



Ville de Pontivy

Extrait du registre des délibérations

Appel à candidatures « Dynamisme des villes en Bretagne »

DEL-2017-065

Numéro de la délibération : 2017/065

Nomenclature ACTES : Autres domaines de compétences, autres domaines de compétences des communes

Information relative à l'environnement : oui

Date de réunion du conseil : 26/06/2017

Date de convocation du conseil : 20/06/2017

Date d'affichage de la convocation : 20/06/2017

Début de la séance du conseil : 19 heures

Présidente de séance : Mme Christine LE STRAT

Secrétaire de séance : Mme Soizic PERRAULT

Étaient présents : M. Philippe AMOURETTE, M. Christophe BELLER, Mme Émilie CRAMET, M. Jean-Pierre DUPONT, Mme Chantal GASTINEAU, Mme Annie GUILLEMOT, M. Michel GUILLEMOT, M. Georges-Yves GUILLOT, M. Michel JARNIGON, M. Hervé JESTIN, Mme Madeleine JOUANDET, Mme Elisabeth JOUNEAUX-PÉDRONO, Mme Laurence KERSUZAN, Mme Véronique LE BOURJOIS, Mme Emmanuelle LE BRIGAND, Mme Alexandra LE NY, Mme Christine LE STRAT, Mme Sylvie LEPLEUX, Mme Laurence LORANS, M. Yann LORCY, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, Mme Soizic PERRAULT, M. Alain PIERRE, Mme Claudine RAULT, M. Eddy RENAULT, M. Eric SEGUET.

Étaient représentés : M. Laurent BAIRIOT par Mme Claudine RAULT, M. Loïc BURBAN par Mme LORANS Laurence, M. Jacques PÉРАН par Mme Alexandra LE NY.

Étaient absentes : Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, Mme Stéphanie GUÉGAN, Mme Maryvonne LE TUTOUR.

Appel à candidatures « Dynamisme des villes en Bretagne »

Rapport de Madame la MAIRE

Le projet que nous portons s'inscrit par conséquent dans un contexte et des enjeux qui vous sont présentés en ouverture du dossier joint à la présente délibération.

Nous nous y sommes engagés d'emblée. Pourquoi?

Nous avons initié au cours de ces dernières années, par vouloir mais aussi par contrainte, différentes démarches afin de:

- mobiliser sur de nouveaux enjeux à vocation globale (agenda 21),
- imaginer d'autres façons d'aborder tels usages (plan de déplacements urbains)
- ou accompagner une transition de certaines fonctions historiques (santé, justice, ferroviaire ...).

Des initiatives, voire des études, sont en cours, avec différents partenaires, souvent Pontivy communauté bien entendu, mais aussi le Centre Hospitalier du Centre Bretagne (site de l'ancien hôpital), la Région (pôle d'échanges multimodal), l'Union des commerçants (aménagement de la rue nationale, animation commerciale...), Bretagne Sud Habitat (logement social), l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, pour ne citer que les principales actions actuelles.

Quoiqu'il en soit, avec le concours du Pays de Pontivy, nous nous inscrivons désormais dans une perspective de mutation de notre centre ville, axée sur plusieurs volets : commerce et services, habitat, déplacements, loisirs et cadre de vie... afin qu'il soit conforté comme moteur de notre attractivité.

Nous nous appuyerons pour cela sur tous les acteurs institutionnels, mais aussi comme nous le faisons déjà depuis longtemps sur la population, au travers des conseils et visites de quartiers, d'association à des projets d'aménagement.

Nous accorderons une place particulière aux associations qui garantissent la vitalité ensemble au quotidien, et bien évidemment sur la jeunesse, car peu de villes se caractérisent par un telle densité de lieux d'éducation vers lesquels convergent des milliers d'élèves et d'étudiants en provenance de l'extérieur de la ville et qui s'ajoutent aux milliers de pontivyens.

Il faut avoir à l'esprit qu'ils étaient 7 410 à la dernière rentrée pour une population municipale de 13 965 habitants.

Mais il nous faut également nous donner les moyens de transformer l'essai : que ces jeunes qui étudient à Pontivy aient l'envie et la possibilité d'y rester ou du moins d'y revenir dès que possible.

Nous avons beaucoup d'atouts et une qualité de vie qui gagne à être connue.

Mais ils ont aussi leur corollaire, des inconvénients qu'il faut désormais transformer en atout.

Ainsi le Blavet est un élément fort de notre cadre de vie et un vecteur touristique, mais le plan de prévention des inondations nous oblige à repenser ses abords, et à porter financièrement l'effacement des traces d'un passé collectif avant d'envisager l'avenir.

Notre patrimoine ne peut être préservé qu'autant que sa restauration soit accompagnée, comme c'est le cas pour le château actuellement.

Nous resterons un point de convergence dès lors que les mobilités seront favorisées et structurées dans le cadre d'un pôle d'échanges multimodal.

...

Nous ne pouvons assumer seuls ces engagements qui permettent de renforcer l'atout de notre centralité dans un rééquilibrage territorial, aussi nous appelons les différents partenaires à soutenir ce projet, de centre ville certes, mais avant tout de territoire, car l'un ne vit pas sans l'autre et vice versa.

Nous vous proposons

- D'approuver ce projet
- De m'autoriser à engager les opérations nécessaires à leur financement, et notamment les demandes de subventions
- Et plus généralement, de m'autoriser à prendre toutes mesures et à signer tous actes nécessaires à l'avancement du dossier

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Pontivy, le 27 juin 2017

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**

Transmise au contrôle de légalité le :

Publiée au recueil des actes administratifs le :

Certifiée exécutoire

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**



APPELS A CANDIDATURES
« DYNAMISME DES CENTRES-VILLES »

Dynamiser le Cœur de ville de Pontivy



Pour redonner une attractivité globale à la ville et au territoire



Rédaction : Pays de Pontivy avril 2017



Contenu

Contenu	2
A. Rappel des principes et enjeux du dispositif régional en faveur de l'attractivité des centres-villes et bourgs ruraux en Bretagne	3
B. Candidature au Cycle Opérationnel : synthèse de votre plan d'action	4
1. Attendus.....	4
2. Votre projet en quelques lignes.....	5
3. Pourquoi pensez-vous que ce projet est de nature à renforcer l'attractivité de votre centre ?	10
4. Votre projet en image(s).....	7
5. Quels effets concrets en attendez-vous ?	11
6. Comment vous êtes-vous assuré.e. de la faisabilité de votre projet	11
C. Fiche d'identité du porteur de projet et de l'intercommunalité	14
1- Le porteur de projet.....	14
2- EPCI de rattachement	14
D. Quel regard portez-vous sur votre territoire ?	16
1. Quelle place occupe votre commune dans le territoire plus large ?.....	16
2. Comment définiriez-vous votre centre-ville ?	20
3. Quels sont les points forts et fragilité(s) de la commune, du centre-ville sur lesquels appuyer votre projet ?	45
4. Quelle ingénierie présente mobilisable (commune, EPCI, autres) ?	47
5. Les démarches et outils déjà à l'œuvre	47
E. Un projet global issu d'une volonté politique : présentation du plan d'action	48
1. Présentation détaillée du plan d'action.....	48
2. Présentation du volet spatial.....	50
3. Présentation du volet conduite de changement :	53
4. Présentation des acteurs mobilisés :	55
5. Présentation des impacts attendus du plan d'action	56
6. Présentation, le cas échéant, des outils mobilisés	58
7. L'approche intégrée du projet :	59
F. Plan de financement prévisionnel global	60
G. Fiches opérations (à compléter)	62

A. Rappel des principes et enjeux du dispositif régional en faveur de l'attractivité des centres-villes et bourgs ruraux en Bretagne

La Bretagne est forte de ses villes d'équilibres et de ses bourgs. Néanmoins il apparaît aujourd'hui nécessaire de ré-inventer leurs centres pour qu'ils puissent faire face aux mutations qu'ils connaissent : démographiques, économiques, environnementales. Il s'agit de répondre aux besoins des habitant.e.s et des acteurs socio-économiques sur toutes les dimensions de leur vie quotidienne et sur leur espace de vie : ces défis, s'ils ne se traitent pas de la même manière en fonction des spécificités des territoires, sont communs aux villes et aux communes rurales.

La vitalité d'un centre doit tout d'abord sa réussite à la mobilisation de ses habitant.e.s, de ses forces vives et de ses élu.e.s et à leur envie de vivre-ensemble et de porter une vision commune. Lors de l'élaboration d'un projet de centralité, il s'agit donc, avant tout de s'appuyer sur une réflexion de la population et une co-construction avec tous les acteurs d'une vision et d'un projet répondant à leurs attentes. Un projet de centralité est l'occasion d'enclencher ou de renforcer une dynamique d'innovation sociale, permettant la participation et la coopération de tou.te.s les acteurs et actrices concerné.e.s (habitant.e.s, usager.e.s...)

De tels projets s'inscrivent nécessairement dans un contexte plus vaste. Il en est ainsi des stratégies communales et intercommunales formalisées notamment dans les documents d'urbanisme (développement des plans locaux d'urbanisme intercommunaux – PLUi -, des schémas de cohérence territoriale - SCOT...) D'autres échelles d'intervention peuvent également renforcer la cohérence de l'action publique sur un centre : par exemple une stratégie définie à l'échelle d'un pays, un schéma d'accessibilité des services au public à l'échelle départementale, un dispositif d'intervention sectoriel (OPAH...) ou encore une démarche de labellisation (Ecoquartier...).

❖ LES ENJEUX

Le dynamisme d'un bourg ou d'un centre-ville ne se réduit pas à la lutte contre la vacance commerciale ou à la réhabilitation d'un espace public. Il dépend d'un ensemble de problématiques :

- = **un lien social renforcé**, en s'appuyant par exemple sur les identités du lieu, sur des lieux de sociabilité, des tiers lieux, des lieux d'engagement... ;
- = **des activités économiques dynamiques** : il apparaît bien sûr crucial d'encourager une réhabilitation du commerce de centre-ville, mais aussi le maintien et l'invention d'activités économiques diversifiées ;
- = **une culture et un patrimoine de qualité, préservés et valorisés** : il s'agit de s'appuyer sur des marqueurs attractifs, et de favoriser l'épanouissement des populations... ;
- = **un habitat adapté** aux parcours résidentiels des breton.ne.s, aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle, à la diversité des besoins et des aspirations en termes de confort, de modes de vie... ;
- = **un cadre de vie conforme aux attentes des populations** : présence de services, d'espaces publics de qualité. L'environnement, les paysages et d'une manière générale toutes les ressources doivent être préservées. La contribution du centre-ville dans la réponse apportée par le territoire aux défis des transitions énergétique et écologique pourra également être majeure ;
- **les notions d'accessibilité, de mobilité, de trame de circulation**, semblent enfin essentielles pour un centre. Ces multiples enjeux gagnent à être croisés pour aboutir à des projets originaux et innovants d'attractivité du bourg ou du centre-ville, qui soient le reflet d'usages discutés et choisis dans un cadre de débat partagé. L'économie du projet doit aussi être questionnée en permanence, non pas pour brider la réflexion mais au contraire pour lui permettre de progresser en intégrant les effets leviers des investissements publics au regard des évolutions à venir.

B. Candidature au Cycle Opérationnel : synthèse de votre plan d'action

1. Attendus

Le cycle opérationnel se caractérise par la programmation (qualitative et quantitative) d'opérations nécessaires à la réalisation du plan d'action (dans son ensemble ou pour partie) et à leur exécution. La programmation est réalisée sur quatre ans et peut comprendre deux volets :

Un volet spatial visant à affiner et réaliser la composition architecturale et urbaine (pour les opérations d'investissement) et **un volet conduite du changement**.

Pour candidater au cycle opérationnel, le porteur de projet devra expliciter l'approche intégrée de son plan d'action. Des indications sur les opérations d'investissement (maîtrise d'ouvrage, description succincte, échéancier de réalisation, plan de financement, subventions sollicitées) seront à renseigner. Il pourra choisir de présenter des priorités d'intervention avec un choix restreint, notamment thématique, d'opérations d'investissement ou d'animation.

Ces éléments seront indispensables pour permettre d'analyser la qualité des moyens déployés ou envisagés pour la **concrétisation des projets** (études amont de faisabilité, animation des réseaux d'opérateurs, marketing territorial, actions en faveur de la sécurisation des particuliers acquéreurs ...).

La mobilisation d'une ingénierie dédiée sur l'animation du plan d'actions global d'attractivité du centre sera appréciée. Les actions d'animation, de formation et de communication portées par le porteur de projet devront être précisées.

Pour mémoire, les dépenses éligibles au cycle opérationnel peuvent être de différentes natures :

- Etudes de maîtrise d'œuvre (programmation immobilière détaillée, conception architecturale et d'espaces publics, maîtrise d'œuvre sociale et culturelle...)
- Dépenses liées à l'acquisition publique de bien permettant la mise en œuvre d'un projet de revitalisation
- Dépenses liées aux travaux de remise en état d'un bien public (déconstruction – désamiantage – dépollution...) et plus largement les couts à perte par la collectivité pour la prise en charge d'un déficit foncier permettant l'émergence d'un projet de revitalisation
- Réalisation, travaux et mise en œuvre des opérations d'investissement (logements, commerces, espaces publics, équipements...) qui pourront au besoin être complétées par des études de faisabilité spécifiques
- Conduite d'actions d'accompagnement de la bonne mise en œuvre et/ou du pilotage du projet (actions de formation, d'accompagnement des porteurs de projets, financement d'un poste dédié, de structuration des outils de soutien –par exemple une caisse de garantie)

- ...

2. Votre projet en quelques lignes

La ville de Pontivy (15 000 habitants) est le 1^{er} pôle urbain du Centre Bretagne, seule ville à dépasser 10 000 habitants. Organisée par Napoléon pour structurer les réseaux internes bretons, elle joue encore un rôle de centralité régionale pour de nombreuses institutions publiques, organisations professionnelles, fédérations sportives.

Ville principale de **Pontivy Communauté** (intercommunalité de 47 250 habitants) et pôle **majeur du SCOT** du Pays de Pontivy (pôle économique, commercial, de services, de santé, formations et de loisirs), elle détient de nombreux labels, qui prouvent son engagement de qualité de vie via le sport, le tourisme et le développement durable : Agenda 21 local France, ville fleurie (3^{ème} Fleur), Ville active et sportive, Ville Nature (2 libellules), Zéro phyto, Marché de France, Cités d'art Patrimoine urbain breton, les plus beaux détours de France

Cette candidature s'inscrit dans la volonté de construire un **projet urbain pour le Centre Bretagne**, qui n'exclut pas à terme des **rapprochements avec la ville voisine de Loudéac**. Des premiers jalons ont été posés : centre hospitalier en commun, campus universitaire en commun, entente signée entre les 2 villes.

Mais les défis sont nombreux. En effet, le Centre Bretagne souffre d'un **déficit d'attractivité** et doit lutter pour maintenir la population, les emplois, les services publics. Il subit de plein fouet les impacts de :

- la mondialisation sur ces activités économiques majoritaires (agriculture et agroalimentaire), restructuration des groupes économiques, fragilité des filières économiques développées depuis plus de 30 ans,
- la métropolisation privilégiant la concentration des activités économiques et les services dans les grands ensembles urbains : fermeture du tribunal d'instance en 2009, du guichet SNCF en 2014, du bureau d'information de la Banque de France en 2015, départ des services Fiscalité immobilière et cadastre au centre des finances publiques en 2016,
- le manque d'intérêt des opérateurs économiques, notamment dans le domaine du très haut-débit, indispensable pour développer une autre économie
- l'enclavement, fruit d'anciennes politiques d'aménagement du territoire privilégiant les axes routiers et ferroviaires sur le pourtour du littoral. Le rail est abandonné sur ces zones et les routes transversales bretonnes sont récentes ou encore en cours de construction (Axe Triskell).

Ainsi – à l'image du Centre Bretagne - la ville de Pontivy lutte contre le départ des services publics, les fermetures industrielles et constate un cœur de ville en fragilité (perte des commerces, logements vacants, manque d'activité économique et d'attractivité générale). Mais la ville de Pontivy et son bassin de vie ne se résignent pas. Les habitants de Pontivy et des communes alentour soulignent unanimement la **qualité de vie exceptionnelle**, résultant d'un niveau important de services accessibles, d'un cadre naturel préservé, sans les désagréments habituels de la ville (pollution, embouteillages, insécurité). Ils parlent d'une ville à **taille humaine** forte de son héritage culturel et patrimonial (Napoléonville). Alors comment agir sur Pontivy et le territoire qu'elle dessert ? Quel nouveau visage dessiné ?

1 – enjeu d'une ville connectée et ouverte- aux autres villes bretonnes, à Rennes et à Paris et au monde
L'ouverture s'apprécie sur le plan culturel à travers de nombreuses festivités très diversifiées : Kan Ar bobl (culture bretonne), Jap and Co (culture manga), Art dans les Chapelles (art contemporain), Festival crinolones (culture napoléonienne), Pondi Parades (culture populaire). Pontivy est la capitale d'un pays rural pour moitié breton et moitié gallo.

Le pôle d'échanges multimodal et l'arrivée du très haut-débit vont faciliter cette ouverture sur le monde pour les Pontivyens et les habitants du Centre Bretagne.

2 – enjeu d'un renouveau économique dont l'attractivité du cœur de ville sera le reflet
Le renouveau économique sera marqué par la recherche dans les domaines majeurs du territoire (agriculture et agroalimentaire) au sein du pôle universitaire et technologique (campus de proximité) mais également par le développement du tourisme, notamment la création d'un nouveau camping intercommunal, voire à terme d'un musée napoléonien et d'un stade d'eaux vives.

La pépinière commerciale, l'espace de coworking, le pôle médical redynamiseront la vitalité économique du cœur de ville, tout comme l'OPAH RU qui incitera les propriétaires à rénover les logements anciens, énergivores, voire insalubres. Cette

combinaison logement/activité économique sera complétée par une nouvelle organisation de l'artère principale de Pontivy, La rue Nationale. La conciliation entre les espaces piétons, vélos, voitures et camions de livraison mais aussi stationnements et espaces partagés pour tous, sera la clé de réussite de ce nouvel aménagement.

Cette candidature est l'occasion d'interpeler l'Etat et la Région sur une nouvelle façon d'appréhender l'aménagement du territoire. Dans la perspective du SRADDET, n'est-il pas possible d'inverser les logiques ? Pourquoi ne pas installer un service regroupé de l'Etat en Centre Bretagne ? Pourquoi ne pas tester une nouvelle formation régionale expérimentale à Pontivy ? L'arrivée du Très-haut débit en 2018 et la dématérialisation ouvrent de nouvelles perspectives et la position centrale de Pontivy facilite le regroupement physique de tous les Bretons.

3 – enjeu de **cohésion sociale** avec les quartiers et les communes périphériques

L'OPAH RU permettra de réduire la vacance en centre-ville. Il s'agira ensuite – à moyen terme - de créer de nouveaux logements sociaux en cœur de ville et dans les autres quartiers de la ville pour renforcer la mixité sociale et limiter la concentration de logements sociaux comme c'est actuellement le cas à Keroport et au Vélodrome. En attendant la Ville mobilise un animateur sportif et sollicite BSH pour faciliter le lien social et la conciliation des habitants.

