



*Ville de Pontivy*

**Commission urbanisme, développement durable,  
déplacements et habitat**

**Compte-rendu de la réunion du 1<sup>er</sup> juin 2017**

C28-2017-004

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

M. François-Denis MOUHAOU, adjoint au maire  
Mme Laurence LORANS, conseillère municipale  
M. Michel GUILLEMOT, conseiller municipal  
M. Eric SEGUET, conseiller municipal

**ABSENCE EXCUSEE**

M. Laurent BAIRIOT, conseiller municipal  
Mme Maryvonne LE TUTOUR, conseillère municipale

**ASSISTAIENT À LA RÉUNION**

M. Julien MIGNOT, directeur général adjoint et directeur des services techniques  
M. Gaël CADORET, responsable agenda 21

**PROJET DE DÉLIBÉRATION**

Projet de convention pour la déconstruction de l'ancien hôpital et de l'IME  
Classement sonore des infrastructures de transport routier

**I - POINT SUR LES ATELIERS GÉOGRAPHIQUES POUR LE PLUi**

**Potentialités foncières :**

Présentation de la carte corrigée. Avant correction, il a été identifié un potentiel de 184 logements dans l'aire urbaine.

**Point sur les logements vacants mobilisables.**

Le service urbanisme a réalisé un travail conséquent sur la vacance : pour autant, ces données ont été jugées insuffisantes et le comité de pilotage a appliqué un pourcentage moyen de 21 % de logements vacants mobilisables. Ainsi, le nombre de 158 logement a été pris en compte.

Un courrier a été adressé à la communauté pour revoir ce chiffre, considérant notamment que le panel servant de base de calcul des 21 % nous paraît également insuffisant, que la vacance en centre ville présente des particularités, ce qui nous amène d'ailleurs à mobiliser

une stagiaire pendant quelques mois afin d'étudier plus spécifiquement cet aspect en complément à l'étude communautaire préalable à l'OPAH-RU.

### **Point sur les STUDS et les STECAL.**

La commune doit rendre son avis sur le placement en STUDS ou en STECAL des quartiers suivant :

- Sainte Tréphine
- rue de Kervers / rue du Pigeon Blanc / rue de l'Orée du Bois
- rue du Pigeon Blanc / rue de la Palombe
- Talcoët Noyal

### **Scénario de répartition de la production de logement retenu par Pontivy :**

Trois scénarii ont été proposés :

- Un basé sur le SCOT
- Un deuxième basé sur le poids démographique
- Un troisième basé sur le niveau d'équipement et la croissance démographique

Le troisième scénario semble recueillir un consensus.

En l'état actuel des données fournies et avant correction, si le scénario 3 est retenu, 678 logements seraient prévus à Pontivy pour les 10 prochaines années, dont 184 en aire urbaine et 158 en re-mobilisation de vacance. Ainsi,  $678-184-158=336$  pourraient être accordés en extension urbaine. Avec une densité à respecter de 18 logements par hectare, 18 ha seraient accordés en extension.

## **II - CONVENTION QUADRIPARTITE POUR LA DÉCONSTRUCTION DE L'ANCIEN HÔPITAL**

Un projet de convention quadripartite entre l'Établissement Public Foncier de Bretagne, la commune de Pontivy, Pontivy Communauté et le Centre Hospitalier Centre Bretagne pour la déconstruction de l'ancien hôpital et de l'IME prévoit un portage financier de l'opération par l'EPF pour une période de 7 ans.

La participation financière de Pontivy et de Pontivy Communauté serait plafonnée à 467 000 € pour le premier et 400 000 € pour le second, le reste étant supporté par le CHCB.

La participation de Pontivy Communauté est suspensive à la destruction du bâtiment 10.

