="background-color: #f2dede;">Etat (DETR programmation 2022)</td> <td style="text-align: center;">50%</td> <td style="text-align: right;">165 171 €</td> </tr> <tr> <td>Etude amiante</td> <td style="text-align: right;">800 €</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Etat (DSIL)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Travaux sur Bâtiment Marie Curie Haut (remplacement des menuiseries extérieures et mise en place d'une isolation extérieure (ITE))</td> <td style="text-align: right;">178 000 €</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Département (Pacte Finistère 2030)</td> <td style="text-align: center;">30%</td> <td style="text-align: right;">99 102 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux sur bâtiment du bas</td> <td style="text-align: right;">113 510 €</td> <td style="background-color: #d9ead3;">ADEME</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Aléas pour imprévus (10 %)</td> <td style="text-align: right;">30 031 €</td> <td style="background-color: #d9ead3;">Maître d'ouvrage</td> <td></td> <td style="text-align: right;">66 068 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">330 341 €</td> <td>Total</td> <td style="text-align: center;">100%</td> <td style="text-align: right;">330 341 €</td> </tr> </tbody> </table>			Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Taux	Montant	Honoraires bureau de contrôle	8 000 €	Etat (DETR programmation 2022)	50%	165 171 €	Etude amiante	800 €	Etat (DSIL)			Travaux sur Bâtiment Marie Curie Haut (remplacement des menuiseries extérieures et mise en place d'une isolation extérieure (ITE))	178 000 €	Département (Pacte Finistère 2030)	30%	99 102 €	Travaux sur bâtiment du bas	113 510 €	ADEME			Aléas pour imprévus (10 %)	30 031 €	Maître d'ouvrage		66 068 €	Total	330 341 €	Total	100%	330 341 €
Dépenses		Recettes																																									
Poste	Montant estimatif HT	Financeur	Taux	Montant																																							
Honoraires bureau de contrôle	8 000 €	Etat (DETR programmation 2022)	50%	165 171 €																																							
Etude amiante	800 €	Etat (DSIL)																																									
Travaux sur Bâtiment Marie Curie Haut (remplacement des menuiseries extérieures et mise en place d'une isolation extérieure (ITE))	178 000 €	Département (Pacte Finistère 2030)	30%	99 102 €																																							
Travaux sur bâtiment du bas	113 510 €	ADEME																																									
Aléas pour imprévus (10 %)	30 031 €	Maître d'ouvrage		66 068 €																																							
Total	330 341 €	Total	100%	330 341 €																																							
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Engagement des études ou autres dépenses préalables au projet - Lancement des appels d'offres - Signature des devis/marchés de travaux sur ordre de service des travaux engageant la collectivité - Réalisation des travaux. 																																										
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> - En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET 																																										

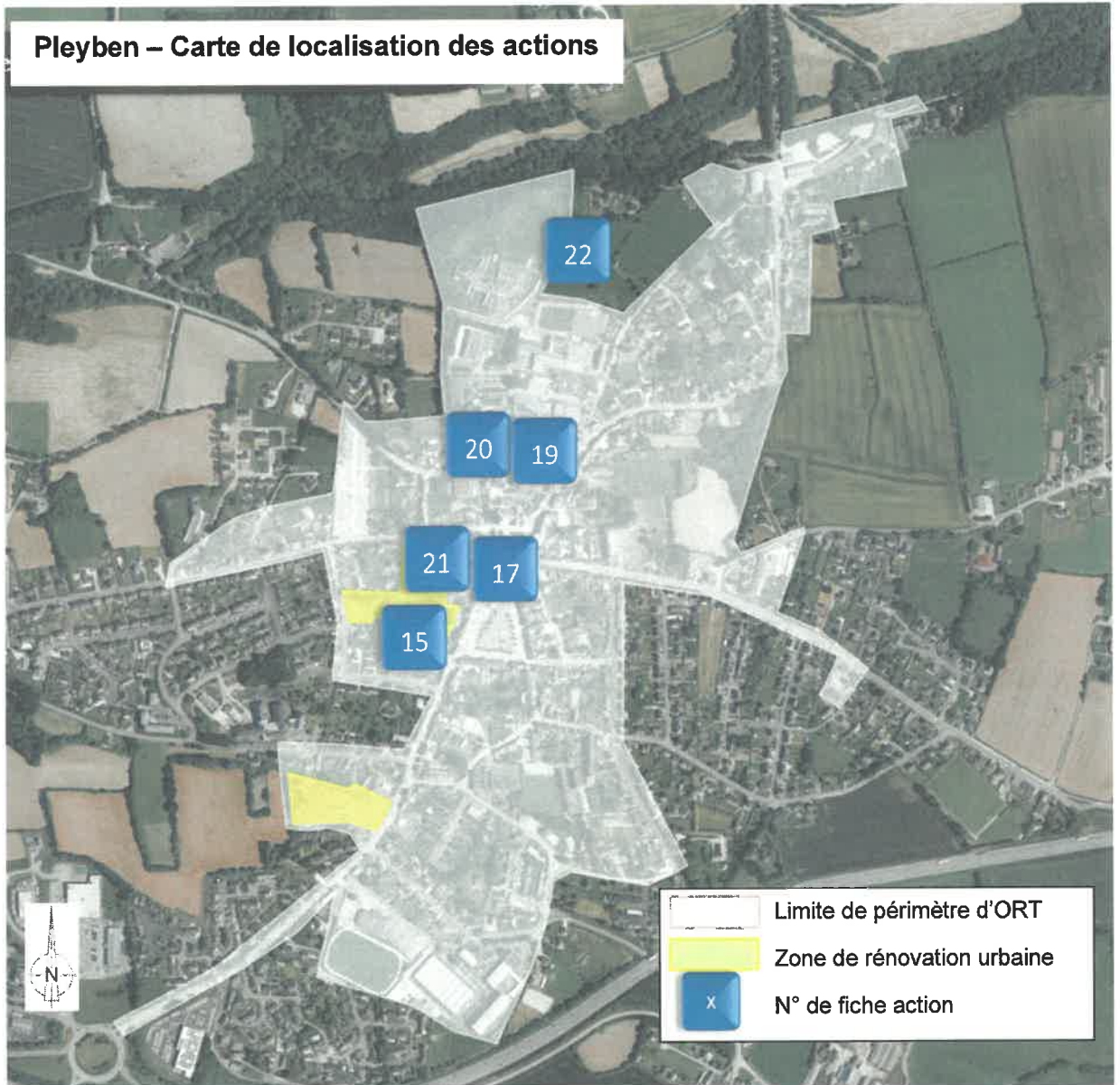
*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

Annexe 3 – Fiches actions détaillées de la commune de Pleyben

Développer une offre attractive de logements en cv et favoriser le renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° 14 ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 15 	<p>Etude globale et prospective du fonctionnement du bourg</p> <p>Mise en place d'une politique globale de lutte contre la vacance</p> <p>Etudes de RU de bâtiments identifiés pour déterminer leur vocation future</p> <p>Projet de RU du site des Galettes</p>
Favoriser un dével. éco., comm. et artisanal équilibré et conforter le maillage de services	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° 16 ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<p>Accompagnement de l'association des commerçants, « Pleyben mon centre vie »</p> <p>Favoriser l'installation d'entreprises tertiaires, commerciales et artisanales en centre-ville</p> <p>Bâtir une stratégie en faveur des activités économiques dans le centre-ville</p> <p>Favoriser l'installation de professionnels médicaux</p> <p>Une application de centre-ville ?</p> <p>Suivi de la e-réputation</p> <p>Renforcer le marché</p>
Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<p>Elaboration d'un schéma de déplacement</p> <p>Mise en œuvre du Schéma de déplacement</p> <p>Aménagement des entrées de ville</p> <p>Sécurisation et apaisement de la circulation en centre-ville, notamment aux abords des équipements publics et d'enseignement</p> <p>Création d'une aire de covoiturage</p> <p>Création d'une aire pour les camping-cars</p>
Mettre en valeur les formes urbaines, espace public et le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° 17 ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<p>Travaux sur l'enclos paroissial</p> <p>Création d'un espace à destination des activités et associations culturelles</p> <p>Réaménagement de la place Charles de Gaulle</p>
Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fiche action n° 18 ▪ Fiche action n° 19 ▪ Fiche action n° 20 ▪ Fiche action n° 21 ▪ Fiche action n° 22 ▪ Fiche action n° ▪ Fiche action n° 	<p>Schéma d'investissement pour réduire la consommation énergétique du parc communal</p> <p>Etude de faisabilité d'un réseau de chaleur sur le quartier des établissements scolaires</p> <p>Construction d'une salle de combat et d'expression corporelle</p> <p>Amélioration des installations techniques de la salle culturelle et de spectacles</p> <p>Réalisation d'une aire de loisirs sur un terrain communal au nord de l'agglomération</p> <p>Réflexions sur un tiers lieu intergénérationnel</p> <p>Réflexion sur une Maison des Solidarités</p>