Le réseau de bus urbain facilite les mobilités inter-quartiers et le réseau de bus intercommunal connecte les communes plus rurales à la ville.

En parallèle, la ville prépare des circuits de liaisons douces pour relier les quartiers autrement.

4 – enjeu de **respiration** : faire entrer la nature en ville

L'ancien hôpital en friches va être déconstruit grâce au partenariat EPF, CHCB, Pontivy Communauté et Ville. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans cette zone inondable, zone rouge au Plan de Prévention des Risques d'Inondation. C'est l'opportunité d'offrir aux Pontivyens et aux touristes un poumon vert entre le cœur de ville et le futur camping intercommunal, dans le secteur le plus touristique (proche du château) de la ville et de redonner de l'attractivité au quartier Tréleau, fortement impacté par les départs de services.

Ce projet révèle l'**ossature d'ensemble du renouveau de la ville de Pontivy** en construction depuis plusieurs années. Jusqu'à ce jour, les démarches ont été engagées – dans leur préparation - de manière sectorielle (commerce, déconstruction de l'hôpital, quartier Tréleau, PEM, Rue nationale, OPAH). Cet appel à projet permet de **dégager le projet global**, de donner la visibilité aux habitants, aux partenaires des opérations spécifiques et aux financeurs. Elle lie les investissements, les planifie.

Les partenaires mobilisés sont un **gage de force collective** pour réussir ce chantier à plusieurs facettes. Le centre-ville est l'affaire de tous : des élus, les commerçants, des propriétaires, des habitants et des promoteurs.

Ce projet sera aussi le moteur d'une **mobilisation de tous les services municipaux au profit du projet** : services jeunesse, culturel, sportif, techniques verts qui seront invités à décliner des actions, des animations auprès des différents publics pour mettre en mouvement la ville et impliquer les habitants.

La ville va poursuivre la mobilisation des habitants et la renforcer pour faciliter leur adhésion aux grands projets. Elle associera particulièrement la **jeunesse qui la fait vivre (7500 élèves pour une population de 15 000 habitants)** à la préparation des projets, notamment du poumon vert, de la rue Nationale, voire du pôle d'échanges multimodal pour qu'elle s'y sente bien et décide de s'y installer, d'y créer son activité professionnelle. Elle s'engage à **explorer de nouvelles approches avec les universités** en sociologie et aménagement.

Les villes qui seront demain attractives seront celles qui ont réfléchi et mis des actions en place pour leur centre-ville. Aucun organisme vivant ne peut fonctionner avec un cœur affaibli, dévitalisé. La ville est le point d'accès au territoire et le reflet d'une dynamique locale. Pontivy - ville nature, sportive, ouverte sur la/les cultures, lieu de formation pour la jeunesse – veut faire rayonner le Centre Bretagne.

3. Votre projet en image(s)

Des forces

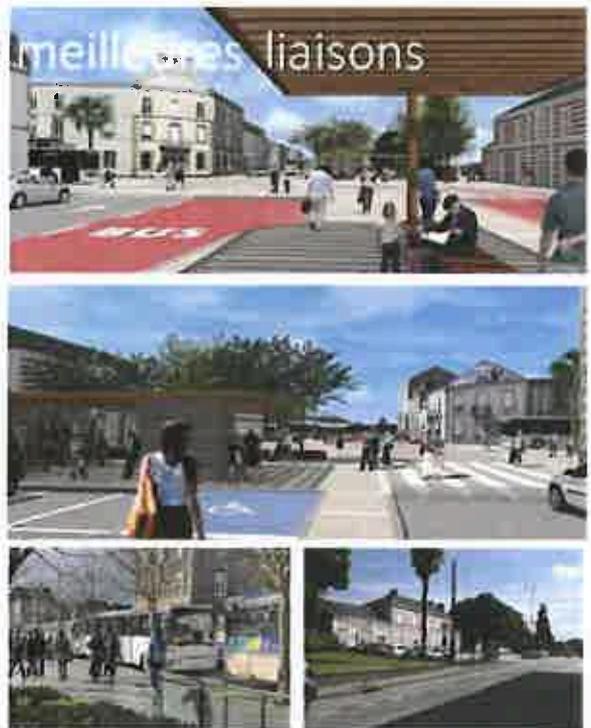


Des faiblesses



Un projet pour réactiver le cœur de ville

Le pôle multimodal pour de meilleures liaisons



Une volonté de dynamiser le commerce et les services

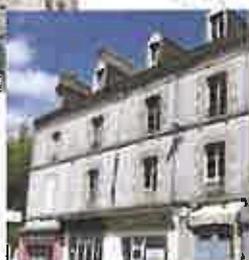


En préparation :
1 pépinière commerciale
1 espace de coworking
1 site internet des commerçants pour fidéliser

Des mesures d'urbanisme



Des logements à réinvestir



En prévision :
1 guichet intercommunal du logement
1 OPAH RU Cœur de ville
1 plateforme de rénovation locale

Une rue Nationale à réorganiser



Un poumon vert à inventer



4. Pourquoi pensez-vous que ce projet est de nature à renforcer l'attractivité de votre centre ?

(Au besoin faire référence à des études, démarches, réflexions antérieures menées...)

Ce projet global touche aux différentes problématiques d'aménagement : habitat, activités économiques (commerces, services), mobilité, aménagement urbain, environnement. Il vise à modifier le cœur de ville – en profondeur - pour renforcer son attractivité.

Il impacte directement le cœur de ville et particulièrement 3 sites majeurs (site de la Gare, site de l'ancien hôpital, rues commerçantes) et aura dans son développement des impacts sur d'autres quartiers comme Vélodrome et Kerjalotte.

Il renforcera la connexion de la ville au monde qui l'entoure – aux métropoles tout autant qu'aux communes rurales de son bassin d'emploi par un meilleur accueil des voyageurs (zone d'attente et de promotion du territoire, informations aux voyageurs, desserte complémentaire des transports...).

Il apportera un nouveau souffle, une vitalité et donc une attractivité retrouvée dans le cœur de ville :

- habitat occupé et entretenu
- équilibre commercial entre le centre et la périphérie
- de nouvelles activités économiques tertiaires développées dans le centre prenant appui sur le numérique (activités commerciales, de services à la personne, de formation...) et tirant profit de la position centrale de Pontivy en Bretagne pour réunir et fédérer les organisations bretonnes (entreprises, institutions, associatifs)
- un espace de détente, de retour à la nature, de convivialité pour favoriser le bien-être des habitants et des touristes
- un accès facilité au cœur de ville par des aménagements plus fonctionnels

Il complète la dynamique de projet en cours sur le territoire :

- L'accueil des jeunes travailleurs (en formation ou salariés) avec la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs, dans un projet intergénérationnel dans le quartier Tréleau
- L'accueil des touristes avec la création d'un nouveau camping intercommunal dans le quartier Tréleau
- L'accueil de nouveaux médecins avec la création d'une nouvelle maison de santé privée en cœur de ville
- Le développement d'activités innovantes dans les piliers économiques du bassin d'emploi : innovation agricole et agroalimentaire avec la création d'une pépinière intercommunale à Pontivy sur le site de l'IUT et de la plate-forme technologique Prodiabio avec son homologue en innovation énergétique avec la création d'un incubateur/atelier-relais intercommunal à Locminé
- Le développement des usages numériques des entreprises, autoentrepreneurs et des particuliers, avec la création d'un Fablab associatif à Pontivy
- La volonté d'accueil de formation nouvelle et expérimentale sur la ville pour faciliter le lancement de nouvelles filières économiques bretonnes, convaincu que la centralité de Pontivy en Bretagne facilitera la venue d'étudiants ou d'apprenants de toute la Bretagne à moindre coût (déplacement, hébergement...).
- L'accompagnement du tissu associatif, vecteur de créativité, de lien social.

5. Quels effets concrets en attendez-vous ?

L'équipe municipale -avec ce projet – porte l'ambition :

A court terme – 4 ans	A moyen terme – 10 ans
<p>Impulser une dynamique de renouveau</p> <p>Renforcer les mobilités via les liaisons régionales et départementales, mais également dans le bassin de vie</p> <p>Obtenir la labellisation Pays d'Art et d'Histoire</p> <p>Planter de nouvelles activités économiques de services, qui apporteront de la valeur ajoutée et diversifieront le tissu local économique</p> <p>Résorber la vacance en cœur de ville et implanter de nouvelles populations</p> <p>Développer l'activité commerciale du cœur de ville – et freiner l'évasion commerciale vers les périphéries</p> <p>Reconstituer la trame verte et bleue le long du Blavet et en faire un élément d'attractivité pour le quartier Tréleau et le centre-ville, mais également pour la communication touristique</p> <p>Enclencher une dynamique de mobilisation des institutionnels, des entreprises et associations pour mutualiser les moyens</p> <p>Poser les jalons d'une coopération urbaine avec Loudéac, en relation avec d'autres villes bretonnes</p>	<p>Modifier l'image de la ville de Pontivy</p> <p>Poursuivre cette attractivité par le développement d'un ou plusieurs sites touristiques phares abordés dans le projet de territoire intercommunal (ex musée Napoléonien, stade d'eaux vives)</p> <p>Poursuivre la recherche et l'innovation agricole et agroalimentaire, fer de lance de l'économie locale</p> <p>Déclencher de nouvelles opérations de logements social avec les bailleurs, pour augmenter la présence des logements sociaux (50% de la population est éligible) et équilibrer leur présence entre les quartiers</p> <p>Structurer l'intégralité du réseau de liaisons douces dans la ville et développer la mobilité verte (cyclo, véhicules décarbonés)</p> <p>Etre identifiée comme ville idoine pour fédérer les organisations bretonnes par sa centralité géographique et ses infrastructures d'accueil</p> <p>Intégrer les réseaux de ville, fort d'une nouvelle dimension urbaine dans le duo connecté « Pontivy/Loudéac »</p>

6. Comment vous êtes-vous assuré.e. de la faisabilité de votre projet

(Au besoin faire référence à des études, expertises, travaux de dimensionnement, calendriers, plannings établis, expériences réalisées...)

Le projet s'appuie sur plusieurs études stratégiques ou opérationnelles, réalisées depuis 2012, qui ont structuré la candidature :

1) Au niveau de la ville

Analyses stratégiques :

La ville porte un **Agenda 21** s'appuyant sur un programme d'actions, labellisé en 2012 par le Ministère du Développement durable. Une demande de prolongation de 3 ans a été déposée auprès du Ministère en 2016 et acceptée par le Ministère.

La ville dispose d'une ZPPAU depuis 1993, qui a évolué en ZPPAUP en 2009 et en **aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)** en 2012. L'AVAP a permis de dresser un état des lieux très précis du processus de développement

de la ville, de sa configuration naturelle et de ses caractéristiques patrimoniales. Cet outil réglementaire contribue fortement au projet de revitalisation du cœur de ville.

Réalisation AVAP /octobre 2012 : Architectes urbanistes Ollivier FETTER, Bertrand LANCTUIT et Historienne du patrimoine Claudie HERBAUT

La ville a élaboré un **Plan de Déplacement Urbain** qui a été approuvé en 2014. Basé sur un diagnostic des mobilités dans la ville et ses alentours, il établit des priorités de développement et un plan d'actions sous différentes entrées :

- connectivité de la ville aux autres villes (Pôle d'échanges multimodal),
- hiérarchisation du réseau viaire et la réorganisation du plan de circulation du cœur de ville (notamment la rue Nationale) pour concilier les usages (piétons en normes d'accessibilité, zones pacifiées, stationnement, livraisons),
- stationnements,
- déplacements doux (vélos et cheminements piétonniers),
- aires de covoiturage
- actions de sensibilisation et initiatives citoyennes

Réalisation PDUP /septembre 2012 : Cabinet Item - Rennes

Analyses thématiques de la ville

Le CCAS de la ville de Pontivy a réalisé une analyse des besoins sociaux en 2013.

Cette analyse fait le panorama social statistique de la ville de Pontivy, il met ensuite l'accent sur deux problématiques : les jeunes résidant à Pontivy et la pauvreté/précarité en centre-ville.

Les partenaires et acteurs locaux ont été interrogés pour vérifier ces deux problématiques et ont apporté leur contribution à l'analyse.

L'étude se ponctue par des préconisations sur le logement (besoin de logement social en centre-ville, besoins d'un Foyer jeunes travailleurs, insalubrité et besoin de rénovation énergétique de nombreux logements privés, accès à la mobilité, renforcement des coopérations entre organismes, observation sociale interquartiers à développer, permanence de la Maison des Adolescents à étudier...).

Réalisation /2012/2013 : cabinet Compas de Nantes

Panorama du commerce à Pontivy en 2017

Cette analyse point l'évolution du commerce : généralités, pôles commerciaux, secteurs d'activité, vacance commerciale, loyers commerciaux et identifie 3 pistes pour développer le commerce : clarifier l'aménagement commercial et densifier, créer les conditions d'achats pour le client, maîtriser les loyers commerciaux.

Réalisation Février 2017 : Kevin NADO – Manager de commerce à la ville de Pontivy

Etudes opérationnelles de la ville

Etude sur le Pôle d'échanges multimodal

Plusieurs scénarii d'aménagement du pôle de la gare routière ont été étudiés, prévoyant les flux de circulation, les stationnements, les liaisons douces, un bâtiment pour les voyageurs, un aménagement urbain avec des accès rénovés dans les rues adjacentes.

Un phasage en plusieurs tranches est prévu.

Réalisation /septembre 2016 : cabinet Ingérop

La Région a missionné une étude complémentaire dont les résultats devraient être communiqués au cours de l'été

Etude d'évolution du site de l'ancien hôpital

Site Rue des 3 Frères Cornec à Pontivy –Etude historique et documentaire / estimation des coûts de déconstruction mandatée par l'EPFB

Réalisation /décembre 2016 : cabinet GingEr Burgeap à Nantes

La convention opérationnelle de déconstruction sera présentée aux instances des parties (hôpital, Pontivy Communauté, Ville de Pontivy, EPF) d'ici fin juin 2017.

Etude pour la requalification du quartier Tréleau

Composée du diagnostic de la ville et du quartier (historique, démographique, économique, déplacements, services, commerces), d'une enquête du besoin des habitants (logements, espaces publics, équipements et services), des enjeux (déviation nord, le maintien de l'existant, la création d'aires de jeux) et d'un projet global d'aménagement (commerces, équipements de loisirs, logements, circulation/voirie).

Réalisation /juillet 2013 : réalisée en interne par une chargée de mission Didia MENARD

Expérience de la ville

La ville a adhéré au concept « **boutique à l'essai** » et offre aux nouveaux commerçants un espace pour tester leur activité commerciale. Un appel au porteur de projet a été lancé en 2016. Une première activité est actuellement en test : il s'agit d'un fish spa, activité non présente sur la ville.

2) Au niveau intercommunal

Programme Local de l'habitat de Pontivy Communauté, adopté en 2015

Pontivy Communauté vient d'approuver son 2^{ème} PLH ciblant :

- le développement d'une politique foncière (renforçant notamment la qualité de l'offre urbaine),
- l'augmentation de l'offre locative sociale,
- une accession à la propriété (pour les ménages modestes et accession dans l'ancien),
- la reconquête de la vacance et la rénovation du parc privé ancien,
- des réponses aux ménages à besoins spécifiques (adaptation des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées, accès au logement pour les jeunes, besoins des gens du voyage).

Réalisation PLH/ 2013-15 : Cabinet Annezan

Etude préparatoire au Pays d'Art et d'histoire

Diagnostic et plan d'actions en cours sur un périmètre plus large que Pontivy Communauté, engagé depuis 2013.

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontivy, approuvé en 2016

Le SCOT, exécutoire en novembre 2016, pointe les règles de vie que se sont fixées collectivement les communes et intercommunalités du territoire dans un dialogue avec les représentants des chambres consulaires et associations locales. Il fixe des objectifs de réduction de la consommation foncière et oblige chaque commune à chercher le potentiel de gisement de logements (dent creuse, vacance, déconstruction....) dans son périmètre aggloméré.

Il détermine une densité de construction en fonction du positionnement de la commune dans l'armature urbaine et de son développement démographique, positionné entre 0.4 et 0.8% par an à l'horizon 2025. En fonction de l'objectif de croissance démographique choisie, la ville de Pontivy devra respecter une densification de 18 à 23 logements/ha en moyenne.

Il spécialise les zones d'activité et fixe des possibilités d'extension par types de zones.

Il établit une règle de préservation du commerce de centre-ville en fixant une préférence à installer les commerces en centralité et à défaut de surfaces disponibles autoriser la création de commerces de plus de 400 m² de surface plancher en ZIGEC (zone d'implantation de grands équipements commerciaux). Ainsi il n'est plus autorisé d'ouvrir des commerces de moins de 400m² en dehors du centre-ville.

Il vise un taux de logement social de 15% pour toutes les communes.

Il pointe la nécessité d'un pôle d'échanges multimodal sur Pontivy.

Il identifie la trame verte et bleue du territoire et les points de vigilance.

Réalisation SCOT / 2011-16 : Cabinets SCE et Cibles Stratégies

PLUI de Pontivy Communauté, dont le PADD a été validé en mars 2017

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

1- Le porteur de projet

Commune	Pontivy
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2014)	13 965 habitants (pop municipale) et 15 133 habitants (population totale)

Elu.e.s référent.e.s	LE STRAT Christine /
Fonction(s)	Maire /
Téléphone(s)	02.97.25.00.33 /
Email	christine.lestrat@ville-pontivy.fr /

Référent.e.s technique.s	PICHON Roland /
Fonction(s)	DGS Mairie /
Téléphone (s)	02.97.25.00.33 /
Email (s)	roland.pichon@ville-pontivy.fr /

2- EPCI de rattachement

EPCI	Pontivy Communauté
Statut administratif	Communauté de communes
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2014)	45 330 habitants (pop municipale)

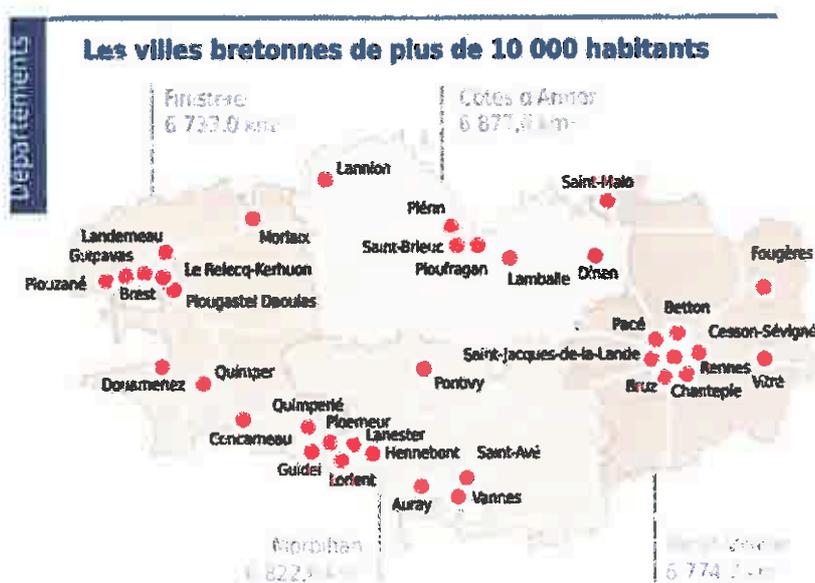
Contact	LE STRAT Christine /
Fonction(s)	Présidente /
Téléphone(s)	
Email (s)	christine.lestrat@pontivy-communaute.bzh /

Décrire la place et les rôles respectifs de la commune et de l'EPCI dans le cadre du projet :

La commune

18^{ème} ville de Bretagne
 5^{ème} ville du Morbihan,
 1^{ère} ville du Centre Bretagne,
 Pôle urbain majeur du Scot du Pays de Pontivy
 Ville principale de l'intercommunalité
 Pontivy Communauté
 Sous-Préfecture du Morbihan

La ville pilote le projet.



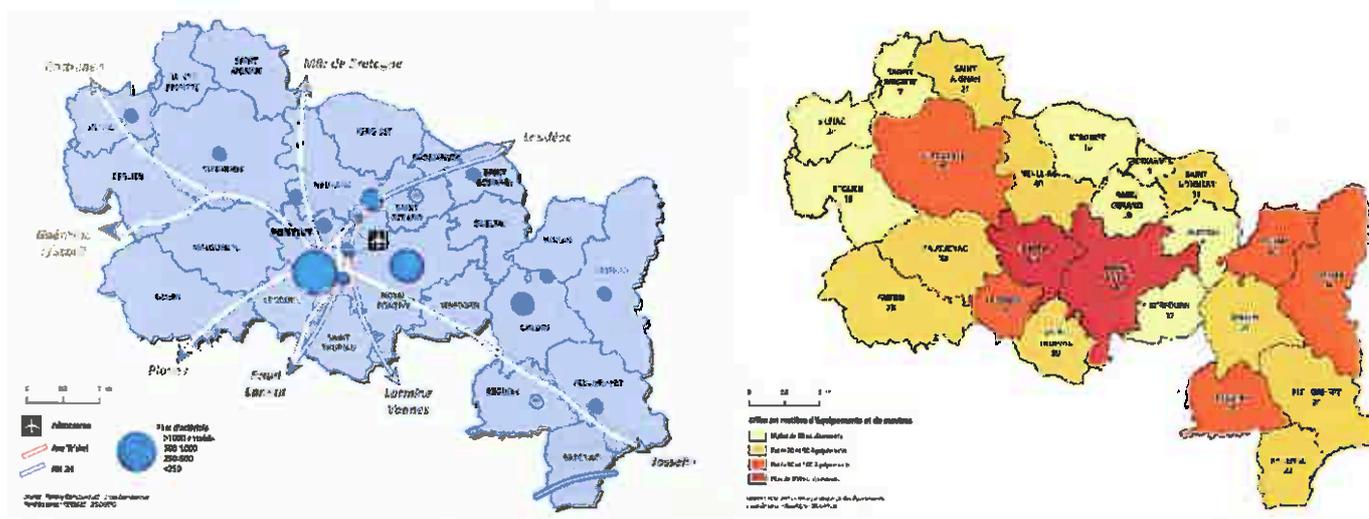
L'intercommunalité

Pontivy Communauté est un établissement public de coopération intercommunale situé au nord du département du Morbihan, en limite des Côtes d'Armor et à proximité de deux axes importants : la RN164 au nord, reliant le Finistère à Rennes, et la RN24 au sud reliant Lorient à Rennes. La Communauté de Communes est traversée par la RD 768, autre axe important (reliant St Brieuc à Lorient/Vannes), composant une partie du « Triskell ».

La Communauté de Communes comptait en 2014 (source INSEE) 45 330 habitants et 25 426 logements en 2013 (source INSEE). C'est une intercommunalité essentiellement rurale composée depuis janvier 2017 de 25 communes (avec la commune costarmoricaine de Saint Connec) avec une densité de population presque deux fois inférieure à la densité régionale (63 habitants/km² contre 114 hab/km² en Bretagne).

Pontivy Communauté s'organise autour de la ville centre : Pontivy, sous-préfecture du Morbihan qui concentre 31% de l'ensemble de la population intercommunale.

Pontivy concentre les parcs d'activité et les services de l'intercommunalité.



En 2013 Source : Insee	Popula- tion	Evolution 2008-13	surface	Ména- ges	emplois	Etablis- sements	Taux de chômage – 15 à 64 ans	Logements	Taux de vacance	Taux de pauvreté – 15 à 64 ans
Ville Pontivy	13 915	0.3%	24.9	6 395	9 265	1 363	15.2 %	8 087	11.3%	14.4%
Intercommu- nalité Pontivy Communauté	45 330	0.2%	748.8 km ²	21 082	21 040	4 292	10.5 %	25 426	10.6%	11.4%
Bretagne	3 259 659	0.7%					11.3 %		7.4 %	10.7%

L'intercommunalité appuie le projet de manière significative en portant certaines opérations (appui d'ingénierie, de moyens financiers) et en cofinçant certains projets (PEM, déconstruction de l'hôpital).

D. Quel regard portez-vous sur votre territoire ?

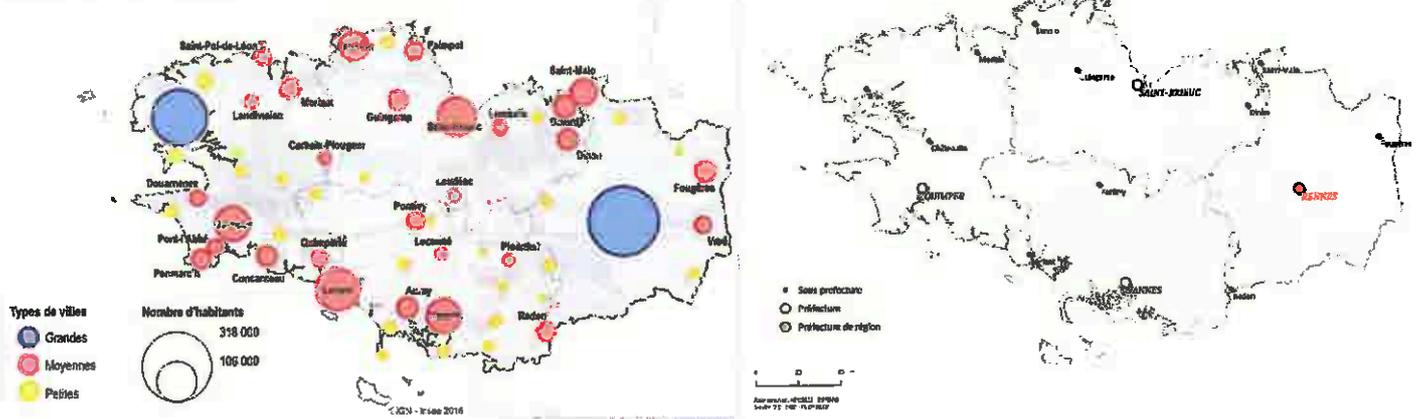
Il s'agit de présenter les fonctions, les ressources, les acteurs et la stratégie d'aménagement de la commune au sein de son bassin de vie. L'objectif de cette partie est de décrire le territoire et le rôle de la commune, ses fragilités et potentialités et d'identifier ses capacités locales de développement.

1. Quelle place occupe votre commune dans le territoire plus large ?

Place en Bretagne dans l'armature urbaine

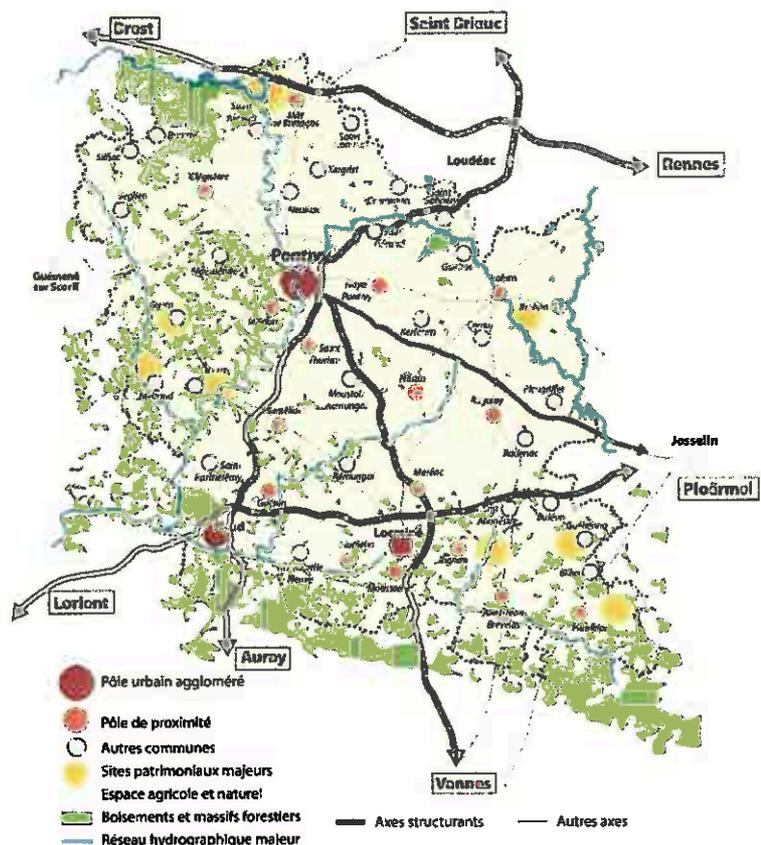
Locomotive du Centre Bretagne par le nombre d'habitants et son statut de Sous-Préfecture

Typologie des villes bretonnes

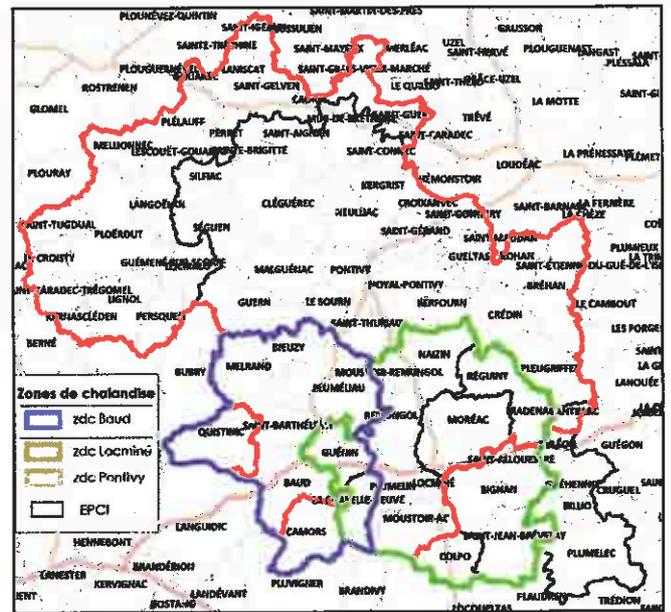
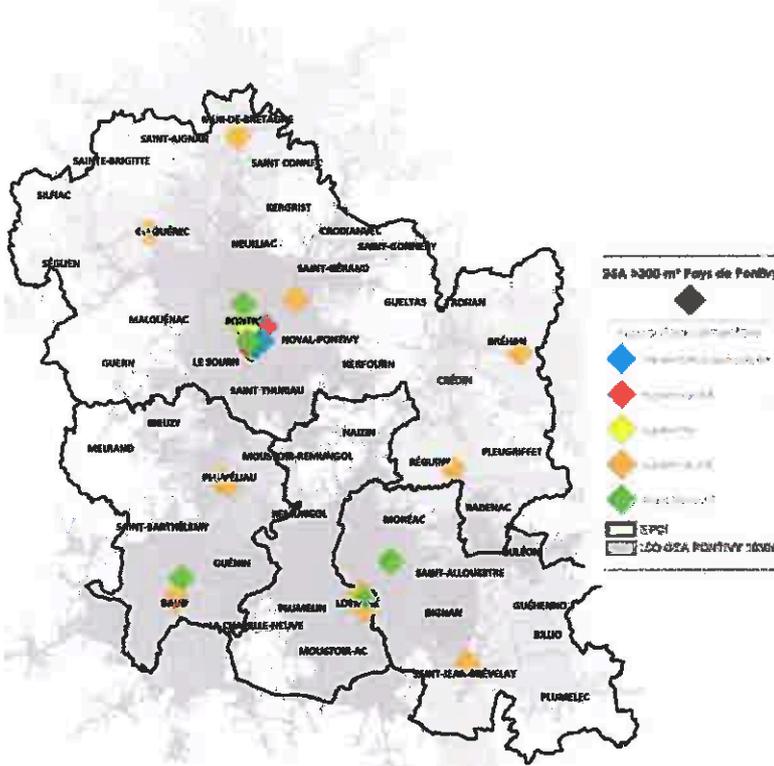


Place dans le SCOT du Pays de Pontivy

Pôle urbain majeur qui structure l'armature urbaine et concentre les services essentiels de ce territoire : hôpital, lycées et établissements de formation qualifiante ou universitaire, de services administratifs (Sous Préfecture, Pôle emploi, CAF, Mission Locale, Chambres consulaires...) pour tout le bassin d'emploi et de sièges d'entreprises.



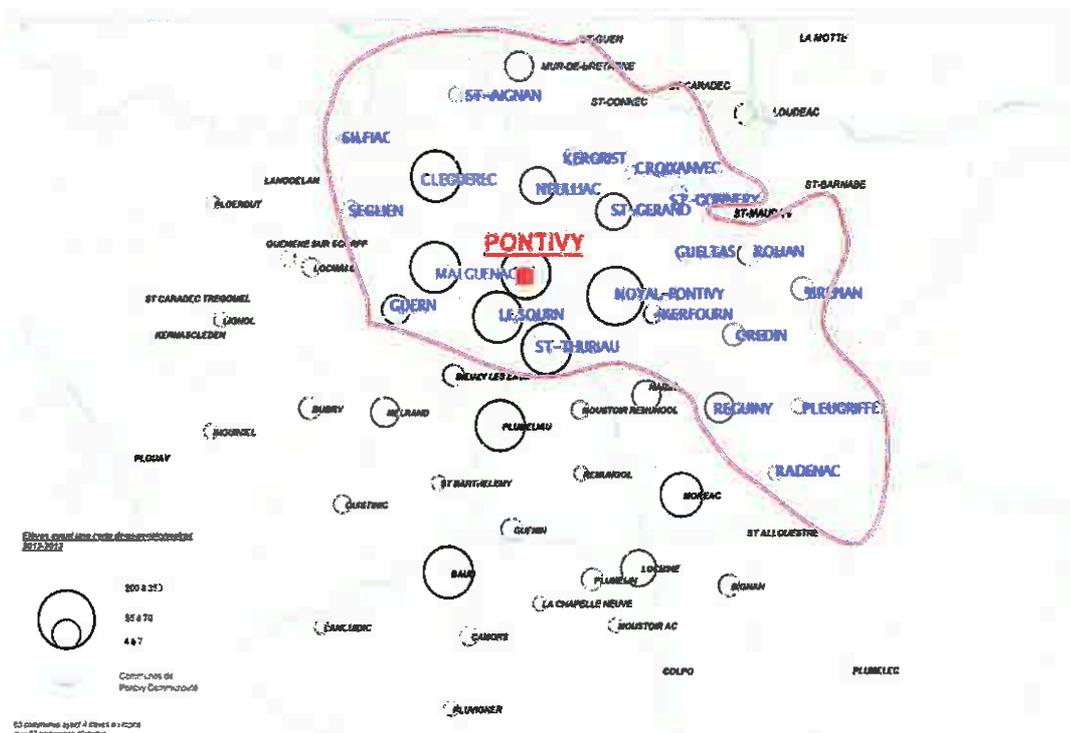
Pôle commercial majeur en Centre Bretagne, couvrant un bassin de chalandise de plus de 80 000 habitants



Carte des zones de chalandises - SCOT Pays de Pontivy 2016

Carte des surfaces commerciales supérieures à 300m² – SCOT Pays de Pontivy 2016

Pôle de scolarité et de formation, pour plus de 85 communes – 3000 demi-pensionnaires transportés vers Pontivy en 2015-16



Ville pilote d'un campus de proximité avec Loudéac

Présence des universités et des grandes écoles



Pontivy et Loudéac viennent de constituer un campus de proximité fraîchement labellisé par la Région Bretagne. L'association IPF3A en constitue la cheville ouvrière.

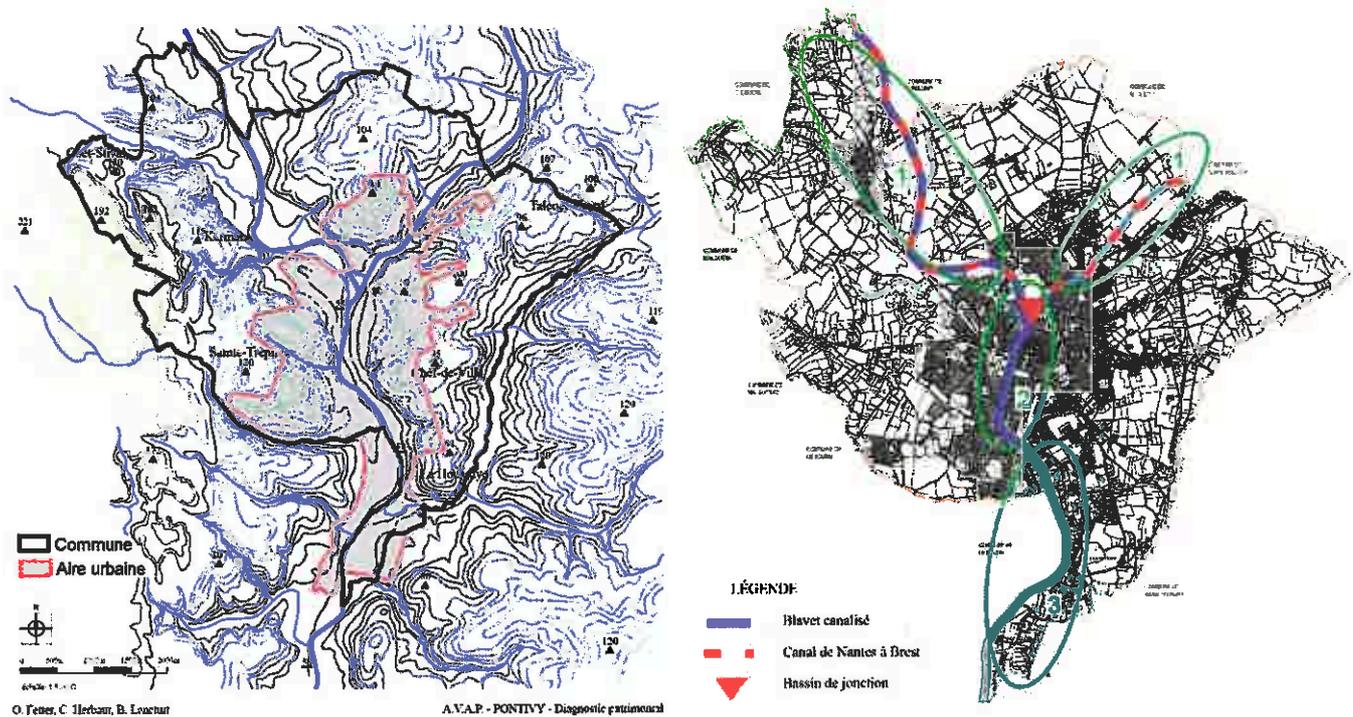
Les métiers évoluent dans les usines agroalimentaires, dans les fermes. La technologie numérique prend le pas sur les machineries. Un campus de proximité connecté aux réseaux de recherche est indispensable pour la transition des compétences sur un territoire.