Pleyben – Carte de localisation des actions



14 ETUDE GLOBALE ET PROSPECTIVE DU FONCTIONNEMENT DU BOURG

Axe	Axe1 – Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain																															
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Pleyben : Bourg																													
Présentation générale	<p>Contexte</p> <p>La commune a déjà identifié des secteurs sur lesquels elle va être amenée à intervenir (site des Galettes, réaménagement de la place Charles de Gaulle...) et des potentiels susceptibles de se libérer ou de devenir des friches. Par ailleurs, les abords des établissements publics et d'enseignement méritent d'être sécurisés. Consciente de l'imbrication des différentes fonctions urbaines, de l'impact des projets sur le fonctionnement du bourg, de la nécessaire intégration des projets avec le tissu existant notamment le cœur historique à mettre en valeur, elle souhaite mener une étude globale sur l'organisation du centre-ville. Convaincue qu'un projet de revitalisation de centre-bourg, se construit pour et avec la population, elle entend associer les acteurs locaux dès le début de la démarche pour co-définir leur cadre de vie et faciliter des changements de pratiques en adéquation avec leurs besoins et leurs aspirations. Cette étude, qui revêt une importance fondamentale, permettra d'orienter, grâce à ses conclusions, les études secondaires qui seront nécessaires sur certains sites et feront l'objet d'avenants à la présente.</p> <p>Objectifs</p> <p>Réalisation d'un plan guide, outil d'aide à la décision en matière d'aménagements urbains pour les années à venir.</p>																															
Calendrier prévisionnel	Mars-novembre 2022																															
Acteurs du projet	Collectivité pilote : commune de Pleyben Partenaires financeurs potentiels :																															
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Poste</th> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="2">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etude</td> <td>60 000 €</td> <td>Banque des Territoires (sur TTC)</td> <td>50%</td> <td>36 000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Reste à charge</td> <td></td> <td>24 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>60 000 €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>60 000 €</td> </tr> </tbody> </table>			Poste	Dépenses		Recettes		Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant	Etude	60 000 €	Banque des Territoires (sur TTC)	50%	36 000 €								Reste à charge		24 000 €	Total	60 000 €	Total	100%	60 000 €
Poste	Dépenses		Recettes																													
	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																												
Etude	60 000 €	Banque des Territoires (sur TTC)	50%	36 000 €																												
		Reste à charge		24 000 €																												
Total	60 000 €	Total	100%	60 000 €																												
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Lancement de la consultation - Signature du marché - Livraison des conclusions de l'étude 																															
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'actions découlant du plan guide 																															

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

15 Projet de RU du site des Galettes			
Dépollution			
Axe	Axe1 – Proposer une offre attractive de logements et favoriser les opérations de renouvellement urbain		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Pleyben : cœur de ville
Présentation générale	<p>Contexte Créée 1920, la biscuiterie Les Galettes de Pleyben a été pendant de longues années l'entreprise phare de la commune de Pleyben, pourvoyeuse d'emplois et connue nationalement par la qualité de ses produits. Après un passage entre différentes mains, c'est en 2010 que la production est délocalisée par la Sté LOCMARIA, laissant en cœur de ville une friche de 10 000 m² d'espaces bâtis, de parking, de voirie. Après plusieurs années d'études menées par la commune sur un éventuel réemploi des bâtiments, sur différents scénarios et simulations financières, et devant de nombreux points de blocage, la Sté LOCMARIA a décidé de faire déconstruire ses bâtiments, excepté le plus ancien qui était la biscuiterie historique.</p> <p>Compte tenu de la situation de cet ensemble en cœur de ville, la commune s'est finalement engagée en 2019 dans l'acquisition toute la propriété. au prix de 320 000 € HT. La commune s'est attaché alors les acteurs suivants pour dégager un schéma directeur autour du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le CAUE du Finistère : pour faire ressortir les aménagements « possibles » du site, compte tenu du contexte en présence, et des orientations émises par la commune. - La commune a adhéré au réseau « Ville Amie des Aînés » - Finistère Habitat : compte tenu de sa situation exceptionnelle de centralité, il est opportun de travailler en vue de la création de logements sociaux locatifs qui pourraient s'inscrire dans le dispositif « mieux vieillir ». Ce petit collectif trouverait ainsi et prioritairement sa vocation pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite ou porteuses de handicaps, et en faveur d'une mixité sociale. Sa situation étant idéale pour un accès facilité aux services et aux commerces proches. Finistère Habitat a rapidement répondu positivement à ce projet, et a d'ores et déjà formulé ses attentes en termes de volume et sur le nombre des appartements. Une programmation pour 8 à 10 logements de petites tailles pourraient s'inscrire au cours des années 2022 ou 2023 selon l'avancée liée à l'aménagement de la parcelle. La détermination de l'organisation du site avec Finistère Habitat sera menée d'ici Octobre 2022 de manière à s'inscrire sur la programmation 2024. - La Société EILAD (Ex YK Conseil) de Guipavas : sur la reconversion de la biscuiterie historique de la friche industrielle, et sur la création d'une liaison piétonne avec la Place Charles de Gaulle. <p>La concertation avec le CAUE et FINISTERE HABITAT a permis de produire un schéma d'aménagement possible du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création d'un îlot d'une dizaine logements locatifs sociaux avec une orientation de type accessible pour personnes à mobilité réduite ou porteuses de handicaps ou personnes âgées ; - démolition/reconstruction ou rénovation du bâtiment existant pour permettre l'accueil d'espaces intergénérationnels (local des anciens, , espace jeunesse...); - espace vert et de détente ; - un espace dédié à l'accueil de professionnels - et le reste de la parcelle destinée à l'accueil d'un lotissement pour de l'habitat privé. <p>Le cabinet EILAD a proposé trois scénarios possibles pour une première phase de travaux qui doit consister à désamianter le bâtiment, à le mettre en sécurité et à prévoir les premiers aménagements avec une liaison escomptée par un accès direct sur la place Charles de Gaulle.</p>		

	<p>Courant 2021, la commune a fait jouer son droit de préemption en acquérant une parcelle voisine de l'ordre de 2 000 m², portant la superficie totale à aménager à 12 625 m².</p> <p>La phase 2 interviendra aussitôt que possible, après le rendu de l'étude globale sur le bourg, le temps de bien identifier les besoins d'hébergement, d'adapter ainsi les travaux d'aménagement, au regard des conclusions de l'étude de fonctionnement du bourg.</p> <p>La déconstruction du site a été faite dans les règles de l'art par la Sté LOCMARIA avec une dépollution et un tri de tous les déchets. Cependant, ce site doit garder sa dénomination de « friche » car tous les bétons ont été concassés et laissé sur place pour combler les sous-sols des bâtiments.</p> <p>Aujourd'hui le site déconstruit a généré un recul de l'espace imperméabilisé. Le nouvel aménagement sera réalisé en veillant à privilégier toutes les techniques et toutes les recommandations respectueuses de l'environnement à tout point de vue.</p> <p>Objectifs Participer à la trajectoire du ZAN à laquelle les élus de Pleyben souscrivent. Aménager un nouveau quartier ouvrant la place centrale sur les quartiers ouest de l'agglomération</p>																																	
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> - Phase 1 : acquisition, déconstruction/désamiantage, sécurisation, plancher, toiture, création du passage 2019-2022 - Phase 2 : Démolition/reconstruction ou aménagement des intérieurs et des extérieurs à partir de 2023 																																	
Acteurs du projet	<p>Collectivité pilote : commune de Pleyben Partenaires financeurs potentiels :</p>																																	
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Poste</th> <th rowspan="2">Dépenses Montant estimatif HT</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Acquisition</td> <td>330 000 €</td> <td>Etat (DETR) - calculé sur la base de 580 000 €</td> <td>40%</td> <td>232 000 €</td> </tr> <tr> <td>Dépollution - sécurisation</td> <td>280 000 €</td> <td>Région</td> <td>10%</td> <td>63 000 €</td> </tr> <tr> <td>Honoraires</td> <td>20 000 €</td> <td>CCPCP</td> <td>10%</td> <td>63 000 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Autofinancement commune ou emprunt</td> <td>43%</td> <td>272 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>630 000 €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>630 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Poste	Dépenses Montant estimatif HT	Recettes			Financier	Taux	Montant	Acquisition	330 000 €	Etat (DETR) - calculé sur la base de 580 000 €	40%	232 000 €	Dépollution - sécurisation	280 000 €	Région	10%	63 000 €	Honoraires	20 000 €	CCPCP	10%	63 000 €			Autofinancement commune ou emprunt	43%	272 000 €	Total	630 000 €	Total	100%	630 000 €
Poste	Dépenses Montant estimatif HT			Recettes																														
		Financier	Taux	Montant																														
Acquisition	330 000 €	Etat (DETR) - calculé sur la base de 580 000 €	40%	232 000 €																														
Dépollution - sécurisation	280 000 €	Région	10%	63 000 €																														
Honoraires	20 000 €	CCPCP	10%	63 000 €																														
		Autofinancement commune ou emprunt	43%	272 000 €																														
Total	630 000 €	Total	100%	630 000 €																														
Indicateurs de suivi	-																																	
Indicateurs de résultat	- En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET																																	

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

16 ACCOMPAGNEMENT DE L'ASSOCIATION DES COMMERÇANTS « PLEYBEN MON CENTRE VIE »

Axe	Axe 2 – Favoriser un développement économique., commercial et artisanal équilibré et conforter le maillage de services		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Pleyben
Présentation générale	<p>Contexte « Pleyben, mon centre vie », est une association regroupant l'ensemble des acteurs économiques locaux, à savoir artisans, commerçants et professions libérales et indépendantes. En sommeil depuis décembre 2015, le nouveau bureau constitué à la fin 2021 a fait savoir son souhait de voir la structure travailler sur la dynamisation économique du centre et être associée aux réflexions concernant les différents aménagements urbains à venir.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la dynamique de l'association - Coordonner des actions et animations commerciales en centre-ville. <p>Description Avec l'appui du Manager du commerce, la municipalité va accompagner l'association dans le développement de ses actions.</p>		
Calendrier prévisionnel	Du 1 ^{er} semestre 2022 à (non défini)		
Acteurs du projet	<p>Collectivité pilote : commune de Pleyben Partenaires financeurs Banque des territoires dans le cadre du financement du poste de Manager du commerce</p>		
Présentation financière	Sans objet		
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Prise de contact avec les membres de l'association - Identification des besoins - Proposition d'un plan d'actions 		
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'actions mises en place - Nouvelles adhésions à l'association - Pérennité de l'association 		

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

17 TRAVAUX SUR L'ENCLOS PAROISSIAL			
Axe	Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public, le patrimoine et valoriser le patrimoine naturel		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Commune de Pleyben, centre-ville
Présentation générale	<p>Contexte L'église Saint-Germain de Pleyben (1530-1690) est un édifice remarquable tant par son étendue que par le style de son architecture, singulier mélange de gothique et de style renaissance. Cet édifice, classé Monument Historique, est dominé par deux clochers dont le plus majestueux est celui de droite. Il s'agit d'une tour renaissance couronnée par un dôme à lanternons. A l'intérieur, la nef présente une voûte lambrissée, ses nervures et ses magnifiques sablières sont sculptées et peintes, et présentent des scènes mythologiques ou sacrées. Autres éléments remarquables sont les vitraux, et plus particulièrement ceux situés autour du cœur.</p> <p>La commune de Pleyben, et plus particulièrement son enclos paroissial, voit une population touristique importante toute au long de l'année (estimé à 120 000 personnes).</p> <p>Objectif Depuis de nombreuses années, les conseils municipaux successifs ont su apporter le plus grand soin à ce patrimoine. Même si ces dernières années des travaux importants de rénovation et de mise en valeur ont été réalisés (calvaire, ossuaire, confessionnaux, vitrine des objets du culte, restauration du clocher Saint-Germain, vitraux de la Nef, réparation des infiltrations...), il reste encore à prévoir des chantiers de restauration et d'entretien.</p> <p>Description</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Restauration des vitraux du chœur et du transept Nord</i> Après avoir réalisé la réfection de tous les vitraux de la Nef, il convient aujourd'hui d'apporter une restauration aux 2 vitraux latéraux du chœur (vitraux classés) et aux 2 vitraux du transept Nord. L'étude réalisée par La Sté LE BIHAN en 2020 a permis d'établir un diagnostic, un levé topographique, cahier des charges pour les travaux et une estimation sommaire. Le montant des travaux est ainsi estimé à 90 000 € HT (base juin 2021). ▪ <i>Entretien des infrastructures à l'arrière de l'église (mur, pignon transept Nord, pinacles, toit)</i> Le présent programme concerne la face Nord de l'édifice, bas-côté de la nef et transept (partiel). Les travaux envisagés concernent donc l'ensemble des maçonneries du transept Nord (partie Nord et Ouest) et du bas-côté Nord, à l'exception des parties ayant fait l'objet de travaux en 2020 autour des vitraux de la nef, et à l'exception des maçonneries de la baie du pignon du transept Nord qui fera l'objet d'une intervention en même temps que celle présentée dans le sujet précédent. Le programme de travaux consiste en un nettoyage complet des maçonneries et en la réfection partielle des joints des maçonneries, lorsqu'ils sont manquants ou dégradés. Il a été estimé une réfection de 50 % des joints. La stabilité des pinacles devra également être vérifiée. Au niveau de la couverture, un entretien et une vérification de la couverture côté Nord est prévu, y compris accidents de couverture. Les travaux sont estimés à 50 000 € HT (base août 2021). ▪ <i>Entretien des boiseries</i> A la suite d'une visite technique de l'Architecte des Bâtiments de France au cours de l'été 2021, il a été convenu de prévoir un soin particulier autour des nombreuses boiseries de l'église : <ul style="list-style-type: none"> - état parasitaire charpente et mobilier (dont orgue) ; - recherche d'un meilleur accès aux combles + sécurisation des cheminements (accès et chemin de planches) ; - réparation du liteau du passage au-dessus de la sacristie ; - réparation du jet d'eau de la porte de la sacristie (ext.) et buchage de la pierre de seuil ; - création de ventilations pour les planchers des chapelles et du chœur ; 		

	<ul style="list-style-type: none"> - sondage dans le plancher de la sacristie (en préalable à un parti d'intervention, soit découverte d'un dallage existant, soit réfection du plancher avec ventilation). A ce jour, la commune ne dispose pas d'estimatif pour tous ces travaux. Cependant, une enveloppe de l'ordre de 50 000 € HT paraît probable. ▪ <i>Eclairage extérieur du clocher et de l'église</i> Avant le démarrage des travaux de restauration du clocher de l'église (dont les travaux s'achèvent en février 2022), il existait une mise en lumière de l'église. Plusieurs projecteurs permettaient de sortir l'église de la pénombre la nuit venue. Cependant, le résultat était perfectible, et suite aux travaux du clocher de nombreux projecteurs ainsi que son circuit électrique ont été démontés compte tenu de leur vétusté. Les spots encastrés dans le sol sont également très vétustes et très énergivore. Une mise en lumière ne doit pas tout montrer mais plutôt cadrer certains éléments du paysage et jouer avec une certaine part d'ombre. Le projet de mise en lumière vise à apporter un paysage nocturne singulier et une ambiance poétique dans l'enclos. La mise en lumière pourra également évoluer en fonction des événements annuels. L'idée est de créer deux états lumineux : un état classique composé par un seul tableau lumineux jouant avec différentes nuances de blancs, pour la plupart des jours de l'année, Un état « festif » avec un scénario lumineux plus coloré. Un dispositif technique permettra de commander facilement les différents tableaux que seront : la partie supérieure du clocher Saint-Germain (intérieur et extérieur), les contreforts, le fût via les abat-sons, la tour Sainte-Catherine, le transept Sud et la sacristie. Une étude avait été produite en mai 2015, avec un estimatif à 60 000 € HT. Compte tenu de l'ancienneté de cette étude, des travaux survenus sur le clocher, une nouvelle étude devra être commandée. Il peut être prudent de prévoir une enveloppe de 100 000 € HT incluant l'étude et les travaux. 																														
Calendrier prévisionnel	<p>En attente de l'accord de l'ABF</p> <p>2022 : 2023 : 2024 : 2025 : 2026 :</p>																														
Acteurs du projet	<p>Collectivité pilote : commune de Pleyben Partenaires financeurs potentiels : Région, Etat</p>																														
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>- €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>	Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																Total	- €	Total	100%	- €
Dépenses		Recettes																													
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																											
Total	- €	Total	100%	- €																											
Indicateurs de suivi	-																														
Indicateurs de résultat	-																														

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

18 SCHEMA D'INVESTISSEMENT POUR REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU PARC COMMUNAL

Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs																															
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Pleyben																													
Présentation générale	<p>Contexte La commune de Pleyben, commune de près de 4 000 habitants (pop. totale) dispose de nombreux bâtiments communaux disséminés sur la commune pour répondre aux besoins des administrés, des associations et des 6 établissements scolaires. Ce parc immobilier se caractérise par une vétusté différente selon les bâtiments. Devant l'évolution des coûts énergétiques et devant les nombreux enjeux écologiques, il est opportun de travailler en vue d'économies d'énergie.</p> <p>Objectifs En 2021, il a décidé de mettre en place une démarche de maîtrise de l'énergie en s'associant à Ener'gence, l'Agence de l'Energie et du Climat du Pays de Brest, au travers d'une convention de Conseil en Energie Partagé (CEP). Ce dispositif permet aux collectivités de développer une véritable politique d'efficacité énergétique en proposant une analyse personnalisée des consommations d'eau et d'énergie du patrimoine de la collectivité et un accompagnement adapté aux besoins. La convention est signée pour une durée de 3 ans. Le montant de cette convention est de 1,26 € par an et par habitant. Cette cotisation sera amortie par les économies générées grâce aux actions nécessitant pas ou peu d'investissement, identifiées par le conseiller d'Ener'gence.</p> <p>Description technique Ener'gence travaille à la réalisation d'un bilan énergétique global des bâtiments communaux, afin de déterminer les gisements d'économies potentiels et proposera à la commune de cibler les actions les plus efficaces et les plus rentables. Dans un second temps, Ener'gence a pour mission de suivre les évolutions de consommations et d'accompagner la commune dans ses projets de construction et de rénovation. A ce stade nous sommes donc au diagnostic de l'existant. A la lecture du rapport d'analyse, des décisions pourront être prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la modification éventuelle de la puissance des abonnements - Sur de la suppression d'abonnement ou autres anomalies - Sur la modification de conduite à tenir pour réduire les consommations - Sur des travaux de simples entretiens pour réduire les consommations - Sur des investissements plus conséquents pour réduire les consommations sur le long terme 																															
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : 2021, 2022, 2023																															
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : commune de Pleyben Partenaires financeurs : Autres partenaires potentiels : Ener'gence																															
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Poste</th> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="2">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cotisation 2021</td> <td>4 607 €</td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>cotisation 2022</td> <td>4 607 €</td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>cotisation 2023</td> <td>4 607 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>13 821 €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>13 821 €</td> </tr> </tbody> </table>			Poste	Dépenses		Recettes		Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant	Cotisation 2021	4 607 €			- €	cotisation 2022	4 607 €			- €	cotisation 2023	4 607 €				Total	13 821 €	Total	100%	13 821 €
Poste	Dépenses		Recettes																													
	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																												
Cotisation 2021	4 607 €			- €																												
cotisation 2022	4 607 €			- €																												
cotisation 2023	4 607 €																															
Total	13 821 €	Total	100%	13 821 €																												
Indicateurs d'avancement	-																															
Indicateurs de résultats	- En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET																															