2. Comment définiriez-vous votre centre-bourg, centre-ville ?

Quel est l'enjeu de centralité sur votre collectivité ? (D'un point de vue historique, économique, environnemental, social, d'usages...)

2.1 Les caractéristiques du centre-ville :

1 – Une ville composant avec des conditions naturelles contraignantes (relief, blavet et canal, risque d'inondation, continuités écologiques) tout en recherchant à préserver la nature en ville

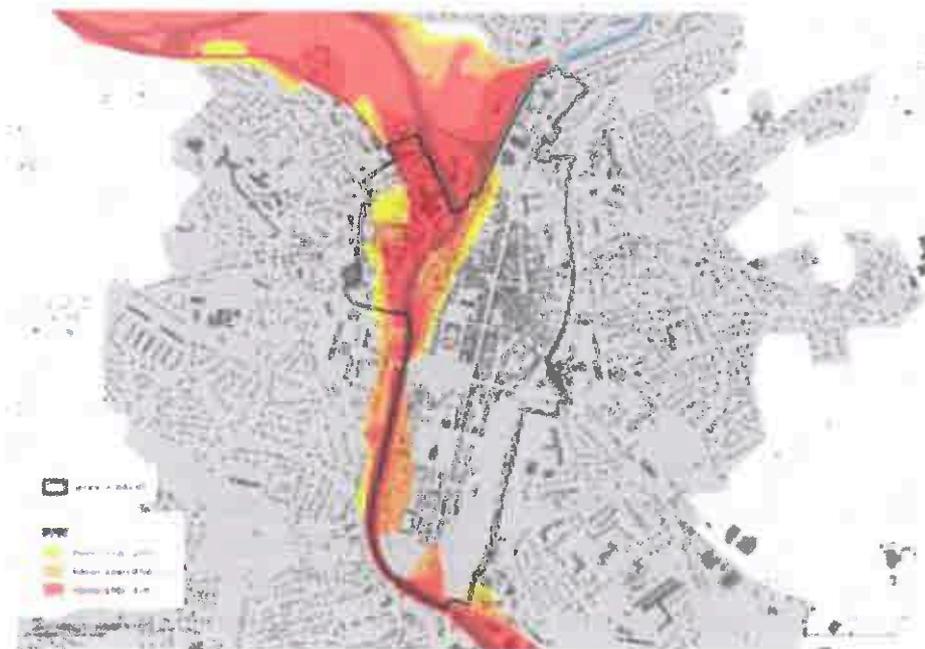
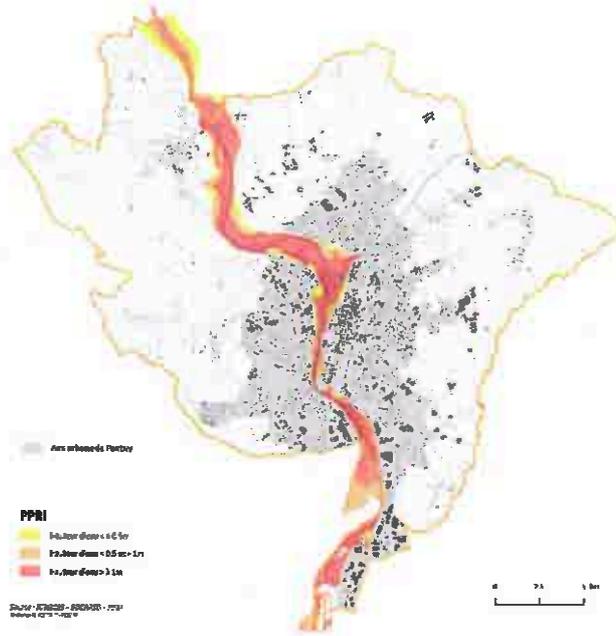


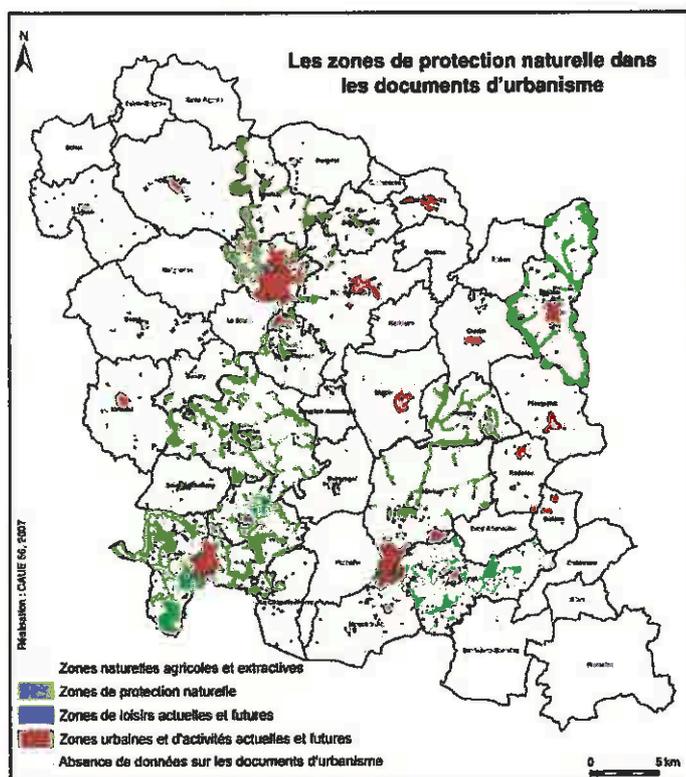
La commune de Pontivy est fortement marquée par la vallée du Blavet. Le relief est ponctué d'une succession de collines au milieu desquelles serpente le canal. C'est dans un des secteurs les plus étroits que s'est développé le site de la ville de Pontivy.

Le canal de Nantes à Brest a été décidé pendant l'Empire, commencé en 1811 et inauguré en 1858 par Napoléon III. Les ingénieurs, cherchant une solution de réunion des canaux de l'Oust et du Blavet, ont décidé un point de jonction à Napoléonville.

La dérivation du Blavet, nommé « Vieille rivière », servait jusqu'à une époque récente de bief d'alimentation des moulins du quartier Tréleau. Ce cours d'eau secondaire est séparé du Blavet par l'île de Kerduchat qui en constitue la rive gauche jusqu'au canal de décharge établi en amont de l'hôpital. Situés en zone inondable, les berges de la Vieille Rivière et de l'ensemble de l'île, sont peu aménagés et conservent un aspect naturel.

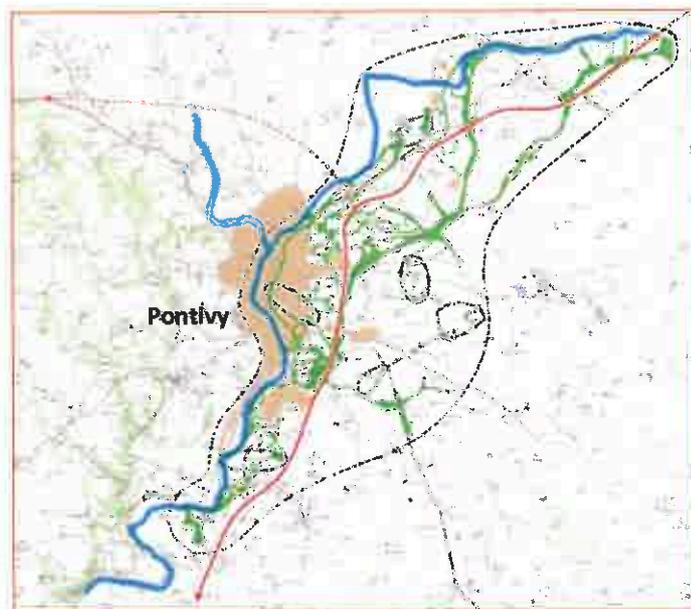
Ainsi la ville de Pontivy doit concilier avec le relief et les risques d'inondation pour organiser son développement





Sources : Documents d'urbanisme numérisés DDE (sept 2007) - BD Cartho IGN (1998)

Sources : documents d'urbanisme numérisés DDE (sept 2007) – BD Cartho IGN (1998)



Les espaces naturels en ville : démarche d'Agenda 21 de la ville - renouvelée pour 3 ans, jusqu'en 2019

La ville de Pontivy a obtenu différentes reconnaissances liées à sa gestion des espaces urbains et naturels :

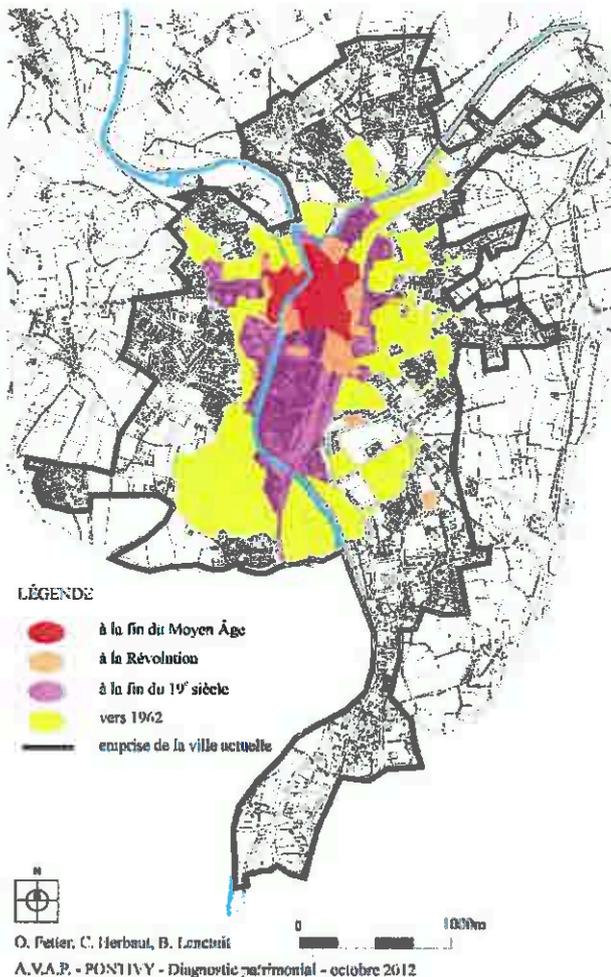
- Prix régional « zéro phyto » en 2015
- Reconnaissance ministérielle « Terre saine » 2015
- Troisième fleur des villes et villages fleuris en 2015
- Deux libellules au concours « Capitales françaises de la biodiversité » en 2016

Elle plante un arbre à la naissance de chaque enfant. Ainsi depuis 23 ans, ce sont 1031 arbres qui ont été plantés dont 564 sur le domaine public. La ville possède une diversité botanique avec 145 espèces d'arbres différentes sur le domaine public sur un total de 4000 arbres, 4000 m de haies, plusieurs variétés de gazons et une gestion différenciée des espaces engazonnés (engagée depuis 15 ans). Elle produit en régie 30 600 plants à l'année pour 29 jardinières et 435 balconnières, 1000m² de massifs fleuris. Elle effectue un inventaire de sa biodiversité en partenariat avec Bretagne Vivante.

La ville de Pontivy protège 179 ha d'espaces boisés et 46 km de talus à travers le PLU.

Elle sensibilise les habitants et usagers en développant des panneaux d'informations sur la biodiversité avec la section locale de l'association Bretagne Vivante.

2 – Un patrimoine exceptionnel, marqueur des étapes de développement urbain



A la fin du Moyen Age, la petite ville de Pontivy, chef-lieu de la vicomté de Rohan, s'organise en deux pôles situés des deux côtés du Blavet. Rive gauche, entre le château et l'église paroissiale, les marchands, bourgeois et officiers ont investi le cœur de la cité. Rive droite, le quartier Tréleau est déjà un centre artisanal (moulins et tanneries) au voisinage de l'hôpital. Le pont de l'hôpital fait la jonction stratégique de la ville ancienne.

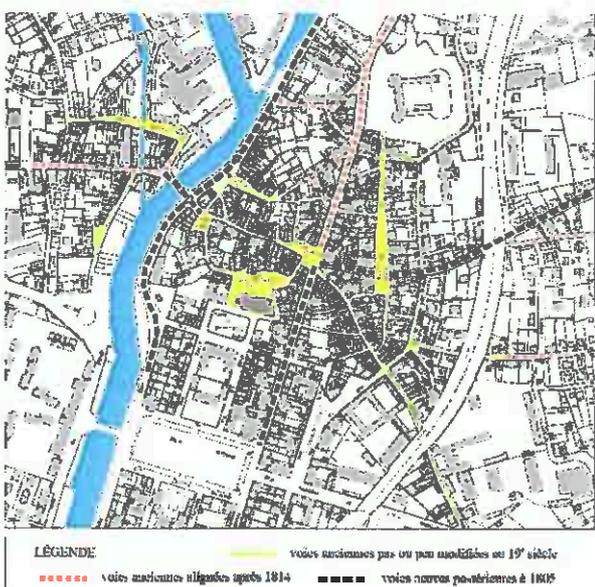
Au 17^{ème} siècle, l'extension urbaine est peu significative à l'exception des faubourgs – les principales entrées de la ville.

Sous le Consulat, l'idée de créer une ville nouvelle au sud et en accroche de la ville existante, est à l'origine d'une extension considérable : la création de Napoléonville tient compte du projet de canalisation du Blavet, de sa jonction avec le nouveau canal de Nantes à Brest, de la création de nouveaux ponts. Un projet urbain d'ensemble est pensé autour d'une place centrale, nommée « La Plaine » et bâtiments publics mis en perspectives. De part et d'autre de cette place et de la rue qui la longe à l'est – aujourd'hui rue Nationale – s'organise le quadrillage des rues et des îlots d'une ville néoclassique à vocation résidentielle. La taille de l'agglomération est triplée. Des bâtiments spécifiques correspondent à cette période impériale et marquent la ville : le théâtre, le lycée impérial installé dans le couvent des Ursulines. Parallèlement l'urbanisation se prolonge le long des principales voies d'entrée de ville.

Aménagée vers 1850 dans la partie Est de la nouvelle ville, la voie de chemin de fer a bouleversé ce quartier

A compter de la fin du 19^{ème} siècle, le développement urbain s'est fait au fur et à mesure de divisions parcellaires et d'opérations de lotissements le long des anciennes voies d'accès et des rives du canal.

La création de la zone industrielle sud qui s'étend sur la commune voisine de Le Sourn, constitue un élément marquant du développement urbain de Pontivy au cours du 20^{ème} siècle. Dans l'entre-deux-guerres et plus encore dans les années 50, l'essor de l'industrie agro-alimentaire et la création de nouveaux emplois engendrent une extension urbaine périphérique.



Bien que remaniée au 19^{ème} siècle, la trame urbaine de la ville ancienne est en grande partie préservée, notamment l'ensemble du tracé de la traverse

Le quartier se caractérise par un réseau de petites rues et ruelles étroites et de places aux alignements irréguliers.

Dans ce quartier, le parcellaire étroit de forme allongée détermine l'implantation, le gabarit et la distribution des maisons : maisons à l'alignement des rues, cours et petits jardins postérieurs, élévation à un ou deux étages carrés, façades à pignon sur rue maçonnées, en pierre de taille ou en pan de bois.

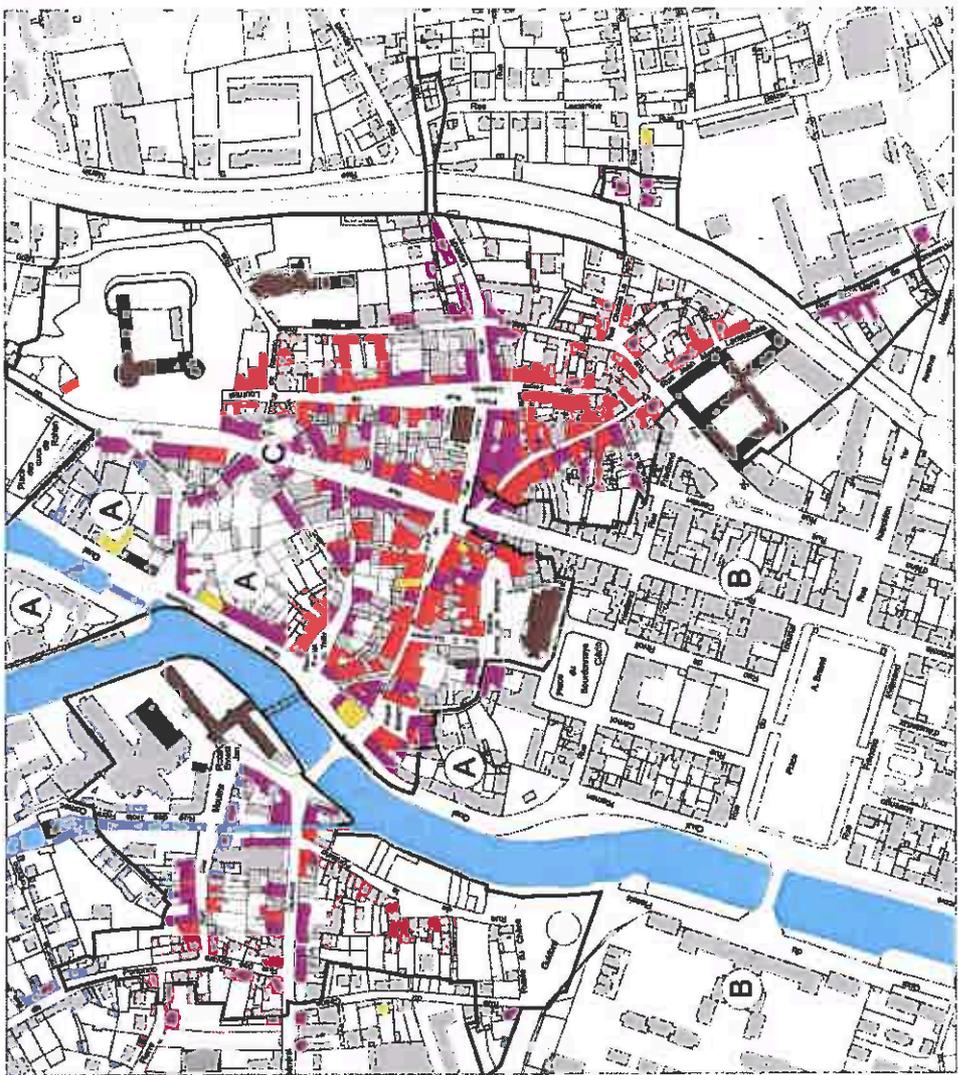
REPERAGE CHRONOLOGIQUE DU BÂTI DANS LA VILLE ANCIENNE

LÉGENDE

- maisons et hôtels particuliers, 16^e - 18^e siècles
- maisons et immeubles d'habitation 19^e - début 20^e siècle
- maisons et immeubles d'habitation 1920 - 1930
- édifices remarquables (toutes périodes)
- immeubles hors étude (postérieur à 1930, ce qui est remanié, ou non vu)
- limites du quartier de la ville Ancien Régime