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

19 ETUDE DE FAISABILITE D'UN RESEAU DE CHALEUR SUR LE QUARTIER DES ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs																																
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Pleyben, rue et place Pierre Cloarec																														
Présentation générale	<p>Contexte La Commune de Pleyben a initié en 2019 une étude bois-énergie sur le quartier récent au nord de l'agglomération, comprenant certains de ses bâtiments (gymnase, établissements scolaires...) mais n'y a pas donné suite, pour raison de non pertinence économique. Compte tenu de l'évolution du prix des énergies, elle a souhaité étudier la possibilité d'un réseau de chaleur pour ces mêmes bâtiments et en profiter pour voir si, en intégrant les consommations d'autres gros consommateurs d'autres maîtres d'ouvrage (le collège, le foyer de vie, la maison de l'enfance), cette solution pourrait être pertinente.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - évaluer de façon générale l'intérêt d'un projet d'installation de chaufferie automatique au bois en lieu et place du gaz naturel - permettre au porteur de projet de juger de l'intérêt technico-économique de poursuivre l'étude de cette solution. <p>Descriptif En'ergence mène une étude d'opportunité de la réalisation du réseau de chaleur. Sa restitution doit intervenir d'ici mars 2022. L'étude et l'accompagnement sont menés par Ener'gence. Les coûts sont pris en charge à 100 % dans le cadre de « CHALEUR d'ici même », dispositif initié par le pôle métropolitain du Pays de Brest avec le soutien de l'ADEME</p>																																
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : mars 2022																																
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : commune de Pleyben Partenaires financeurs : ADEME Autres partenaires potentiels :																																
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>- €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>			Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant					- €					- €					- €	Total	- €	Total	100%	- €
Dépenses		Recettes																															
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																													
				- €																													
				- €																													
				- €																													
Total	- €	Total	100%	- €																													
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Restitution des résultats de l'étude - Prise de décision d'engager ou non une étude de faisabilité - Si oui, lancement de l'étude de faisabilité, puis l'étude de conception, la construction et la réception du chantier. 																																
Indicateurs de résultats	En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET																																

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

20 CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE COMBAT ET D'EXPRESSION CORPORELLE

Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Pleyben, rue Pierre Cloarec
Présentation générale	<p>Contexte</p> <p>La population scolaire de Pleyben est assez importante comparativement à d'autres communes de la même strate de population : deux écoles primaires, deux collèges, un lycée professionnel du Bâtiment et la Maison Familiale et rurale, soit un effectif total un peu supérieur à 1 000 élèves. S'ajoutent les 80 enfants de l'Accueil de loisirs sans hébergement de la communauté de communes et les résidents des structures médico-sociales de la commune (foyer de vie,...).</p> <p>Fort de cette population jeune, l'offre des associations pleybennoises est très dense. Aussi, la vingtaine d'associations sportives présentes sur la commune offre une variété de sports à la population pleybennoise, mais également aux habitants des communes voisines. La commune de Pleyben joue ainsi son rôle de ville centre. Ainsi, depuis ces dix dernières années, ces associations ont globalement vu leurs effectifs accroître très significativement, ou encore apparaître des activités nouvelles. Ainsi, la commune recense 1 200 licenciés sportifs.</p> <p>La commune dispose de deux gymnases, le plus ancien dit Gymnase de KERVERN situé au sud de l'agglomération proche du Lycée Professionnel, de la maison Familiale et Rural et de l'école primaire Saint-Joseph.</p> <p>Un second gymnase dit Pierre-Cloarec datant de 1998 situé près du groupe scolaire : Ecole primaire publique, Collège Louis-Hémon et peu éloigné du Collège Saint-Germain.</p> <p>Ces deux gymnases affichent complet en journée sur le temps scolaire, totalement occupés par les écoles de la commune. Les associations et clubs sportifs prennent possession des lieux les soirs en semaine et sur les week-ends.</p> <p>Les activités de ces salles sont classiquement le handball, le roller, le tennis, le badminton, et pour le public scolaire la gymnastique et autres disciplines prévues par les programmes.</p> <p>Comme indiqué ci-dessus, depuis ces dix dernières années la commune a su répondre au coup par coup à la demande des nouvelles associations souhaitant développer de nouveaux sports ou nouvelles activités. Ainsi, aujourd'hui nous disposons de 4 sites dispersés sur l'agglomération qui posent aujourd'hui plusieurs problèmes : un modulaire très vétuste, énergivore, pas adapté à certaines activités, difficile d'entretien, exigü ; une salle des Fêtes attenante à la Mairie et contraignant les réunions diverses ; des activités qui contraignent l'organisation de la salle de spectacles Arvest ; et enfin, une salle très ancienne, très énergivore, peu adaptée à la pratique des activités.</p> <p>Une étude d'orientations programmatiques a été confiée à la SAFI en 2017 pour un montant de 10 730 € HT. Après un travail de concertation, le projet retenu prévoit la construction d'un bâtiment neuf à proximité du groupe scolaire autour de la place Pierre-Cloarec, dans un secteur récemment urbanisé au nord de l'agglomération.</p> <p>Objectifs</p> <p>Description technique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement du terrain : le retrait du gymnase existant par rapport à la rue P.Cloarec anticipait sur une éventuelle extension et avait déjà prédisposé une plateforme, restée depuis en l'état. - Implantation, organisation et composition architecturale : la nouvelle salle se fait discrète. Le bâtiment sera d'une superficie totale de 850 m². Il sera distribué de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Salle de pratique n° 1 : sports de combat et gym sur tapis : 254 m² - Salle de pratique n° 2 : danse, gym.....sur parquet : 248 m² - Accueil et circulations : 77 m² - Vestiaires et sanitaires : 189 m² - Locaux techniques : 80 m² 		

	Destinée à des pratiques sportives ne nécessitant pas de grande hauteur (3,50 m sous plafond au maximum), elle propose une échelle basse. Un mur d'escalade destiné à l'initiation est prévu dans la salle au sol souple.				
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : permis de construire accordé le 31 août 2021 Début des travaux envisagé dans le courant du 3 ^e ou 4 ^e trimestre 2022. Durée des travaux : 15 mois environ				
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : Partenaires financeurs : Région Autres partenaires potentiels :				
Présentation financière	Dépenses		Recettes		
	Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant
	Foncier	- €	Etat DETR 2021		40 000 €
	Travaux	1 730 740 €	Agence Nationale du Sport		100 000 €
			DSIL 2021		200 000 €
	Honoraires divers	203 647 €	DETR, DSIL, FNADT Région, Département, CPER, ANS 2022		940 000 €
		Reste à charge commune	34%	654 387 €	
Total	1 934 387 €	Total	100%	1 934 387 €	
Indicateurs d'avancement	-				
Indicateurs de résultats	- En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET				

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

21 AMELIORATION DES INSTALLATIONS TECHNIQUES DE LA SALLE CULTURELLE ET DE SPECTACLES ARVEST			
Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelles, touristiques et de loisirs		
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Pleyben, 17 rue de l'Eglise
Présentation générale	<p>Contexte Le centre culturel de l'Arvest a été inauguré en 2009. Il est doté d'une scène de 172 m², de deux loges d'artistes et d'un bloc sanitaire. La grande salle centrale, d'une surface de 472 m², est équipée d'une cloison amovible insonorisée offrant la possibilité d'une configuration en deux salles de 236 m² chacune, dont l'une équipée d'un parquet pour les soirées dansantes. L'Arvest peut accueillir 600 personnes assises, le double debout. Un hall d'accueil de 112 m², équipé de vestiaires et d'un bar, peut accueillir expositions, forums et réceptions. Un office professionnel et une laverie, permettent d'y organiser des banquets, des soirées crêpes et des repas de traiteurs. Deux salles annexes, d'une capacité de 40 personnes, sont mises à disposition des associations locales. Une terrasse et une esplanade extérieure offrent la possibilité de manifestations à l'air libre. L'Arvest a aussi vocation à accueillir des collectifs de toute sorte (assemblées générales, conférences, séminaires). Cette structure est gérée par un régisseur technique et par l'élu référent de celle-ci.</p> <p>Objectifs Depuis leur entrée en mandat, les nouveaux élus s'attèlent à développer le rayonnement la salle en y accueillant des structures et spectacles à rayonnement départemental. L'obsolescence des équipements à renouveler met en péril ce développement, alors que des productions parisiennes de renommées ont repéré l'infrastructure voyant là un lieu idéal pour la diffusion de spectacles de haute qualité. La sonorisation est actuellement dotée de trois amplis de 4 fois 700 watts, de dix micros, de six enceintes et de cinq retours. A ce jour trois de ces retours sont hors services et non réparables par manque de pièces détachées. Ce matériel, vieux de 12 ans doit donc être renouvelé du fait de sa vétusté ainsi que du fait de l'obsolescence des pièces détachées. La consommation énergétique de ce système est importante, du fait de la nécessité de mettre en chauffe les amplis et enceintes avant les concerts. Pareillement, le système d'éclairage est devenu trop ancien, n'est plus adapté aux nouveaux besoins, tombe régulièrement en panne en plein spectacle, et est extrêmement énergivore. Le projet envisagé pour la salle, nous oblige également à recourir à de la location de matériels adéquat en fonction de la demande des artistes locaux, comme nationaux, au travers de leur fiche technique. Ces locations engendrent également de nombreux déplacements entre notre prestataire de services et la salle en camion. Nous aimerions nous affranchir de cette contrainte et devenir autonome en son et en lumière, ce qui contribuerait également à la diminution de l'empreinte carbone de la salle de part tous ces déplacements.</p> <p>Description technique L'investissement projeté est du matériel de sonorisation comprenant des enceintes de salle, des retours de scène, amplificateurs, subwoofer pour un total de 70 856,80 € HT. Le câblage nécessaire à cette nouvelle installation s'élève 3 269 € HT. Concernant la lumière, le devis s'élève à 60 065.84 € HT, comprenant une console de pilotage, des lyres, des stroboscopes, des projecteurs Led, machine à brouillard et le câblage adapté.</p>		
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action : juin 2022		
Acteurs du projet	<p>Maître d'ouvrage : commune de PLEYBEN Partenaires financeurs : Etat, Département, Région Autres partenaires potentiels :</p>		

	Dépenses		Recettes		
	Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant
Présentation financière	Matériel sono	75 000 €	Etat (DRAC, DSIL...)	25%	33 750 €
		Matériel audio	60 000 €	Région	20%
	Département			20%	27 000 €
	Commune			35%	47 250 €
	Total	135 000 €	Total	100%	135 000 €
Indicateurs d'avancement					
Indicateurs de résultats	Programmation et fréquentation de l'équipement En termes de transition écologique, ils intégreront les indicateurs nationaux des référentiels de l'ADEME, ceux du CRTE, en lien avec ceux du PCAET				

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

22 REALISATION D'UNE AIRE DE LOISIRS SUR UN TERRAIN COMMUNAL AU NORD DE L'AGGLOMERATION

Axe	Axe 5 – Favoriser l'accès aux équipements et aux offres culturelle, touristique et de loisirs																																
Maturité et priorité du projet	Projet mature / priorité 1	Localisation / périmètre	Pleyben																														
Présentation générale	<p>Contexte La commune souhaite aménager une aire de loisirs sur un terrain qu'elle possède, en limite nord de la zone agglomérée, contigu à un complexe public. La parcelle, au relief pentu, est située en zone non constructible. Le programme n'est pas encore défini. Il vise à répondre à une attente de la population. Il sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale avec la collaboration d'un maître d'œuvre. Les travaux seront réalisés en partie par des entreprises et en partie par les services communaux.</p> <p>Objectifs Création d'un lieu de loisirs, de rencontres et d'échanges</p> <p>Description technique</p>																																
Calendrier prévisionnel	Date prévisionnelle de réalisation de l'action :																																
Acteurs du projet	Maître d'ouvrage : Partenaires financeurs : Région Autres partenaires potentiels :																																
Présentation financière	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dépenses</th> <th colspan="3">Recettes</th> </tr> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant estimatif HT</th> <th>Financier</th> <th>Taux</th> <th>Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>- €</td> <td>Total</td> <td>100%</td> <td>- €</td> </tr> </tbody> </table>			Dépenses		Recettes			Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant					- €					- €					- €	Total	- €	Total	100%	- €
Dépenses		Recettes																															
Poste	Montant estimatif HT	Financier	Taux	Montant																													
				- €																													
				- €																													
				- €																													
Total	- €	Total	100%	- €																													
Indicateurs d'avancement																																	
Indicateurs de résultats	Fréquentation du site																																

*Légende financement

A solliciter	Accordé	Sollicité, en attente de réponse	Sollicité, refusé
--------------	---------	----------------------------------	-------------------

Annexe 4 – Maquette financière relative au programme au titre de l'année 2022

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME ANNÉE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, sur la base des sections programmées de la convention cadre (la maquette financière annuelle provisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année)

N°	Actions	Matière d'ouvrage (MCO)	Montant total	Fin 2022	Total crédits (MCO)	Plan de référence	FRMOT	DETR	DSIL	Décl. contractuelle	Vote (montant) du CPER	Autres (montant) ANM (50% de HT)	Région	Département (20)	Liens européens	Montage des Territoires	Autres	CCCP	EPF	CCOBUA	Autres (montant)	
1	Travaux de maintenance et entretien des véhicules de la commune	CCOCP	40 000 €	40 000,00 €																		
2	Remplacement d'un Manager de connexion	CCOCP	6 000,00 €	6 000,00 €																		
3	Remplacement d'un Manager de connexion	CCOCP	6 000,00 €	6 000,00 €																		
4	Remplacement de portes pour la navigation de patients à Châteaufort	CCOCP	200 000 €	200 000,00 €																		
5	Projet de Renouvellement d'Unité (RU) de site de Châteaufort	Commune de Châteaufort	60 000 €	60 000,00 €																		
6	Projet de RU de la Villa Jean	Commune de Châteaufort	- €	- €																		
7	Projet de RU de site de l'ancien parking	Commune de Châteaufort	120 000 €	120 000,00 €																		
8	Projet de RU du Plateau de la Gare	Commune de Châteaufort	- €	- €																		
9	Accompagnement de l'association des communes de Châteaufort	Commune de Châteaufort	- €	- €																		
10	Plan d'équipement multi-département	Commune de Châteaufort	- €	- €																		
11	Équipement de stabilité de la circulation de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	10 000 €	10 000,00 €																		
12	Équipement de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	45 742 €	45 742,00 €																		
13	Travaux d'entretien de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	85 000 €	85 000,00 €																		
14	Équipement de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	60 000 €	60 000,00 €																		
15	Projet de RU de site de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	600 000 €	600 000,00 €																		
16	Accompagnement de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	- €	- €																		
17	Travaux d'entretien de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	- €	- €																		
18	Travaux d'entretien de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	18 000 €	18 000,00 €																		
19	Travaux d'entretien de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	- €	- €																		
20	Travaux d'entretien de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	1 000 000 €	1 000 000,00 €																		
21	Travaux d'entretien de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	100 000 €	100 000,00 €																		
22	Travaux d'entretien de la commune de Châteaufort	Commune de Châteaufort	- €	- €																		

À valider	Accordé	Sélectif, en attente de réponse	À valider
-----------	---------	---------------------------------	-----------

Annexe 5 – Liste des abréviations

ABF	Architecte des Bâtiments de France
ABS	Analyse des Besoins Sociaux
ADEME	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie devenue Agence pour la transition écologique
ADEUPa	Agence de Développement, d'Etudes et d'Urbanisme du Pays de Brest devenue Agence d'Urbanisme Brest-Bretagne
ADIL	Association Départementale d'Information sur le Logement
ADSMN	Association de Développement Sanitaire des Montagnes Noires
ALSH	Accueil de Loisirs Sans Hébergement
ANAH	Agence NATIONALE de l'Habitat
ANCT	Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires
ARS	Agence Régionale de Santé
AU	A Urbaniser
BRIC	<i>Building Resilience in Flood-Disadvantaged Communities / Renforcer la résilience dans les communautés défavorisées face aux inondations</i>
BTO	Brest Terres Océanes
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CCAS	Centre Communal d'Action Sociale
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCIMBO	Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest
CCPCP	Communauté de Communes Pleyben-Châteaulin-Porzay
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
CDAS	Centre Départemental d'Action Sociale
CEP	Conseil en Energie Partagé
CEREMA	Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
CH	Centre Hospitalier
CH4	méthane
CMA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat
CO2	Dioxyde de carbone
COT	Contrat d'Objectifs Territorial
CPER	Contrat de Plan Etat-Région
CRESS	Chambre Régionale de l'Economie Sociale et Solidaire
CRTE	Contrat de Relance et de Transition Ecologique
D	Route Départementale
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DETR	Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux
DGS	Directeur Général des Services
DIIF	Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière
DPU	Droit de Prémption Urbain
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DSIL	Dotation de Soutien à l'Investissement Local
EHPAD	Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

EPAGA	Etablissement Public Territorial de Bassin de l'Aulne
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF	Etablissement Public Foncier
EPIC	Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial
FISAC	Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce
FNADT	Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire
FV	Foyer de Vie
GES	Gaz à Effet de Serre
GIP	Groupement d'Intérêt Public
GMS	Grande et Moyenne Surface
G4DEC	Groupement des 4 communautés de communes pour la gestion des Déchets et de l'Économie Circulaire
HT	Hors Taxe
ICAPS	Intervention auprès des Collégiens centrée sur l'Activité Physique et la Sédentarité
ICPE	Installation classée Protection de l'Environnement
IFOP	Institut Français d'Opinion Publique
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
ITE	Isolation Thermique par l'Extérieur
LTECV	Loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte
MDPH	Maison Départementale pour les Personnes Handicapées
M€	Millions d'Euros
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH-RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
ORT	Opération de Revitalisation du Territoire
OTI	Office de Tourisme Intercommunal
PA	Personnes Agées
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PAEJ	Points d'Accueil et d'Ecoute Jeune
PCAET	Plan Climat Aire Energie Territorial
PEM	Pôle d'Echanges Multimodal
PH	Personnes Handicapées
PIJ	Point Information Jeunesse
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLPDMA	Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI-H	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat
PMR	Personne à Mobilité Réduite
PNR	Parc Naturel Régional
PNRA	Parc Naturel Régional d'Armorique
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations
PPRMT	Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène de Mouvement de Terrain
PVD	Petites Villes de Demain
RFF	Réseau Ferré de France

RN	Route Nationale
RP	Recensement de Population
RU	Rénovation Urbaine
RT	Règlementation Thermique
RHI	Résorption de l'Habitat Insalubre
RHOM	Ressources Handicaps Opportunités Menaces
SAD	Services A Domicile
SAFI	Société d'Aménagement du Finistère
SCoT	Schéma de COhérence Territoriale
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SDMA	Schéma Directeur des Modes Actifs
SNCF	Société Nationale des Chemins de Fer français
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SSIAD	Service de Soins Infirmiers A Domicile
SWOT	<i>Strengths (Forces) Weaknesses (Faiblesses) Opportunités (Opportunités) Threats (Menaces)</i>
TAD	Transport A la Demande
TER	Train Express Régional
THIRORI	Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière
TGV	Train à Grande Vitesse
TPE	Très Petite Entreprise
TTC	Toutes Taxes Comprises
TVA	Taxe sur la Valeur Ajoutée
UIMM	Union des Industries et Métiers de la Métallurgie
UNESCO	<i>United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization / Organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture</i>
UNI VDL	Union des Industriels des Véhicules De Loisirs
VAE	Vélo à Assistance Electrique
VIR	Vente d'Immeuble à Rénover
VRD	Voiries et Réseaux Divers
ZAE	Zone d'Activités Economiques
ZAN	Zéro Artificialisation Nette
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Annexe 6 – Bibliographie