Modifications majeures intervenues au 19^e s. :

- (A)** îlots remaniés (en rive) lors de l'aménagement du canal
- (B)** la ville impériale (Décret de 1805)
- (C)** rue de Neulliac (de Geuille), élargie selon le gabarit de la rue Nationale



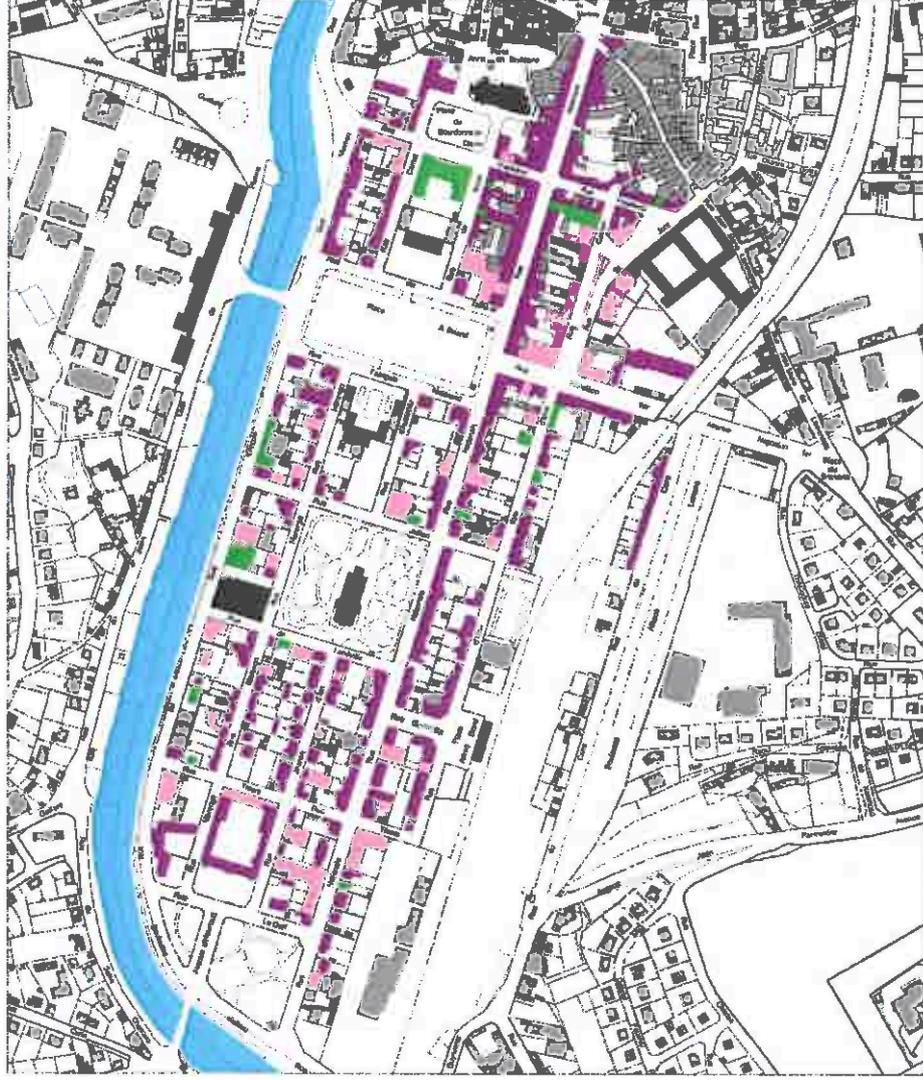
O. Feiter, C. Herbert, B. Lancuit

A.V.A.P. - PONTIVY - Diagnostic patrimonial - octobre 2012

Dans les premiers temps de l'urbanisation de la nouvelle ville, on privilégie la mitoyenneté des immeubles construits à l'alignement des voies : rue Nationale, rue Carnot ou quai Niemen.

Dans les autres parties de la ville impériale, la mitoyenneté est moins présente mais les clôtures construites à l'alignement pérennisent la continuité urbaine dans la rue.

La végétalisation des jardins privés qui dépasse ou transparaît des clôtures, génère une scansion de verdure dans le front bâti. Ce rythme de verdure contribue fortement à l'identité résidentielle du quartier.



LA VILLE IMPÉRIALE
ALTERATIONS CONTEMPORAINES
DU PROJET URBAIN
D'ORIGINE

- LÉGENDE**
- édifices de 1808 - 1939, respectant les règles d'urbanisme d'origine
 - édifices de 1945 - 1979, ne respectant plus les règles d'urbanisme d'origine
 - édifices de 1980 - 2010, ne respectant plus les règles d'urbanisme d'origine
 - bâtiments publics
 - lieux étudiés (et non vu)

O. Fetter, C. Itcherban, B. Lemcrist

A.V.A.P. - PONTIVY - Diagnostic patrimonial - octobre 2012

Cette richesse patrimoniale a été répertoriée et est protégée par l'AVAP (Aire de Valorisation de l'architecture et du patrimoine). Elle est support d'une démarche de Pays d'Art et d'histoire portée par Pontivy Communauté, qui permettra d'animer et valoriser ce patrimoine. Le projet du futur Pays d'art de d'histoire se construit autour de quatre axes : patrimoine naturel, patrimoine industriel, et patrimoine immatériel comme la mémoire des habitants. Le label est attribué à des territoires qui s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la création et à la qualité architecturale et du cadre de vie dans une perspective de développement culturel, social et économique. Le périmètre de la candidature couvre les 25 communes de Pontivy communauté, Gouarec, Laniscat, Perret, Saint-Gelven, Guémené-sur-Scorff, Kernascléden, Langoëlan, Lignol, Locmalo et Ploërdut, Bieuzy-les-Eaux, Melrand et Pluméliau et Les Forges.

3— Une évolution démographique croissante mais faible

La population de la ville est stable depuis 3, voire 4 recensements. Elle représente 13 915 habitants en 2013 (population sans double compte). Le taux de croissance démographique est globalement de 0.3 % par an entre 2008 et 2013.

La densité est élevée : 560 habitants au km². La ville de Pontivy couvre une superficie de 24.9 km².

POP T1 - Population

	1967	1974	1982	1990	1999	2008	2013
Population	11 412	12 378	12 675	13 140	13 508	13 693	13 915
Densité moyenne (hab/km ²)	459,2	506,2	510,1	528,8	543,6	551,0	560,0

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

La croissance de la ville n'est pas due au solde naturel négatif depuis 2 recensements mais au solde migratoire. La ville de Pontivy se développe grâce aux nouveaux habitants. Mais la tendance est à un vieillissement de la population. La ville perd de l'attractivité pour les populations jeunes et actives. Cette tendance était déjà engagée sur la période 1999-2009 : le vieillissement est le résultat des personnes déjà installées qui vieillissent (dont les enfants ont quitté le logement) mais également d'ainés extérieurs à la ville qui viennent y passer leur retraite pour l'accès facilité aux services.

Les populations qui quittent le territoire communal ne sont pas les mêmes que celles qui viennent s'y installer : personnes âgées et surtout jeunes adultes (18-24 ans) constituent des publics sur-représentés parmi les entrées sur la commune, tandis que les couples avec enfants (familles biparentales) affichent une propension accrue au départ du territoire, notamment pour s'installer sur les communes périphériques.

Ainsi, la ville de Pontivy a vu baisser le nombre de personnes par résidence principale. Cette baisse se stabilise depuis 2008 à un taux légèrement inférieur à 2 personnes par ménage.

Les retraités et les ouvriers dominent la composition des ménages de la ville de Pontivy, suivis des professions intermédiaires, des employés, des personnes sans activité et des cadres.

4 - Economie : Pontivy, pilote du bassin d'emplois peu qualifié mais disposant de formations diversifiées et universitaires à renforcer

La Ville de Pontivy a une population active qui n'a pas bougé entre 2008 et 2013, mais dont les caractéristiques ont évolué, notamment du fait de l'augmentation du chômage qui a augmenté de plus de 4 points.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013
Ensemble	8 834	8 846
Actifs en %	69,0	68,3
actifs ayant un emploi en %	62,4	61,4
créateurs en %	10,5	6,9
Inactifs en %	31,0	31,7
étudiants, étudiants en surlignes, apprentis en %	12,5	12,1
retraités ou préretraités en %	9,3	9,3
autres inactifs en %	8,1	8,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2008	2008	2013	2013	2008	2013
	en %	en %	en %	en %	en %	en %
Ensemble	9 149	100,0	51,9	92,3	9 832	100,0
Agriculture	54	0,8	52,7	47,8	81	0,6
Industrie	1 207	13,1	26,7	96,3	1 393	14,2
Construction	416	4,5	16,9	73,8	497	4,4
Commerce, restauration, services	3 250	35,4	52,7	88,7	3 726	38,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3 601	39,4	69,7	97,1	4 177	42,5

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

La ville compte 9 149 emplois en 2013. Une chute des emplois est constatée sur la commune, environ 700 emplois en moins depuis 2008. Elle concerne essentiellement l'administration publique et s'explique par le déménagement de l'hôpital et de la polyclinique sur Noyal-Pontivy. Ce n'est donc pas une perte majeure pour la ville : les habitants sont restés vivre dans le secteur de Pontivy.

A noter la perte de presque 200 emplois industriels en 5 ans, s'expliquant par la fermeture d'entreprises comme Dandy, Gallais entre autres.

La ville de Pontivy dispose de la plus faible proportion de cadres des villes bretonnes.

Part des CFM dans l'emploi total au sein des principales aires urbaines bretonnes en 2013

Aire urbaine	Emploi total en 2013	Cadre des Fonctions Métropolitaines en 2013	Part (%)
Rennes	313 949	36 674	11,7
Brest	130 502	10 808	8,4
Lorient	84 656	5 308	6,3
Saint-Brieuc	72 075	4 388	6,1
Vannes	66 484	4 858	7,3
Quimper	60 396	4 289	7,1
Saint-Malo	31 586	1 954	6,2
Lannion	23 862	3 218	13,5
Fougères	19 162	838	4,4
Morlaix	18 753	1 113	5,9
Vitré	15 590	742	4,8
Dinan	12 633	521	4,1
Guingamp	12 165	472	3,9
Redon	12 031	491	4,1
Pontivy	11 508	411	3,6
Auray	10 772	773	7,2
Dinard	10 129	714	7,0
Bretagne	1 300 321	94 182	7,2

Source : Insee, recensement de la population

Le maintien de la situation de l'emploi est essentiellement dû aux services, commerces et transports sur cette période.

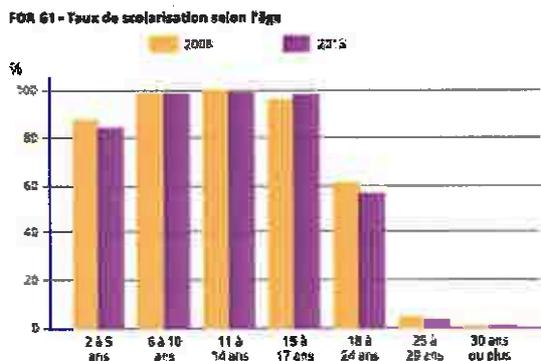
La ville compte 1363 établissements actifs au 31 dec 2014, dont la part des commerces – transports et services représente plus de 73% (dont 24 % en commerce et réparation automobile).

Emploi - Chômage	Arrondissement Insee	Zone emploi Insee	Intercommu- nauté	Ville Pontivy
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2013	47 317	23 045	20 143	9 265
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2013, en %	82.4	83.3	85.9	91,3
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	- 0.1	0.1	1.0	-1,8
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2013	73,5	73.0	73.2	69,0
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2013	10,6	10.4	10.5	15,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales en géographie au 01/01/2015

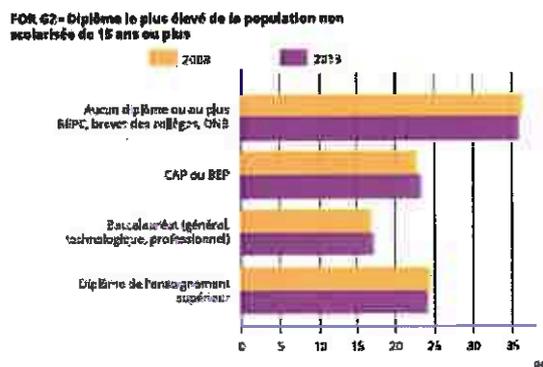
Les différentes échelles d'analyse de la variation de l'emploi sur la période 2008-13 montre la progression d'emploi plus forte sur l'intercommunalité et la perte d'emploi marquée sur la ville. Les explications sont donc bien le déplacement du centre hospitalier et la polyclinique sur la commune de Noyal Pontivy et la fermeture de sites industriels sur Pontivy. Mais ces pertes sur la ville ont eu peu d'incidence car l'intercommunalité voit ses emplois en croissance.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Le niveau de scolarisation est excellent et progresse jusqu'à 17 ans. Les jeunes sont plus diplômés qu'en 2008 pour des niveaux CAP/BEP et BAC.

Phénomène exceptionnel : la ville de Pontivy compte 7500 élèves pour à peine 15 000 habitants. Elle joue un rôle majeur pour la formation des enfants d'une grande partie du Centre Bretagne.

Détailler les formations supérieures et la population étudiante de Pontivy

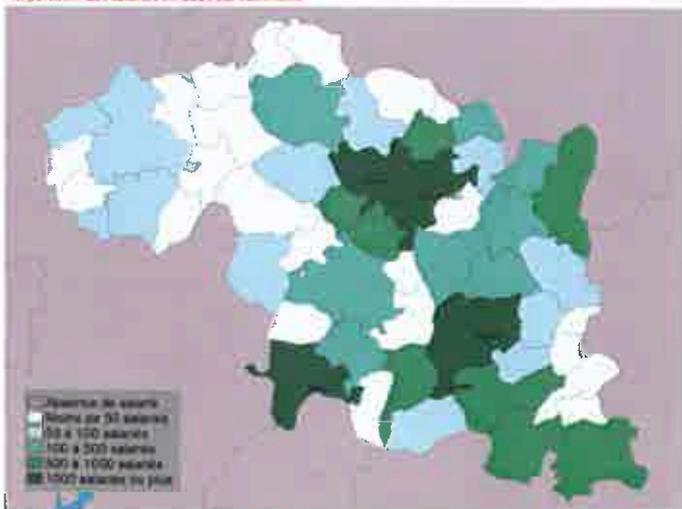
Le revenu médian des Pontivyens est modeste : 20 015 €. 56 % des ménages sont imposés.

Bassin de l'emploi et ses caractéristiques

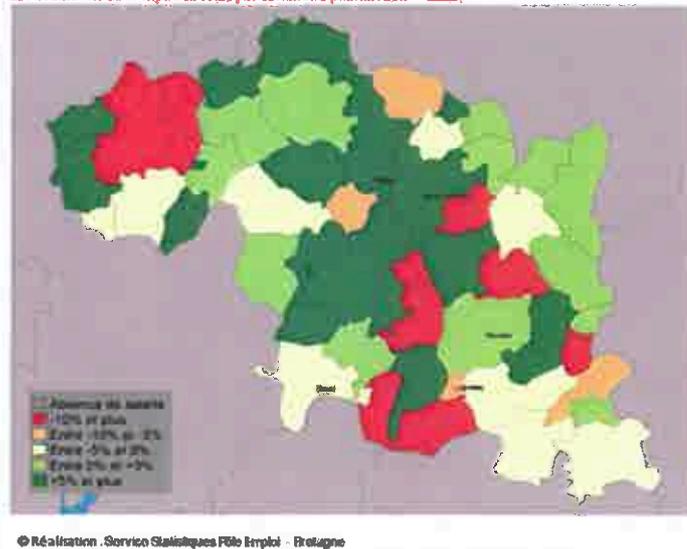
Établissements	Bassin d'emploi (arrond Insee)	Zone d'emploi (insee)	Intercommunalité	Ville Pontivy
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014	11 377	5 388	4 292	1 363
Part de l'agriculture, en %	23,4	21,7	19,7	1,3
Part de l'industrie, en %	6,5	6,2	6,5	5,1
Part de la construction, en %	9,0	7,7	7,3	4,3
Part du commerce, transports et services divers, en %	49,2	52,1	53,5	73,2
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale en %	11,8	12,3	12,9	16,1

Le bassin d'emploi est encore fortement marqué par l'agriculture (autour de 20%), domaine très lié au développement de l'industrie. L'industrie représente plus de 6% des établissements dans le bassin d'emploi. La construction est moins présente proportionnellement sur la ville et l'intercommunalité que dans le bassin d'emploi. A l'inverse, les services- transports et commerces sont plus importants quand on se rapproche de la ville., tout comme l'administration publique.

Répartition des salariés de 2015 par commune

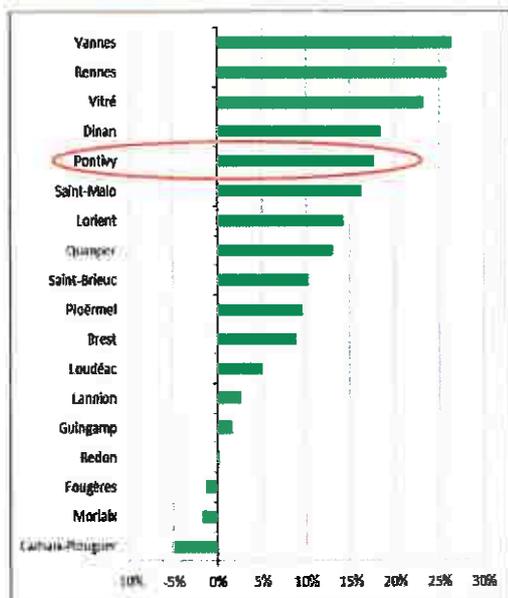


Les évolutions de l'emploi salariés par commune (années 2014 - 2015)

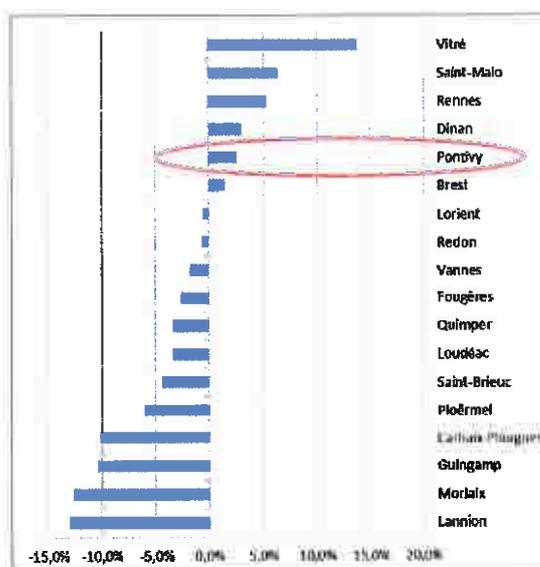


Les analyses de Pole Emploi illustrent la concentration des emplois salariés autour des pôles de Pontivy, Locminé et Baud.