5.2.1 - Démographie et habitat

Documents cadres et études en cours sur le territoire

Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay	« <u>Programme local de l'Habitat 2019-2024</u> » - Châteaulin – 75 p.
Perspective. Atelier d'urbanisme	PLUI-H 1- Diagnostic 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
SoLiHa	« <u>Etude pré-opérationnelle en vue de la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Diagnostic du parc privé</u> » sur la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay- – Juin 2021

Autres travaux et sources de données

ADEUPa	« <u>Portrait économique de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay</u> » - Brest - Octobre 2021 – 70 p.
ADEUPa	« <u>L'Ouest breton en transitions : enjeux et perspectives</u> » - Brest– Juillet 2020 – 85 p.
COMPASS	« <u>Analyse des Besoins Sociaux de la commune de Pleyben</u> » - 2021
Pôle métropolitain du Pays de Brest	« <u>Contrat de relance et de transition écologique du Pays de Brest</u> » - Brest - Juin 2021 – 93 p.
Pôle métropolitain du Pays de Brest	« <u>Contrat Local de Santé du Pays de Brest 2019-2023</u> » – Brest – Juin 2019 – 102 p.
INSEE	https://www.insee.fr/
Observatoire des territoires ANCT	https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr
Entretiens auprès des professionnels de l'immobilier	

5.2.2 - Economie, commerces, services

Documents cadres et études en cours sur le territoire

Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay	« <u>Présentation du territoire et de l'offre de services aux entreprises</u> » - Juin 2021
Perspective. Atelier d'urbanisme	PLUI-H 1- Diagnostic 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Autres travaux et sources de données

ADEUPa	« <u>Portrait économique de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay</u> » - Brest - Octobre 2021 – 70 p.
CCI Métropolitaine Bretagne Ouest	« <u>Analyse de l'activité commerciale - Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay</u> » - Brest – Décembre 2020 – 61 p.
CRESS de Bretagne	« <u>Repères sur les entreprises et les emplois de l'Economie sociale et solidaire – Pays de Brest</u> » –Rennes – 2018 – 16 p.
GALLIOU Quentin	« <u>L'attractivité de zones d'activités comme levier de développement territorial : le cas du pôle économique de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay</u> » - Brest – 2020 – 103 p.
Pôle métropolitain du Pays de Brest	« <u>Contrat de relance et de transition écologique du Pays de Brest</u> » - Brest - Juin 2021 – 93 p.

5.2.3 - Mobilités – Accessibilité

Documents cadres et études en cours sur le territoire

L'Atelier d'Ys-ABEIL-ajBD « Elaboration d'un Schéma Directeur des Mobilités Actives sur le territoire de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay - Diagnostic » - mai 2021 – 73 p.

Perspective. Atelier d'urbanisme PLUI-H
1- Diagnostic
2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Autres travaux et sources de données

ADEUPa « Portrait économique de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay » - Brest - Octobre 2021 – 70 p.

ADEUPa « Enquêtes Ménages Déplacements 2018 du Pays de Brest » - Brest – mai 2019 – 32 p.

Pôle métropolitain du Pays de Brest « Contrat de relance et de transition écologique du Pays de Brest » - Brest - Juin 2021 – 93 p.

Données des réseaux de transports (BreizhGo, SNCF)

5.2.4 - Environnement, cadre de vie

Documents cadres et études en cours sur le territoire

Ener'gence, (Agence Energie Climat du Pays de Brest) « PCAET de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin- Porzay : Diagnostic – Stratégie – Programme d'actions » - Brest - Septembre 2021

Perspective. Atelier d'urbanisme PLUI-H
1- Diagnostic
2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Autres travaux et sources de données

ADEUPa « Portrait économique de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay » - Brest - Octobre 2021 – 70 p.

Pôle métropolitain du Pays de Brest « Contrat de relance et de transition écologique du Pays de Brest » - Brest - Juin 2021 – 93 p.

5.2.5 – Equipements, culture, tourisme, loisirs

Documents cadres et études en cours sur le territoire

Menez-Hom Atlantique Tourisme « Stratégie de développement touristique de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay » - Châteaulin - Octobre 2021 – 31 p.

Perspective. Atelier d'urbanisme PLUI-H
1- Diagnostic
2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Autres travaux et sources de données

ADEUPa « Portrait économique de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay » - Brest - Octobre 2021 – 70 p.

Comité Régional du Tourisme de Bretagne Enquêtes régionales « Sites & Equipements » et « Reflets » — 2016

Pôle métropolitain du Pays de Brest « Contrat de relance et de transition écologique du Pays de Brest » - Brest - Juin 2021 – 93 p.

Base de données « taxe de séjour »

Inventaire régional du Patrimoine de la Région Bretagne <https://patrimoine.bretagne.bzh>

Analyse historique et identitaire du territoire menée en interne (travail bibliographique)

6.2.1 – Châteaulin - bibliographie

En sus des travaux menés à l'échelle intercommunale, au niveau du Pays de Brest, de la Région Bretagne et des résultats de l'enquête IPSOS réalisée par l'ANCT à l'automne 2021, le projet de Châteaulin s'appuie sur différents documents et études dans lesquelles la société civile a été consultée :

Documents cadres et études en cours sur le territoire

Format 6 – Arcadis – UP2M	« <u>Etudes préalables au projet d'urbanisation durable de la friche industrielle du plateau de la gare à Châteaulin</u> » - Châteaulin – Septembre 2015 – 39 p.
GEOLITT/ URBA-EPLU	« <u>Plan Local d'Urbanisme</u> » - Châteaulin - 2016
GHECO	« <u>Site Patrimonial Remarquable de Châteaulin – Diagnostic – projet de périmètre</u> » - 64 p.
Terre Urbaine	« <u>Etude d'attractivité du centre-ville de Châteaulin</u> » - Octobre 2021 – 25 p.

Autres travaux et sources de données

ADEUPa	« <u>Portrait économique de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay</u> » - Brest - Octobre 2021 – 70 p.
Service Inventaire du patrimoine de la Région Bretagne	« <u>Châteaulin, Histoire et Patrimoine</u> » - Locus Solus – Histoire – Châteaulin – 2018 - 144 p.

Un travail bibliographique mené en interne sur l'identité du territoire qui s'est bâtie à travers l'histoire.

6.2.2 – Pleyben - bibliographie

En sus des travaux menés à l'échelle intercommunale, au niveau du Pays de Brest, de la Région Bretagne et des résultats de l'enquête ISPSOS réalisée par l'ANCT à l'automne 2021, le projet de Pleyben s'appuie sur différents documents et études dans lesquelles la société civile a été consultée :

Documents cadres et études en cours sur le territoire

CAUE Finistère	« <u>Friche des Galettes – Pleyben – Etude exploratoire</u> » - 2019.
EILAD	« <u>Reconversion de la boulangerie historique de la friche industrielle « Les Galettes de Pleyben » - Etude de faisabilité</u> » - Septembre 2019 – 49 p.
Environnement et Société	« <u>Réaménagement d'une friche industrielle PLEYBEN - Rapport final des résultats de la concertation</u> » - Concarneau – Décembre 2012 – 31 p.
Futur Proche	« <u>Plan Local d'Urbanisme</u> » - Pleyben - 2018
Parc Naturel Régional d'Armorique	« <u>Projet de liaison Vélo/pédestre Pont-Coblant - Bourg de Pleyben</u> » - 2021

Autres travaux et sources de données

PIVADIS	« <u>Etude préalable à un FISAC urbain – Ville de Pleyben</u> » - Septembre 2010 – 136 p.
---------	---

Un travail bibliographique mené en interne sur l'identité du territoire qui s'est bâtie à travers l'histoire. A cela s'ajoute un travail collégial mené par les élus.

Annexe 7 – Synthèses SWOT ou RHOM

CCPCP

5.2.1 - Démographie et habitat - CCPCP

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	<p>Ressources</p> <ul style="list-style-type: none"> Un solde migratoire positif et supérieur à la moyenne départementale et égal à la moyenne régionale, signe d'une relative attractivité Châteaulin, Pleyben et Dinéault jouent un rôle clé dans l'accueil des personnes s'installant sur le territoire. A noter que la dynamique observée sur la commune de Dinéault s'explique principalement par l'accueil de nouveaux militaires à la caserne Ty Vougeret et à l'évolution de leur prise en compte dans les données du recensement INSEE Un parc locatif privé bien présent sur l'ensemble du territoire Une bonne adéquation de l'offre locative sociale Des démarches déjà engagées par les collectivités locales au niveau communautaire en faveur de l'amélioration de la performance énergétique du parc (Tinergie, OPAH passée et à venir) 	<p>Handicaps</p> <ul style="list-style-type: none"> Un solde naturel négatif, qui n'a pas permis la poursuite de l'élan démographique observé entre 1999 et 2011 Un manque de diversité des formes urbaines et des statuts des logements, hormis à Châteaulin, qui ne permet pas de répondre aux modes de vie contemporains
	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> Un potentiel de promotion des segments de marché inexistants sur plusieurs communes (habitat individuel groupé, collectif) et de diversification des statuts d'occupation et des tailles des logements Amélioration de la maîtrise des opérations 	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> Un littoral qui cumule une population âgée et un rythme de vieillissement élevé Un fort décalage de l'offre en habitat par rapport aux besoins : un parc de grands logements que vient conforter la production neuve en contradiction avec l'évolution de la taille des ménages Un parc relativement ancien avec une performance énergétique probablement défavorable et une problématique de logements vacants qui s'accroît
VENANT DE L' EXTERIEUR		

D'après : PLUI-H Diagnostic - Synthèse

5.2.2 - Economie, commerces, services - CCPCP

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources <ul style="list-style-type: none"> Des investissements importants et continus de la collectivité pour le développement des zones d'activité Un environnement préservé, une façade maritime et le canal de Nantes à Brest propice à l'activité touristique Un tissu dense de très petites entreprises et quelques gros employeurs Le positionnement du territoire à l'intersection des RN 164 et 165 	Handicaps <ul style="list-style-type: none"> Une attractivité qui reste faible, à l'image du Pays de Brest et plus largement du Finistère Un tissu économique globalement sous-proportionné par rapport au nombre d'habitants Des difficultés pour développer des zones d'activité sur les communes littorales Une fragilité de l'offre commerciale
	Opportunités <ul style="list-style-type: none"> Un potentiel pour d'autres formes de tourisme : le tourisme vert, l'écotourisme, le tourisme rural, le tourisme urbain Une réflexion nécessaire sur la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs 	Menaces <ul style="list-style-type: none"> Un exode des jeunes actifs, faute d'opportunités suffisantes à l'échelle du département Les habitudes liées aux navettes domicile-travail, conjuguées à la délocalisation des commerces en entrée de ville, entraînent une baisse de la fréquentation de la centralité historique Une place importante de l'agriculture et de l'industrie agroalimentaire. Une filière qui pourrait connaître des évolutions majeures dans les années à venir, ce qui fragiliserait le tissu productif de la CCPCP
VENANT DE L' EXTERIEUR		

D'après : PLUI-H Diagnostic - Synthèse

5.2.3 - Mobilités – Accessibilité - CCPCP

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources <ul style="list-style-type: none"> La qualité de la desserte routière du territoire à l'intersection de deux 4 voies Des pratiques de covoiturage organisées aux abords des axes structurants et de la principale zone d'emploi, le site Pouillot / Lospars. Un travail en cours sur le développement du covoiturage en partenariat avec l'association Ehop Une part élevée des actifs travaille sur le territoire 	Handicaps <ul style="list-style-type: none"> Un manque de liaisons entre Châteaulin et les autres communes, ce qui constitue une fragilité dans le cadre des dynamiques économiques et résidentielles internes au territoire Une desserte par le réseau de transport collectif BreizhGo peu présent Une dépendance à la voiture pour les déplacements du quotidien Une concentration des flux entraînant des difficultés de circulation à Châteaulin Un déficit de mobilité alternative à la voiture, pour tous les type de déplacement (travail, loisirs, achats...) Les émissions de polluants atmosphériques
	Opportunités <ul style="list-style-type: none"> Une gare qui pourrait jouer un rôle plus structurant à l'échelle de la CCPCP Un développement de nouveaux modes de déplacements auxquels le territoire peut répondre 	Menaces <ul style="list-style-type: none"> Une vulnérabilité due au coût des déplacements pendulaires
VENANT DE L' EXTERIEUR		

Source : PLUI-H Diagnostic – Synthèse

5.2.4 - Environnement, cadre de vie - CCPCP

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	<p>Ressources</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un environnement naturel riche, source de différents potentiels ▪ Une qualité des masses d'eau globalement en bon état ▪ Une bonne connaissance des risques existants sur le territoire, notamment grâce au Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de Châteaulin, Port-Launay et Saint-Coulitz, au PPRI Aulne Amont relatif aux communes de Châteauneuf-du-Faou, Gouézec, Pleyben et Saint-Goazec (en cours de réalisation) et au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif au phénomène Mouvements de Terrain (PPRMT), qui concerne Châteaulin et Port-Launay ▪ Des inventaires locaux sur la quasi-totalité des communes (bocage, cours d'eau, zones humides) ▪ Des actions de restauration en cours du bocage via le programme Breizh-bocage porté par les établissements de bassin ▪ Un territoire qui présente quelques réservoirs de biodiversité, pour la plupart d'ores et déjà protégés dans les documents d'urbanisme existants ▪ Des corridors écologiques présents dans toutes les communes, supports de la biodiversité locale 	<p>Handicaps</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une dépendance énergétique malgré un taux d'autonomie énergétique à 22 % ▪ De nombreuses zones présentant des aléas accueillent des habitants ▪ Des corridors écologiques contraints par des coupures liées aux infrastructures et parfois l'urbanisation
	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des gisements à mobiliser pour développer les énergies renouvelables, principalement le photovoltaïque et le bois ▪ Une autonomie énergétique envisageable à l'horizon 2040 selon le PCAET ▪ Des marges de manœuvre pour concilier aménagement et gestion économe de l'espace : une capacité de densification qui permet notamment d'envisager une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels ▪ Le renouvellement de la charte du PNRA qui intégrera des actions allant dans ce sens également. 	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La présence des algues vertes constitue une nuisance pour l'accès à la plage et est susceptible de dégrader l'image balnéaire du territoire ▪ Une culture du risque qui n'est pas toujours intégrée aux pratiques d'aménagement ▪ Un maillage bocager plus ou moins dégradé selon les communes ▪ Le modèle actuel de développement se traduit par un impact fort sur les terres agricoles et l'environnement
VENANT DE L' EXTERIEUR		

D'après : PLUI-H Diagnostic - Synthèse

5.2.5 – Equipements, culture, tourisme, loisirs - CCPCP

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	<p>Ressources</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un niveau d'équipements globalement satisfaisant et permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants ▪ Châteaulin et Pleyben disposent de nombreux équipements structurants qui bénéficient à l'ensemble des communes environnantes ▪ Des maisons de santé pluriprofessionnelle dont une, communautaire, ouverte en 2018 à l'issue du travail partenarial mené par les professionnels et la collectivité (contribution à la pérennisation/développement de l'offre de soins de premiers recours) ▪ Des activités associatives nombreuses et d'un coût accessible car soutenues par les collectivités en terme financier, technique et en équipement ▪ Un réseau d'enseignement rayonnant au-delà du territoire ▪ Un patrimoine naturel et bâti riche ▪ Position centrale en Finistère : possibilité pour les visiteurs de rayonner sur l'ensemble du Département ; bonne desserte routière et proximité aéroport de Brest ▪ Des éléments de notoriété touristique : Menez-Hom, baie de Douarnenez, canal de Nantes à Brest, enclos paroissial de Pleyben, restaurant étoilé ▪ Capacité d'accueil touristique ; des hébergements de plein air qualitatifs ▪ Offre touristique variée (activités nautiques, patrimoniales, terroir...) ▪ Adéquation avec les attentes des visiteurs : sécurité, authenticité, bien être, air pur, terroir, rencontres... 	<p>Handicaps</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une offre médicale tendue et sont certains pans s'étiolent, alors que le vieillissement de la population va s'accroître. Un éparpillement des professionnels sur le territoire qui rend difficile l'accès aux personnes à mobilité réduite ou sans moyen de locomotion ▪ Une offre culturelle qui n'exploite pas tous les potentiels ▪ Concurrence d'autres territoires assis sur une image de Destination plus ancrée : une identité et une attractivité touristique à optimiser ▪ Une offre touristique qui n'est pas encore totalement positionnée au sein de la destination touristique « Brest Terres Océanes » ▪ Une concentration de la capacité d'accueil marchande sur le littoral ▪ Forte saisonnalité ▪ Absence d'équipement structurant sur lequel s'appuyer pour un tourisme à l'année
	VENANT DE L' EXTERIEUR	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le souhait de la Région Bretagne de valoriser l'Aulne ▪ Une mise en tourisme du canal de Nantes à Brest à développer ▪ L'évolution de la demande touristique pour laquelle le territoire dispose d'opportunités ▪ La démarche lancée le 18/02/2022 de candidater à une inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. ▪ Le renouvellement de la charte du PNRA ? ▪ L'inscription dans les actions du Contrat Local de Santé. ▪ La reprise des activités situées à Pont Coblant par des privés pour développer le pôle touristique.

D'après : PLUI-H Diagnostic – Synthèse

Menez-Hom Atlantique Tourisme - « *Stratégie de développement touristique de Pleyben-Châteaulin-Porzay* » - octobre 2021 – 31 p.

6.2.1. – Châteaulin - Synthèse SWOT

(Travail collégial mené par les élus)

Habitat et foncier

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources <ul style="list-style-type: none"> Le coût immobilier raisonnable Les 4 friches en ville 	Handicaps <ul style="list-style-type: none"> Séparation de la ville en 2 par le canal et ses inondations L'insuffisance d'offre de logements Logements pas adaptés aux modes de vie actuels et au type de population Faiblesse du niveau moyen des revenus, d'où des difficultés à réaliser des travaux Le Plan de Prévention des Risques Une commune peu étendue
	Opportunités <ul style="list-style-type: none"> La proximité des plages La situation du territoire au regard des nouvelles aspirations de changement de vie depuis la crise COVID19 	Menaces <ul style="list-style-type: none"> La perte d'attractivité (emplois, pérenniser les entreprises) Une inflation du prix de logements pouvant aller jusqu'à l'inaccessibilité du parc aux autochtones
VENANT DE L' EXTERIEUR	POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER) <ul style="list-style-type: none"> Le maintien des fonctions de centralité de la ville La fragilité de l'offre de la SNCF et de l'offre en mobilités diverses Développer la ville en maintenant l'équilibre entre les deux rives La mobilisation des terrains privés classés en zones constructibles 	

Patrimoine

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources <ul style="list-style-type: none"> Un patrimoine civil et religieux très riche Des panoramiques Des actions déjà menées en faveur de la valorisation du patrimoine : 	Handicaps <ul style="list-style-type: none"> Une offre à structurer pour la mettre davantage en valeur dans la stratégie de l'OTI Mauvaise signalisation Un équilibre patrimoine-bâti – végétation naturelle qui n'est pas trouvé Mise en cohérence des éléments patrimoniaux afin de bâtir l'image d'une ville à patrimoine
	Opportunités <ul style="list-style-type: none"> La belle vallée de l'Aulne Halage bien entretenu à hauteur de Châteaulin Possibilités de connecter en quelques pas le patrimoine du centre-ville aux espaces naturels et itinéraires de randonnées 	Menaces <ul style="list-style-type: none"> Absence de signalétique sur les 4 voies, mettant le site du canal en valeur Manque de valorisation et d'activités touristiques sur le canal
VENANT DE L' EXTERIEUR	POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER)	