Évolution de l'emploi total en Bretagne de fin 1998 à fin 2014



Évolution de l'emploi salarié privé en Bretagne de fin 2007 à fin 2016

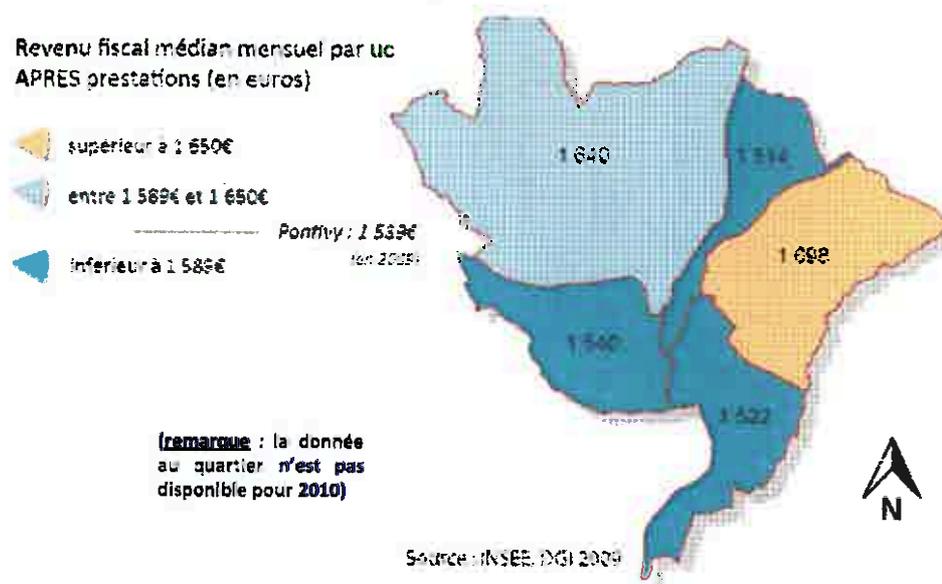


L'emploi total et salarié a augmenté dans la zone d'emploi de Pontivy, qui enregistre une croissance significative au regard des autres zones d'emploi bretonne.

Ces bons résultats de la zone d'emploi de Pontivy sont significatifs du maintien de la sphère productive, du développement de la sphère résidentielle et des emplois de services ces dernières années.

5– Une ville à taille humaine, avec quelques difficultés sociales localisées récemment

Avec 14% de personnes vivant dans un ménage pauvre (source Insee), Pontivy ne se présente pas comme une ville particulièrement touchée par la pauvreté.



Tandis que sur la ville le taux moyen de pauvreté après redistribution est estimé à 14% en 2009 et 14.4% en 2013 (contre 10.7% en Bretagne) en 2013, ceux concernant spécifiquement le Centre-ville et le quartier Kerjalotte sont respectivement estimés à 18% et 17%.

Si Kerjalotte est un quartier plutôt populaire et familial (35% des ménages sont des familles, contre 26% sur l'ensemble de la ville), le Centre-ville va présenter un visage plus bigarré en termes de niveaux de vie et de profils de public : on notera notamment, parmi les publics les plus fragiles économiquement, des jeunes en difficultés d'insertion, des hommes seuls d'âge intermédiaire et des mères célibataires (encore peu nombreuses sur le Centre-ville mais en forte progression).

S'il est assez cohérent de recenser 3 à 4 fois plus de populations pauvres parmi les ménages des logements sociaux (dont les 2/3 se situent sur l'Iris Kerjalotte), les ménages du parc locatif privé libre (dont 40% se situent sur le Centre-ville) sont loin d'être épargnés par les situations de pauvreté monétaire : le taux de pauvreté est estimé à environ 50% chez les personnes du parc social et tout de même à environ 25% parmi la population du parc locatif privé.

Le Centre-ville présente le taux de pauvreté le plus élevé de la ville (4 points de plus que la moyenne communale). Plus de 220 ménages sont concernés en 2009.

Nb de ménages allocataires
des minima sociaux en 2011



Taux de couverture des ménages
par les minima sociaux (en %)

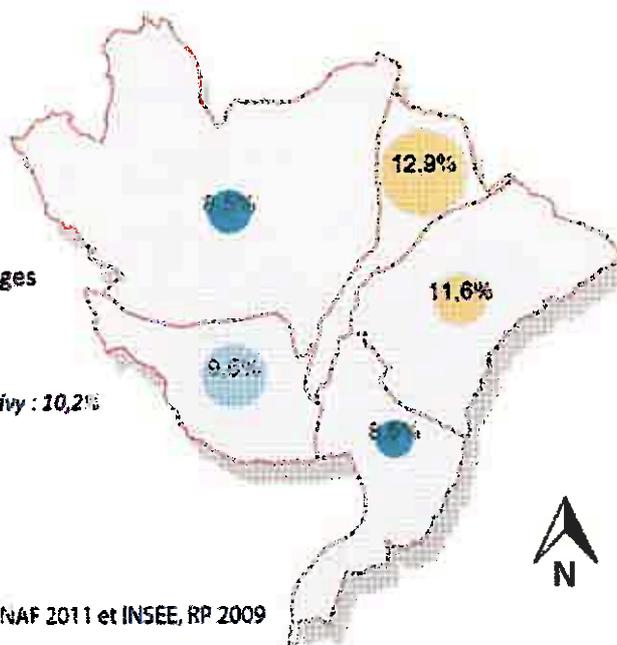
plus de 10,2%

entre 9% et 10,2%

moins de 9%

Pontivy : 10,2%

Source : CNAF 2011 et INSEE, RP 2009



Mais avec des dispositifs de solidarités sociales pour accompagner les habitants rencontrant des difficultés :

La Maison Pour Tous

La ville de Pontivy a structuré un pôle regroupant de multiples services pour accompagner les habitants rencontrant des difficultés sociales. Volontairement il est situé dans les bâtiments dédiés à la vie associative de Pontivy pour faciliter l'adhésion à la vie locale, la connaissance et la participation aux activités proposées sur la ville. La vie associative joue un fort rôle d'intégration et de mixité sociale.

Epicerie solidaire, autoécole solidaire et prochainement garage solidaire

La solidarité s'est développée en ville avec la mise en place - depuis moins de 5 ans - d'une épicerie sociale et solidaire, également située à la maison pour tous, d'une auto-école solidaire et prochainement d'un garage solidaire.

C'est également le reflet d'une pauvreté qui s'installe.

6 - Un parc croissant de logements mais avec des signaux d'alerte pour le cœur de ville cumulant vacance, vétusté/insalubrité et déficit de logements sociaux.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	2013	2008	2013
Ensemble	8 087	100,0	7 537	100,0
Résidences principales	6 935	85,8	6 674	88,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	257	3,2	226	3,0
Logements vacants	1 135	14,0	637	8,5
Maisons	4 501	55,7	4 184	55,5
Appartements	3 434	42,3	2 490	33,0

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	2013	2008	2013
Ensemble	6 935	100,0	6 674	100,0
1 pièce	671	9,7	670	10,0
2 pièces	1 194	17,2	1 058	15,9
3 pièces	1 296	18,7	1 161	17,4
4 pièces	1 481	21,4	1 228	18,4
5 pièces et plus	1 491	21,5	1 557	23,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

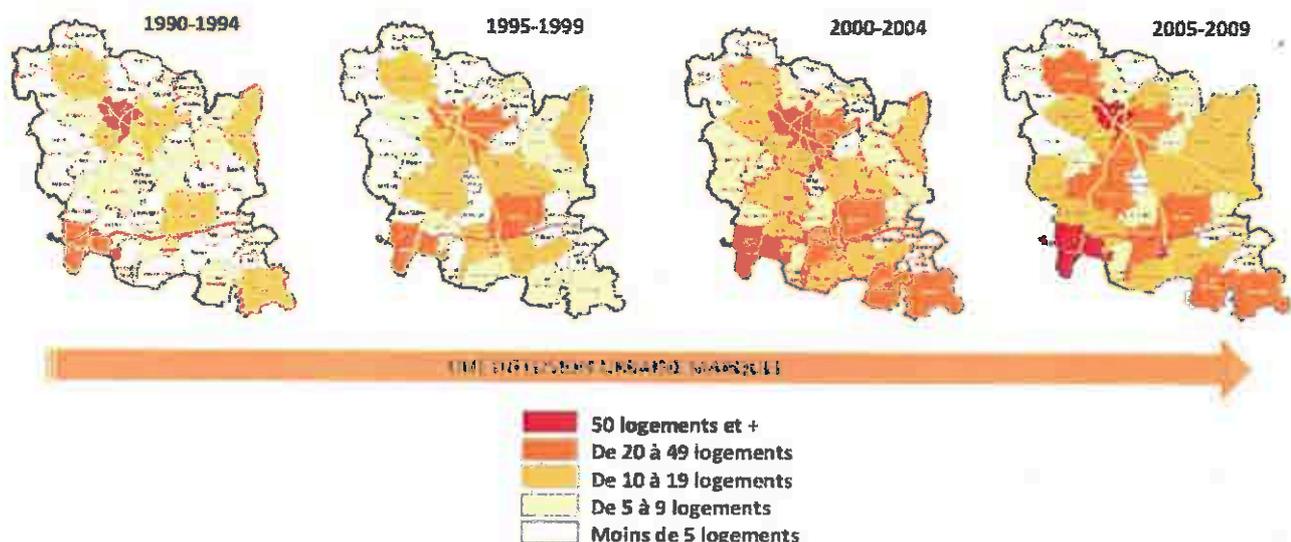
La ville compte 8 087 logements en 2013, nombre en nette progression depuis 2008. La proportion augmente autant pour les maisons que pour les appartements mais également pour quasiment tous les volumes de logements (baisse uniquement des logements composée d'une seule pièce).

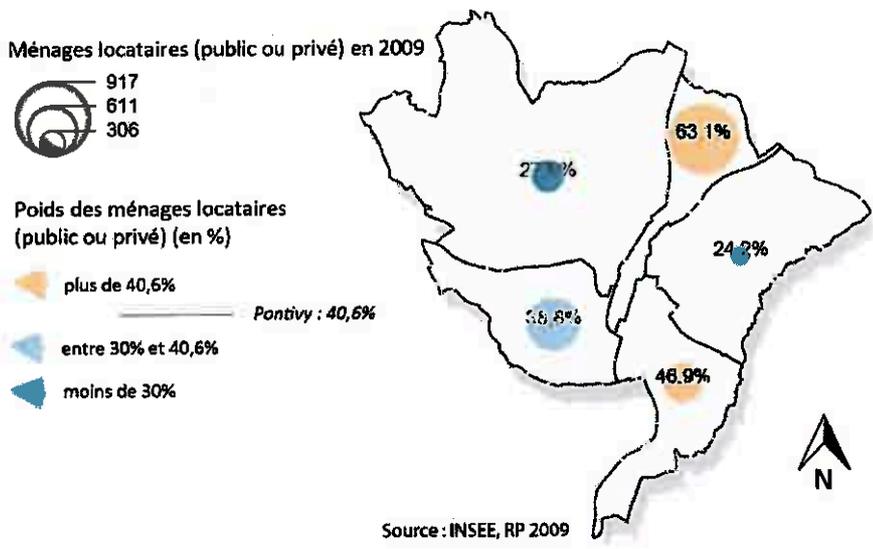
Le nombre de résidences principales a augmenté entre 2008 et 2013, approchant les 7000 logements. Des évolutions sont toutefois notables : baisse des propriétaires, hausse significative des locataires, notamment en logement HLM.

Selon le PLH de Pontivy Communauté établi en 2015, la ville de Pontivy dispose de 783 logements sociaux en 2011, contre 637 logements sociaux pour les autres communes de l'intercommunalité. La ville détient donc 55% du parc du logement social de l'intercommunalité. Par contre, l'objectif de 20% de logements sociaux par commune n'est pas atteint par la ville.

Le taux de logements vacants atteint 11,31% en 2013, tendance qui s'accroît depuis le début des années 2000.

Logements autorisés en moyenne annuelle par commune

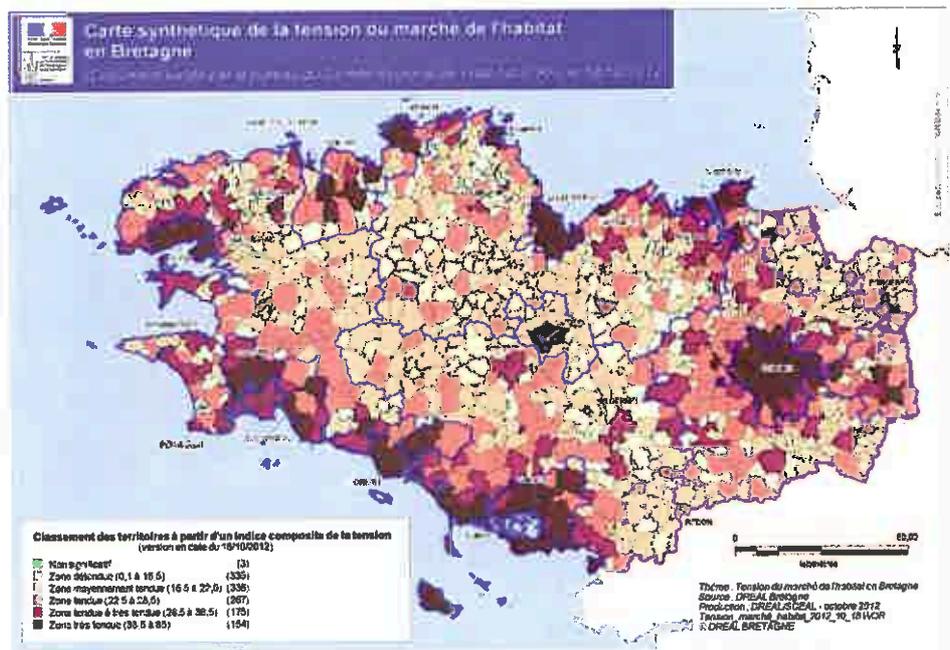




Pontivy se caractérise par une sur-représentation des ménages locataires du secteur privé libre. Le poids relatif de ces ménages est particulièrement important sur les quartiers du Centre-ville et de Keroport ; précisément là où les couples avec enfants sont sensiblement de moins en moins nombreux et « laissent la place » à de plus petits ménages.

Le locatif privé libre concerne quatre fois plus de ménages que le locatif social. Son rôle est important dans la capacité de la commune à renouveler sa population et/ou à garder sur place des populations qui décohabitent (par exemples : des conjoints qui se séparent, des jeunes qui quittent le foyer parental...).

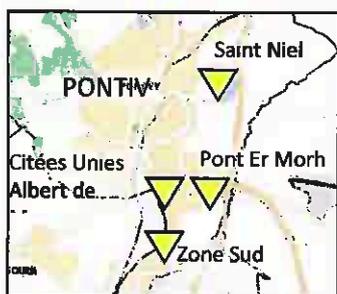
C'est dans le locatif privé libre que le turnover dans le logement est le plus important : sur Pontivy, l'ancienneté moyenne de présence dans un même logement est de 4 ans pour les ménages du locatif privé libre (8 ans en logement social), alors qu'elle est de 21 ans pour les ménages propriétaires.



Pontivy est considérée comme une ville en zone tendue à très tendue en 2012 en Bretagne.

7- Une vitalité commerciale encore préservée, mais avec un équilibre centre-ville et zones commerciales fragilisé ces dernières années

Avec 376 commerces et services recensés en 2016 dont 190 en centre-ville, Pontivy conserve sa réputation de « ville commerçante » rayonnant sur tout le Centre-Bretagne et offrant de nombreux emplois.



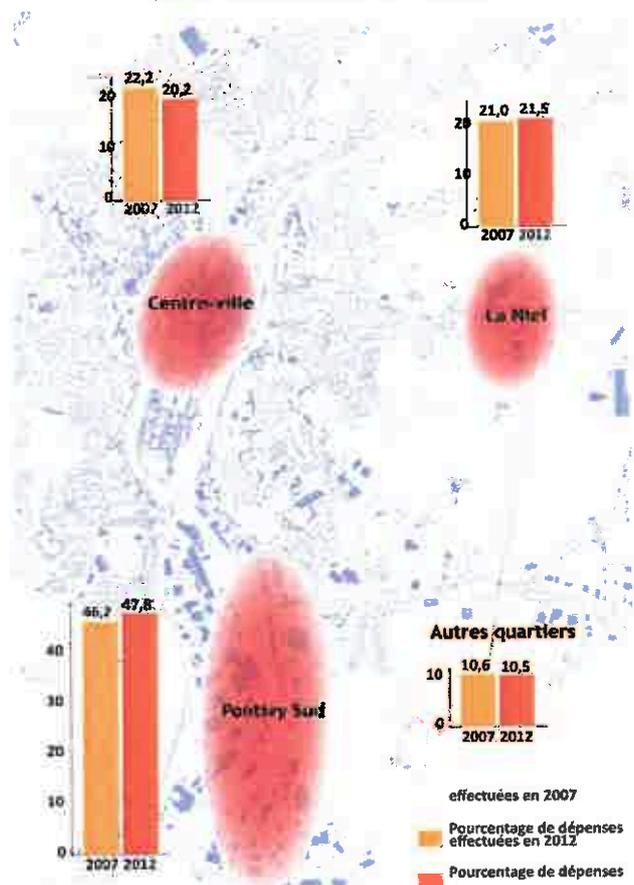
Zone d'implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux (ZIGEC)



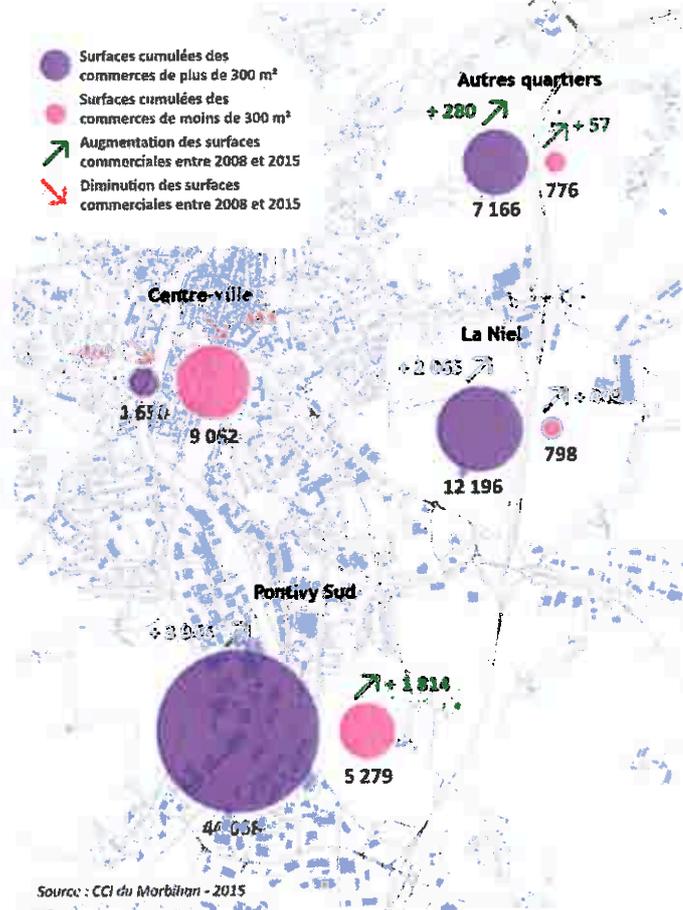
Phénomène récent : le centre-ville perd des parts de marché au profit de la périphérie. La perte la plus importante concerne les produits anomaux alors que le centre-ville se prête à ce type de commerce qui n'engendre généralement pas de gros volumes. Ces produits regroupent les produits d'équipement de la personne et de "culture - loisirs", plutôt achetés dans les principaux pôles commerciaux (de centre-ville ou de périphérie) avec une fréquence et une régularité moindre que les produits "banals". La baisse observée sur le centre-ville est de - 3,5 points entre 2007 et 2012 tandis que le gain le plus important concerne ces mêmes produits anomaux sur le pôle de Pontivy Sud (+ 2,1 points). On constate donc que la périphérie attire davantage sur des produits type habillement ou culture loisirs au détriment du centre-ville.