Cadre de vie, activités, commerces, services

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources <ul style="list-style-type: none"> Un noyau conséquent de commerces La présence en centre-ville de certains commerces et services qui s'y sont maintenus Une équilibre GMS – petits commerces en centre-ville Le bassin d'emplois 	Handicaps <ul style="list-style-type: none"> Le manque d'hôtels Le manque de certains professionnels médicaux : dentistes, kinésithérapeutes... Absence de DPU sur les locaux professionnels en centre-ville
	Opportunités <ul style="list-style-type: none"> La Maison de Santé Le canal : espace de fraîcheur, des respiration et de calme ; valoriser les flux existants générés par l'itinérance le long du canal : opportunité de développement de la plaisance (cf. projet d'investissement communautaire) La réouverture du camping, réhabilité 	Menaces <ul style="list-style-type: none"> Carences et pressions sur les professions médicales qui risquent de s'accroître au regard de l'évolution de l'âge des professionnels et de la population dans les années à venir
POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER)		

Espaces publics et mobilités

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources <ul style="list-style-type: none"> Le canal, poumon vert en centre-ville et offrant des potentiels divers La présence d'une gare SNCF La présence d'îlots RU Les infrastructures routières 	Handicaps <ul style="list-style-type: none"> La vallée – le relief L'étroitesse de la voirie en dehors des quais et entrées de ville La circulation de passage L'impossibilité de continuer l'itinérance en vélo vers la presqu'île et/ou Brest
	Opportunités <p>Le positionnement géographique au regard des évolutions sociétales :</p> <ul style="list-style-type: none"> Châteaulin, entrée de la presqu'île de Crozon Quimper, préfecture, se trouve à 28 km, soit 26 mn en voiture Brest, métropole, est à 46 km, ou 40 mn en voiture La plage la plus proche se trouve à 18 km, soit 20 mn en voiture <p>Châteaulin est desservie par la RN164 Rennes-Châteaulin, et à 4 km (4 mn en voiture) du nœud RN164-RN 165 (Brest-Quimper).</p> <p>Châteaulin est traversée par la D 887, en faisant un nœud de desserte de la presqu'île de Crozon. Châteaulin est desservie par une gare ferroviaire située sur la ligne Quimper-Brest.</p> <p>La ville s'est construite le long du canal de Nantes à Brest qui la traverse, cours d'eau qui fait l'objet de projets régionaux de développement touristiques et écologiques.</p> <p>Châteaulin fait partie du PNRA, un des premiers PNR créés en France</p> <p>Future véloroute V6.</p>	Menaces <ul style="list-style-type: none"> Potentiels sous-exploités Inondations – risques naturels
POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER)		
<ul style="list-style-type: none"> Evolution de l'offre de transports en commun 		

6.2.2. – Pleyben - Synthèse SWOT

(Travail collégial mené par les élus)

Habitat et foncier

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prix d'achat attractifs ▪ Niveau des loyers non excessif ▪ Offre variée (T1,2,4,5) ▪ Centralité bien desservie, facile d'accès ▪ Nombreux services et facilités de stationnement ▪ Relief de la zone agglomérée relativement plat ▪ Des terrains AU au PLUI-H ▪ Le site des Galettes 	Handicaps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Difficulté à mobiliser les logements vacants : propriétaires en successions... ▪ Difficultés des propriétaires à assumer les biens : coût énorme des travaux et faibles revenus des habitants ▪ Sous-occupation de grands logements ▪ Absence et manque de logement d'urgence ▪ La commune ne dispose pas de réserve foncière
	Opportunités <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une destination recherchée à titre de résidence principale ▪ Une demande en logements non satisfaite 	Menaces <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inflation des prix et difficultés pour les personnes travaillant sur le secteur à se loger ▪ Réglementation sur les terrains AU non mobilisés
VENANT DE L' EXTERIEUR		
POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER)		
PLUI-H : le zéro artificialisation nette Réglementation sur les terrains AU non mobilisés		

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	<p>Ressources</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'enclos paroissial, très connu • Les Galettes de Pleyben • Le patrimoine urbain linéaire du XIX^e siècle et des entrées de bourg • Le site de Pont-Coblant • Le PNRA • Des visites d'entreprises (Chocolaterie) • Le réseau des enclos paroissiaux • La situation sur la route des Monts d'Arrée • Un patrimoine religieux riche et nombreux (chapelles, calvaires...) • Un patrimoine vernaculaire riche et typique (lavoirs, poêles à crêpes...) • Des actions innovantes initiées par la commune sur le patrimoine (vues 3D), nouveau circuit urbain 	<p>Handicaps</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un seul atout mis en avant : l'enclos • Manque d'hébergement touristique • Entrées de bourg et environnement de l'enclos pas attrayants • Habitants pas sensibilisés au patrimoine local que d'ailleurs ils ne connaissent pas • Pas d'offre permettant de maintenir davantage les touristes • Offre réduite de boutiques de souvenirs touristiques
	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet régional de mise en valeur de l'Aulne • Activité existante en matière de nautisme sur le canal, à Pont-Coblant • Dossier de reconnaissance des enclos au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO • Transformer le tourisme de passage en plus longs séjours. Nécessité pour cela de développer / mettre en valeur d'autres atouts touristiques pour faire rester les clientèles en séjour. Potentiel également sur le tourisme de groupes (hors période de crise) 	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conséquences de la délocalisation passée de la production des galettes de Pleyben (image persistante)
VENANT DE L' EXTERIEUR		
POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER)		

Cadre de vie, activités, commerces, services

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	Ressources	Handicaps
	Un bourg accessible dans un environnement agréable Des équipements publics nombreux et d'autres en devenir Un tissu de commerces et services Des GMS en entrée de bourg qui élargissent la zone de chalandise de Pleyben Une vie associative importante	Revenus modestes, limitant le pouvoir d'achat et l'acquisition de voitures Une population agricole vieillissante : problème à termes du départ à la retraite et de l'arrêt des exploitations
VENANT DE L' EXTERIEUR	Opportunités	Menaces
	La desserte routière et la proximité de pôles urbains dans les 4 points cardinaux	L'absence de fibre pour le télétravail Insuffisance dans les transports en commun Difficultés pour accéder aux hôpitaux Découpage de l'ARS inadapté : santé secteur 1 ; santé mentale secteur 3
POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER)		
Aide à la transmission (expérimentation) Atelier de transformation		

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
JEUNES	Ressources	Handicaps
	Cantine à 1 € (secteur public) Maison de l'enfance Relais d'Assistance Maternelle ALSH / PAEJ / PIJ Mission locale Terrain multisports Stade Aire de jeux pour enfants Politique sociale en faveur des jeunes : CCAS, sorties Social / transport logement <ul style="list-style-type: none"> • 138 logements publics – 25 logements PA/PH • CDAS (Annexe) • CCAS : épicerie sociale 	Manque cantine à 1 € pour le secteur privé Manque d'encadrement pour les 12-18 ans Manque d'activités Manque un local en propre pour les jeunes Manque Conseil Municipal des Jeunes Manque de places dans les équipements Social / transport logement <ul style="list-style-type: none"> • Manque Transport A la Demande • Difficultés de logement, de mobilité (Transport A la Demande) : offre insuffisante ou non adaptée
PERSONNES HANDICAPEES	Ressources	Handicaps
	Foyer médicalisé FVE Les Papillons Places de stationnement (à recenser)	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de logements adaptés • Eloignement de la MDPH • Manque d'un guichet de proximité • Favoriser l'accessibilité des commerces • Accessibilité des espaces publics (trottoirs trop étroits...)
PERSONNES AGEES	Ressources	Handicaps
	Tissu associatif développé – club des Aînés – Association des Amis de l'EHPAD EHPAD SAD 18 infirmiers 1 SSIAD – ADSMN Portage de repas à domicile Des logements pour personnes âgées	Manque de logements Isolement dans des logements trop grands

Espaces publics et mobilités

	CE QUI CONSOLIDE	CE QUI FRAGILISE
INTERNE AU TERRITOIRE	<p>Ressources</p> <p>Le relief plat du bourg favorable aux modes de déplacement doux La place Charles de Gaulle : projet ancien de refonte Le déplacement d'équipements publics (salle de sport...) L'aménagement du site des Galettes Des axes principaux larges, permettant des possibilités d'aménagements Des possibilités de stationnement sous-exploitées</p>	<p>Handicaps</p> <p>La circulation de passage Absence d'aire de covoiturage Absence d'aire de camping-cars Absence de schéma de déplacements multimodal Point multimodal non sécuritaire Manque de liaison sécurisée pour les modes de déplacements doux entre Pleyben et Pont-Coblant</p>
	<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Châteaulin, sous-préfecture est située à 11 km - 10 mn en voiture • Quimper, préfecture, se trouve à 34 km, soit 27 mn en voiture • Brest, métropole, est à 51 km, ou 42 mn en voiture <p>Pleyben est à proximité immédiate de la RN164 Rennes-Châteaulin, et à 6 km (5 mn en voiture) du nœud RN164-RN 165 (Brest-Quimper). Enfin, Pleyben est traversée par la D 785 menant à Morlaix, située à 47 km ou 49 mn.</p> <p>Pleyben fait partie du Parc Naturel Régional d'Armorique, un des premiers PNR créés en France. Pleyben est située à 29 km ou 30 mn de la plage La commune est traversée par le canal de Nantes à Brest qui fait l'objet de projets touristiques et écologiques régionaux</p>	<p>Menaces</p>
POINTS DE VIGILANCE (CE QUI POURRAIT EVOLUER)		