Le centre-ville dispose de 108 commerces de détail pour 295 emplois alors que la périphérie compte 55 commerces de détail pour 357 emplois. Le nombre d'emplois du commerce de détail est plus faible en centre-ville que sur la zone Pontivy Sud pour un nombre de structures deux fois plus important. Ces éléments soulignent une différence importante de taille de commerces et une capacité moindre à évoluer. Il est essentiel de conserver ces activités afin de pérenniser et développer l'activité commerciale.

Évolution du poids des principaux pôles commerciaux de Pontivy



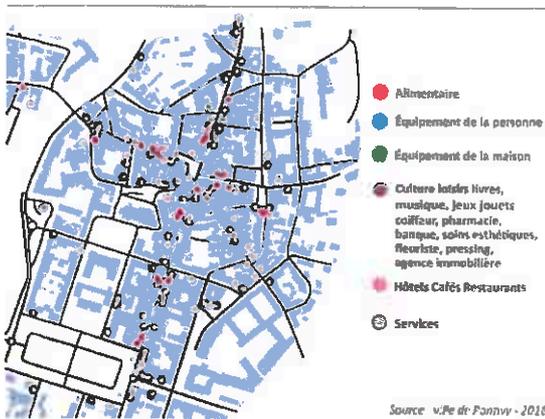
Évolution de l'offre commerciale des principaux pôles de Pontivy



Sur près de 190 commerces et activités marchandes présentes dans le centre-ville, 65 % concernent des services et des commerces d'équipement de la personne. Les hôtels, cafés et restaurants représentent un peu moins de 20 % des enseignes et les commerces alimentaires, environ 10 % de l'offre. Enfin, les commerces de culture loisirs et d'équipement de la maison sont faiblement représentés avec respectivement 3 et 4 % de l'offre du centre-ville de Pontivy.

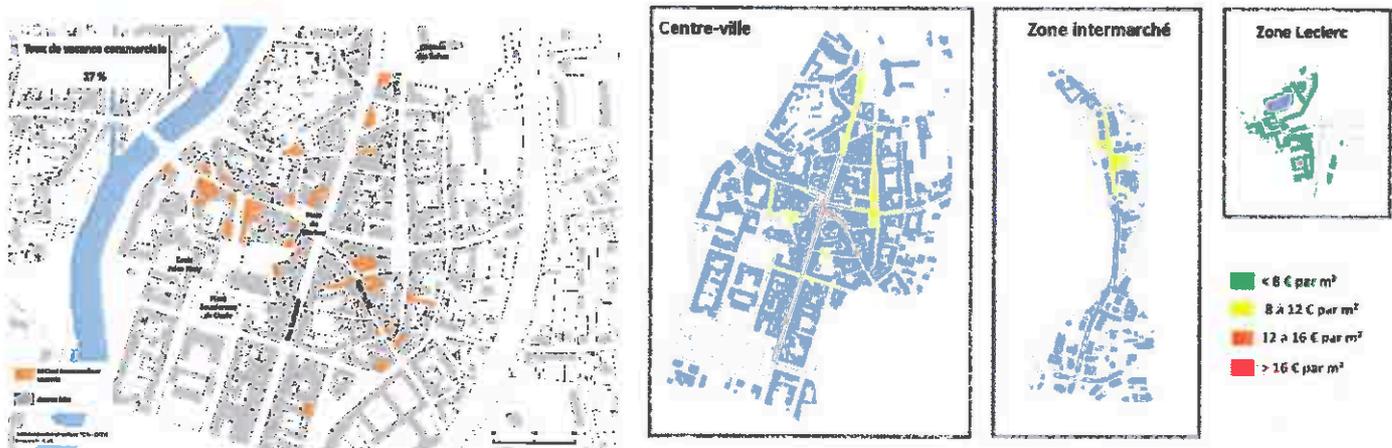
Plus d'un tiers du chiffre d'affaires généré par le centre-ville de Pontivy provient des dépenses des habitants de la ville de Pontivy. Il est essentiel de maintenir cette attractivité forte du centre-ville pour les Pontivyens. Il est également intéressant d'observer que près de 50 % du chiffre d'affaires provient des communes rurales autour de Pontivy, ce qui reflète le rayonnement important du centre-ville sur des communes se situant jusqu'à 30 minutes de voiture.

Offre commerciale du centre-ville



En 2016, le centre-ville de Pontivy compte environ 35 locaux commerciaux inoccupés, soit un taux de vacance commerciale de 17 %. Ce sont principalement les rues du Fil, du Pont et Émile Souvestre qui regroupent les cellules vides. Malgré des loyers plus faibles que dans la rue Nationale, les flux moins importants et le désintérêt des enseignes franchisées fragilisent le maintien d'une dynamique commerciale.

Montant des loyers commerciaux à Pontivy



La ville de Pontivy a recruté un manager du commerce à mi-temps et vient d'adhérer à la Fédération des boutiques à l'essai afin de redynamiser le commerce en centre-ville. Principales visées par ce nouveau concept : les rues du Fil et du Pont.

Le dispositif permet à un porteur de projet de tester, pendant plusieurs mois, son projet de commerce dans un local commercial vacant et de bénéficier d'un accompagnement - l'objectif étant qu'il s'installe ensuite durablement dans le local. Le manager de commerce, sera chargé de recenser les locaux vides et d'approcher les propriétaires pour leur assurer un accompagnement. Le dispositif associe les acteurs privés et publics : la collectivité, un bailleur, les partenaires d'accompagnement à la création d'entreprises (chambres consulaires...) et les associations de commerçants.

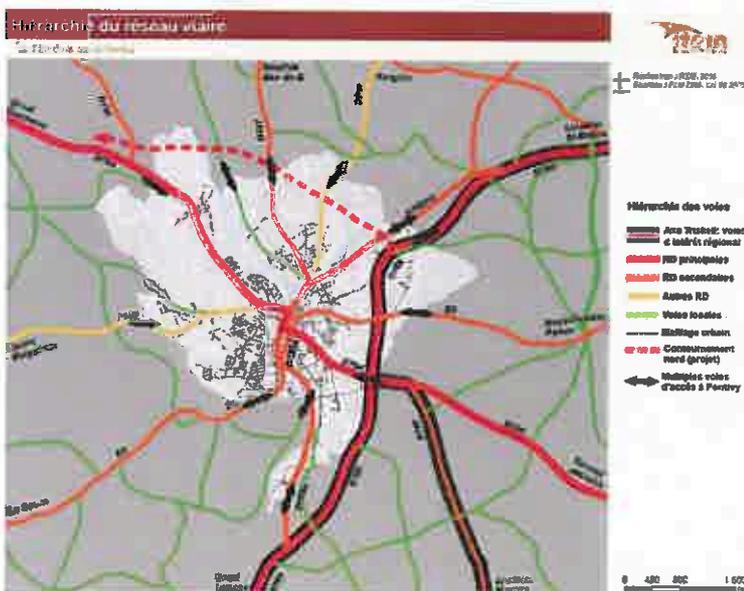
Transport collectif, quelques chiffres :

Transport urbain ville (PondiBus) Pontivy Communauté	Transport intercommunalité (Moovi) Pontivy Communauté	Réseau TIM du Morbihan	Réseau Régional	Réseau scolaire
115 579 voyages en 2016	2 322 voyages en 2016 (uniquement le lundi – jour de marché)	121 450 voyages en 2012-13	260 000 voyages en 2015	182 jours scolarisés en moyenne par an, soit 12 740 voyages
5 lignes régulières Soit 113 501 voyages	3 lignes régulières Soit 2322 voyages	3 lignes Ligne 3 Pontivy-Vannes 2012-13 : 47 115 voyages Ligne 14 Guéméné-Pontivy 2012-13 : 35 269 voyages Ligne 17 Pontivy-Lorient 2012-13 : 39 066 voyages	2 lignes Ligne régio St Brieuc/Loudéac/Pontivy/Lorient-Vannes : 162 000 voyages en 2015 Ligne régio Pontivy-Rennes : 98 000 voyages en 2015	35 lignes intercommunales 3274 élèves entrants à Pontivy (collèges et lycées)
Transport à la demande 2078 voyages	Transport à la demande 1917 voyages en 2016 (mercredi et samedi + lundi sur certaines communes)			

L'enjeu majeur : le pôle d'échanges multimodal pour bien articuler les dessertes de transport – du local au régional.

La ville ne bénéficie plus de desserte de train depuis de nombreuses années mais elle a maintenu à la gare, un point d'accès pour toutes les liaisons régionales et départementales. Ce point de ralliement des liaisons régionales et départementales existe toujours à cet endroit mais est fragilisé par la fermeture du bâtiment d'accueil de la gare (effondrement du plafond et fermeture du guichet SNCF de vente de billet).

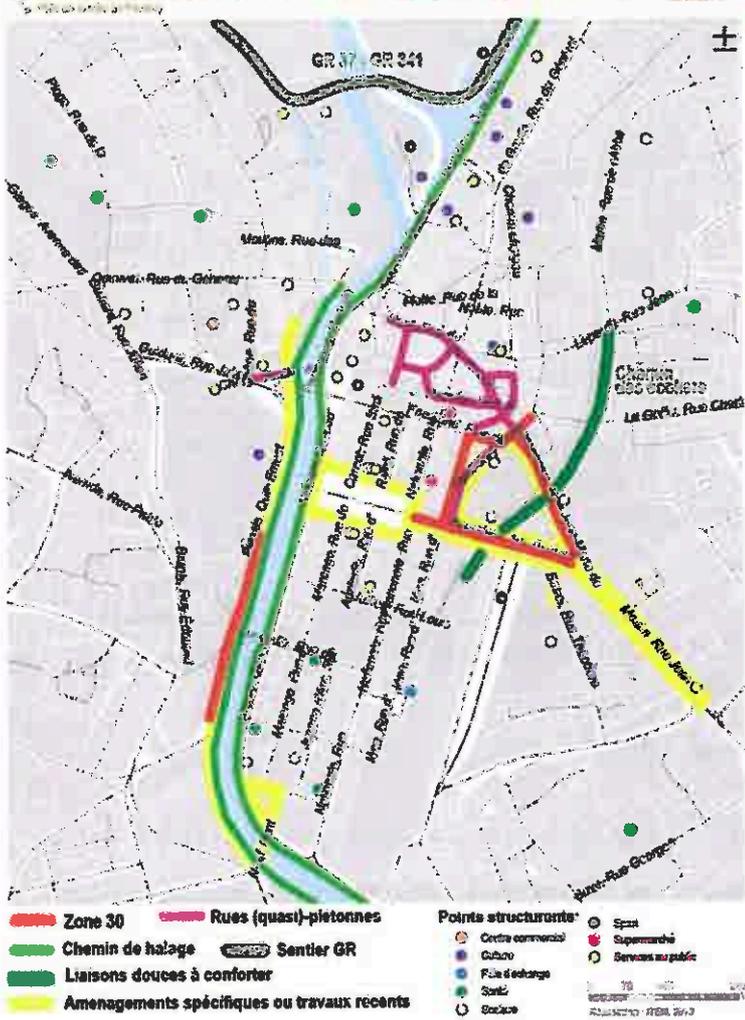
La déviation nord, ouverte en 2018 : une circulation à repenser dans le cœur de ville



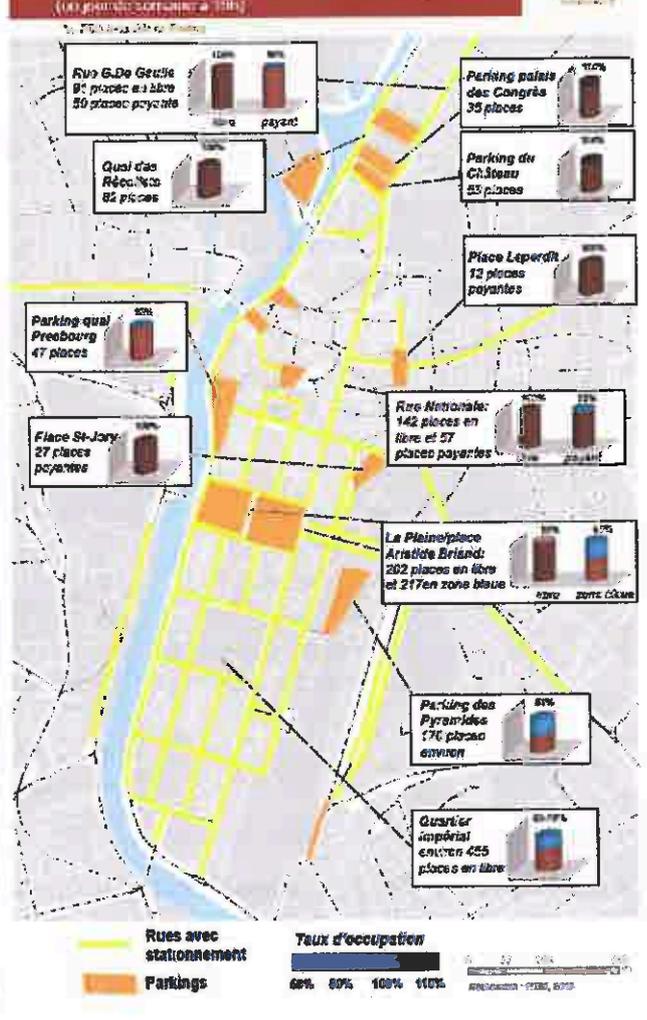
Cette déviation ouverte prochainement aura un impact direct sur le cœur de ville, rue Nationale et rue Quinivet (quartiers les plus anciens de la ville), dont toute l'organisation est à repenser en prenant en compte les stationnements, les sens des rues, les rues piétonnes, les espaces partagés pour développer un cœur de ville agréable, sécurisé et fonctionnel.

Le travail à ce sujet est engagé récemment avec la mise en place d'une commission extramunicipale et la visite de villes moyennes telles que Lamballe.

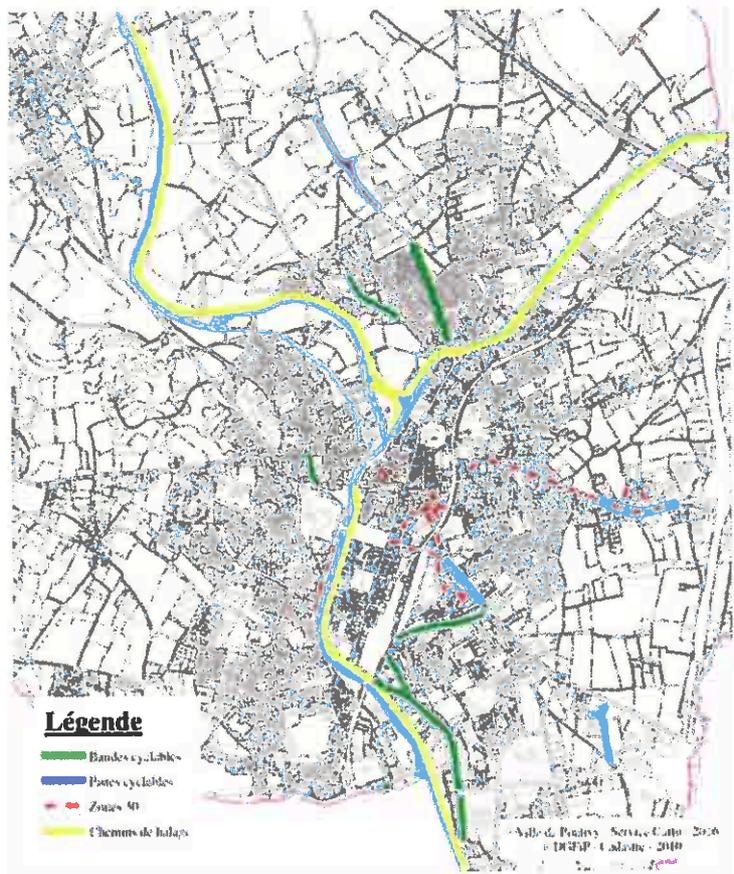
Aménagements piétons et développement potentiel de la marche



Offre de stationnement et taux d'occupation



La ville dispose déjà d'un linéaire de 4329 m de bandes cyclables, 3561 m de pistes cyclables et 3285 m de zone limitée à 30km/heure.



L'arrivée du très haut débit en 2018, ouverture à des échanges facilités et opportunité de développer de nouvelles activités

L'arrivée du très haut débit est très attendue sur la ville et aura impact direct sur l'activité économique du cœur de ville.

11 – Une ville engagée dans la transition énergétique

Le Pays de Pontivy est labellisé Boucle énergétique locale en 2014 par la Région Bretagne et Territoire à énergie positive pour la croissance verte en 2016 par le Ministère de l'Énergie.

Les acteurs locaux, l'intercommunalité et la ville de Pontivy s'engagent dans cette transition :

- Par la rénovation des logements privés
 - Pour les ménages modestes
 - 1^{ère} OPAH de Pontivy communauté se terminant en 2017
 - 2^{ème} OPAH RU ciblée sur le cœur de ville de Pontivy pour la période 2018-20
 - Pour les autres ménages
 - Etude d'une plate-forme de rénovation locale pour accompagner ces particuliers.

Ces deux accompagnements seraient regroupés en 2018 dans la future maison du logement de Pontivy Communauté.
- Par la rénovation des bâtiments publics communaux
- Par le développement de production d'énergie renouvelable :
 - Projet d'injection du biogaz dans le réseau au Lycée du Gros Chêne
 - Réseau de chaleur de la zone d'activité de Pont Er Morh pour 2018
 - Réseau de chaleur entre le SITTOMMI et 2 entreprises de Pontivy Sud, et réseau d'eau chaude partagé à plusieurs entreprises à l'étude

- Par la mobilité verte en cœur de ville

Un transporteur privé propose une tournée verte avec un véhicule électrique pour les livraisons des commerçants en cœur de ville depuis 2016.

- Par le développement des liaisons douces

- Par le développement d'un tourisme sans voiture : circuit découverte le long des canaux bretons en vélo.

2.2 Les enjeux

Les enjeux sont multiples pour le centre-ville :

- maintenir la vitalité économique et résidentielle,
- conforter les spécificités touristiques de la ville
- favoriser la mixité sociale et l'entraide
- rénover les logements tout en maintenant les qualités architecturales spécifiques du centre-ville et de l'histoire
- composer le développement urbain avec les paramètres naturels contraignants dans un souci de protection des populations
- offrir un cadre de vie sécurisant et agréable pour les habitants
- connecter la ville aux autres territoires (rural, métropole, capitale)
- développer les nouveaux usages de la ville : wifi en libre accès, espace de coworking, espaces publics partagés, usages éphémères culturels.

Dont l'enjeu majeur et commun est de redonner de l'attractivité au cœur de ville de Pontivy pour tout le Centre Bretagne

3. Quels sont les points forts et fragilité(s) de la commune, du centre-bourg, du centre-ville sur lesquels appuyer votre projet ?

Forces	Faiblesses
<p>1^{ère} ville centre Bretagne et du Pays de Pontivy</p> <p>1^{er} pôle commercial en Centre Bretagne, à distance suffisamment éloignée des agglomérations pour résister commercialement et accueillir des enseignes spécialisées</p> <p>Au croisement de l'axe St Brieuc/Vannes, St Brieuc/Lorient</p> <p>Dotée d'équipements très structurants : pôle universitaire et technologique, nombreux établissements de formation, parc des expositions, pôle aquatique ludique, équipements sportifs, aérodrome, multiaccueil et crèche inter-entreprises, pépinière d'entreprises et groupement d'employeurs</p> <p>Bénéficiant de sièges/antennes d'administration départementales et régionales et d'entreprises</p> <p>Patrimoine riche et diversifié, dans un cadre agréable de rivières et canaux</p> <p>Vie associative importante et diversifiée</p> <p>Une jeunesse importante par ses scolaires (7500 élèves pour 15 000 habitants)</p> <p>Volonté des acteurs locaux d'unir les moyens pour revitaliser le cœur de ville</p>	<p>Maintenant sa population, ne parvenant pas à dépasser les 15 000 habitants en population sans double compte</p> <p>Souffre d'un manque d'attractivité pour les populations jeunes familles, contrairement aux communes périphériques en développement</p> <p>Habitat dégradé dans le cœur de ville – vacance, mérule, façades non entretenues</p> <p>Départ d'activités commerciales pour la périphérie – Développement de cellules commerciales autour des grandes surfaces alimentaires, vidant le centre-ville des commerces spécialisés</p> <p>Cœur de ville manquant d'attractivité et de sécurité du fait de l'encombrement des rues principales</p> <p>Cœur de ville impacté par les départs des services d'Etat : banque de France, Tribunal, La Poste</p> <p>Mais aussi des déplacements d'équipements publics locaux en périphérie : multiaccueil, école de musique</p> <p>Cœur de ville mal connecté aux autres villes : liaisons régionales et départementales, perte du guichet SNCF (pas de train passager), différences de lieux pour les transports en commun</p> <p>Ville peu connectée aux autres : Pontivy-Loudéac fonctionnant difficilement et faiblement connecté avec les autres villes de Bretagne (étude Panfili)</p>

Opportunités	Menaces
<p>Des analyses engagées depuis plusieurs années et arrivant à un point de convergence pour une vision globale et une mise en œuvre échelonnée</p> <p>Dynamique engagée au niveau commercial par le recrutement d'un animateur commerce pour la ville et une première initiative « la boutique à l'essai »</p> <p>Mise en application du SCOT limitant l'évasion commerciale vers les zones d'activité</p> <p>Programme local de l'habitat prévoyant la mise en place d'une OPAH RU – cœur de ville de Pontivy</p> <p>Emergence d'un campus de proximité, fruit d'une démarche partenariale des organismes universitaires, de formations Pontivy-Loudéac</p> <p>Intérêt manifeste à exploiter la position centrale en Bretagne pour</p> <p>1) les activités de séminaires, réunions régionales économiques ou institutionnelles et des équipements/services adaptés pour le faire : Palais des congrès, parc des expositions, hôtellerie et traiteurs</p> <p>2) pour développer des formations/enseignements nouveaux demandant une fréquentation régionale (ex formation écoconstruction au GRETA / Lycée du Blavet)</p> <p>Des services privés réinvestissant le cœur de ville : maison de santé en construction</p> <p>Une population mobilisée pour y contribuer : 1 € pour mon château (sauvegarde du patrimoine)</p>	<p>Poursuite de la perte de commerces et de la dégradation des logements sans mesure volontariste en cœur de ville, accentuant le phénomène de dévitalisation</p> <p>Risque d'accentuation de la tendance au vieillissement de la population</p> <p>Menaces sur les services publics en place : Etat ou développé par les collectivités</p> <p>Friche importante laissée par l'ancien hôpital à 5 mn du centre-ville, condamnée à être déconstruites sans perspectives de reconstruction possible car située en zone inondable</p> <p>Vigilance sur la mixité sociale dans un quartier de la ville</p> <p>Dégradation de l'image de la ville et perte d'attractivité</p>

4. Quelle ingénierie présente mobilisable (commune, EPCI, autres) ?

La collectivité mobilise-t-elle aujourd'hui des moyens pour travailler sur l'attractivité des centralités (ingénierie communale ou supracommunale ou intercommunale ou partenaires ou prestations extérieures...) ? Si oui lesquels ? Indiquer s'il s'agit d'ingénierie de conception, d'animation, de concertation, opérationnelle et évaluer sommairement le nombre de personnes mobilisées.

Ingénierie pour le commerce : 1 ETP partagé 50/50 entre la ville et l'EPCI

Ingénierie pour la valorisation et l'inventaire du patrimoine : 1 ETP médiatrice du patrimoine

Ingénierie pour le développement durable : 1 ETP présent à la ville de Pontivy

Ingénierie pour l'habitat : compétence intercommunale, mobilisée ces 3 prochaines années avec l'OPAH-RU et l'ingénierie d'animation

Ingénierie de développement pour le projet global : Pays / en appui du DGS de la ville

Ingénierie opérationnelle : consultant pour les études PEM, déconstruction de l'hôpital, projet de réaménagement du site, rue Nationale

5. Les démarches et outils déjà à l'œuvre

Des outils ont-ils déjà été mis en place par la/les collectivité(s) en matière de planification, de programmation (PLU, SCOT, PLH...) et d'urbanisme réglementaire (ZPPAUP, AVAP, SPR ...) (en préciser les dates d'effet) ?

PLU – effet depuis 2006 – engagement d'un PLUI en 2016

RLP – effet depuis 2008

ZPPAUP – effet depuis 2009

PDU – effet depuis 2012, dans la suite d'un PAVE et d'un SDA réalisés en 2011 et mis en œuvre, le PAVE par la Ville et le SDA par Pontivy Communauté

AVAP – effet depuis 2012

PLH – effet depuis 2015

SCOT - effet depuis novembre 2016

Quelles dispositions vertueuses en matière d'attractivité de votre centralité ont été mises en place à travers ces outils et plus largement (OPAH ou autres en matière d'habitat privé, maîtrise foncière, actions en faveur du commerce, mobilités...) ? D'une manière plus générale dans quelle dynamique s'inscrit votre projet dans l'action politique de la collectivité (démarches déjà engagées, réalisations, études menées...) ?

OPAH pour l'intercommunalité – depuis 2012

Réseau de transport urbain et intercommunal depuis 2012

Boutique à l'essai depuis 2016

Animations de la ville : les jeudis de l'été, Fête de l'eau, Pondi parades, festival Les Gamineries

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

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

1. Présentation détaillée du plan d'action

Présentation du plan d'action et des projets opérationnels qui en déclinent en complément de la présentation synthétique faite au paragraphe B2. Identifier parmi ces différents projets opérationnels ceux qui font l'objet de la candidature.

Présentation de la déclinaison précise du plan d'action qui émerge de la démarche en insistant en particulier sur la maturité et la faisabilité du projet, les opérations programmées d'investissement (fiche par opération à renseigner) et l'ingénierie d'accompagnement et d'animation supra communale (mutualisée entre plusieurs communes) ou intercommunale (mutualisée à l'échelle de l'EPCI) mobilisée (fiche opération à renseigner si sollicitation d'un soutien)

Le projet global touche :

☐ **La connexion de la ville au monde**

→ par la **création d'un pôle d'échanges multimodal**, nœud des modes de circulation collective (lignes régionales, lignes départementales, service intercommunal, voire transports scolaires, tout en privilégiant une accessibilité à pied, à vélo et à voiture de ce pôle)

Portage ville de Pontivy

→ par l'arrivée de la fibre optique sur la ville en 2017

Portage – Syndicat mixte Bretagne Très Haut débit

☐ **la mobilité dans le cœur de ville**

→ par l'**aménagement de la rue principale Nationale** et des rues perpendiculaires commerçantes combinant logements, commerces (terrasses), services, espaces publics (places)
Recherche de conciliation entre l'usage piétonnier et automobile, développer des espaces partagés fonctionnels, faire du centre-ville un lieu de flânerie pour concilier promenade et achats, réduire l'impact des distances de stationnements

→ par l'**aménagement de la rue principale Quinivet** et des rues perpendiculaires

Portage Ville de Pontivy

☐ **la vitalité commerciale et économique du cœur de ville**

→ par le **développement de nouvelles initiatives économiques** en cœur de ville pour réimplanter des commerces ou des services

Boutique à l'essai, espaces de vente partagés, espaces de coworking

Portage ville de Pontivy

→ par la création d'une maison de santé privée en cœur de ville pour regrouper les professionnels médicaux et paramédicaux

- **l'habitat dans le cœur de ville**

Près de 500 logements vacants ont été recensés en cœur de ville, dont les ¾ construits avant 1949. Deux projets complémentaires sont à l'étude :

→ la mise en place d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain** (OPAH-RU, dispositif pour les propriétaires éligibles aux aides ANAH) pour, entre autres, remettre sur le marché des logements vacants.

Portage Pontivy Communauté

→ la mise en place d'une plateforme de rénovation locale pour les propriétaires non éligibles aux aides de l'ANAH

Portage en cours de discussion

Ces deux services seront effectués dans le futur guichet intercommunal de l'habitat, positionné « Place Ernest Jan » - dans les locaux de l'intercommunalité (aile proche du Pont de l'Hôpital en plein centre-ville).

Ce guichet intercommunal nécessite des travaux d'aménagement et sera opérationnel en 2018. Il regroupera les services apportant des conseils aux particuliers pour leur logement.

Portage par Pontivy Communauté

→ en complément de cette intensification de la rénovation des logements du cœur de ville, un Foyer de jeunes travailleurs va ouvrir ces portes en 2018 dans la résidence Ste Eugénie, dans l'enceinte du Grand Parc, route de Stival (Quartier Tréleau). Ces bâtiments vont être rénovés pour accueillir 60 logements, dont 40 pour les jeunes et 20 pour les seniors... et des espaces partagés pour inciter aux échanges intergénérationnels.

Portage par La SA HLM Les Ajoncs et l'association Agora

- **la nature dans la ville comme espace de respiration et de détente**

→ par la **déconstruction de l'ancien hôpital** situé en zone inondable et devenue inconstructible et la constitution d'un espace vert, paysager, récréatif et lieu de balade. L'impossibilité de valoriser le site sur le plan immobilier est handicap majeur, accentué par la nécessité de prendre en charge des coûts de déconstruction. Contournant cette difficulté en la transformant en opportunité, la ville prépare la **conception d'un espace naturel – source de valorisation de la biodiversité – mais également récréatif**, dédié à la balade, aux pratiques sportives et à la convivialité.

Portage ville de Pontivy pour l'aménagement et L'EPF pour la déconstruction avec la participation du CHCB et de Pontivy Communauté

- **l'intégration et le lien social entre les quartiers**

→ par les services d'épicerie solidaire, autoécole solidaire et prochainement garage solidaire. Il s'agira ensuite – à moyen terme - de créer de nouveaux logements sociaux en cœur de ville et dans les autres quartiers de la ville pour renforcer la mixité sociale et limiter la concentration de logements sociaux comme c'est actuellement le cas au Vélodrome, à Stiffel.

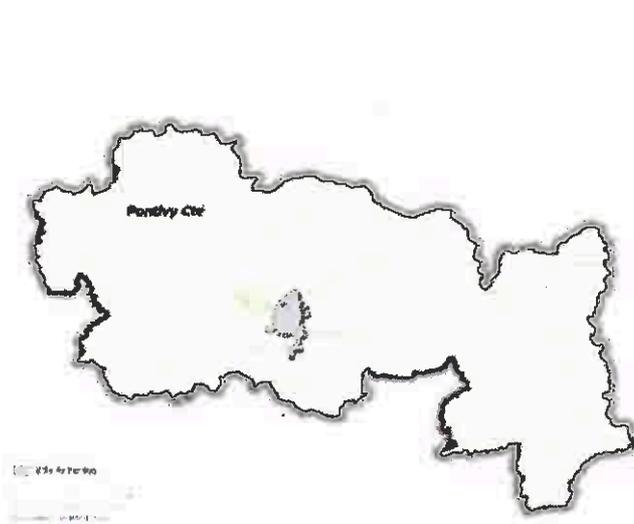
2. Présentation du volet spatial

Quel périmètre d'intervention a été identifié ? Comment votre projet a-t-il bien intégré son rôle aux différentes échelles ?

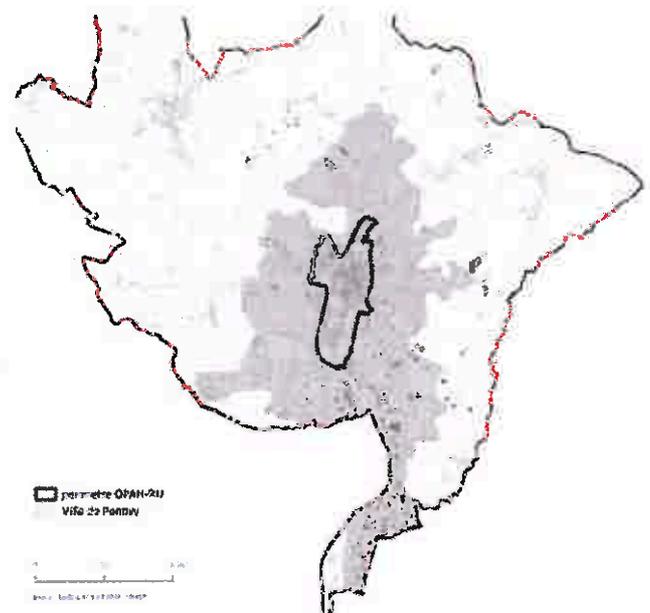
Rappel : Le volet spatial détaille la composition architecturale et urbaine avec des opérations d'investissement de différentes natures (voirie/espace public, bâti, équipements, commerce, tourisme ...) sur un périmètre géographique défini sur un plan et présentant les caractéristiques suivantes :

- continu et d'un seul tenant, avec la possibilité de définir des périmètres d'intervention plus restreints pour certains volets opérationnels ;
- pertinent au regard des différentes échelles de planification (par exemple, mention d'un pôle de proximité ou d'équilibre dans le SCOT ou le PLUi, articulation avec une OPAH en cours ou en projet) ;
- suffisamment resserré pour permettre un effet levier des investissements ;

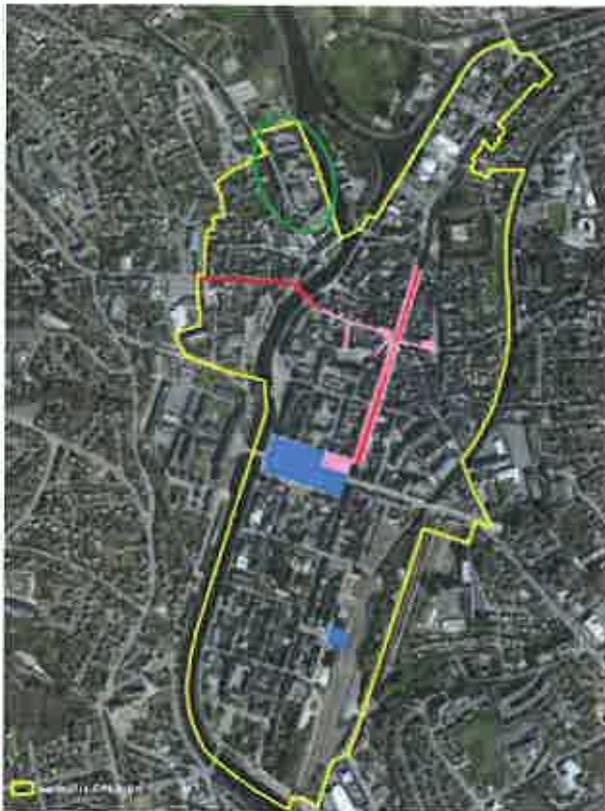
La ville dans l'intercommunalité



Le périmètre du cœur de ville



Les projets d'investissements ciblés par la candidature



Redynamiser le coeur de ville de Pontivy

Les projets d'investissement

Connecter la ville

 Lieux impactés par le Pôle multimodal en réflexion

Faciliter les mobilités dans les espaces partagés

 Rue principale de Pontivy avec réaménagement des espaces publics, de la circulation, de la voirie pour concilier tous les usages

Dynamiser l'activité économique commerciale et de services

 Rues commerçantes concernées par les opérations test, les investissements et les animations commerciales

Réinvestir les logements et lutter contre l'insalubrité

 Périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain

Un poumon vert dans la ville

 Déconstruction de l'hôpital et aménagement d'un espace naturel, propice à la balade avec des jeux pour enfants, des parcours de randonnées et sportifs - zone inondable

Réalisation Mars 2017 - Pays de Pontivy

Les projets d'investissements au regard des espaces fonctionnels de la ville



Redynamiser le coeur de ville de Pontivy

Les projets d'investissement

Connecter la ville

 Lieux impactés par le Pôle multimodal en réflexion

Faciliter les mobilités dans les espaces partagés

 Rue principale de Pontivy avec réaménagement des espaces publics, de la circulation, de la voirie pour concilier tous les usages

Dynamiser l'activité économique commerciale et de services

 Rues commerçantes concernées par les opérations test, les investissements et les animations commerciales

Réinvestir les logements et lutter contre l'insalubrité

 Périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement urbain

Un poumon vert dans la ville

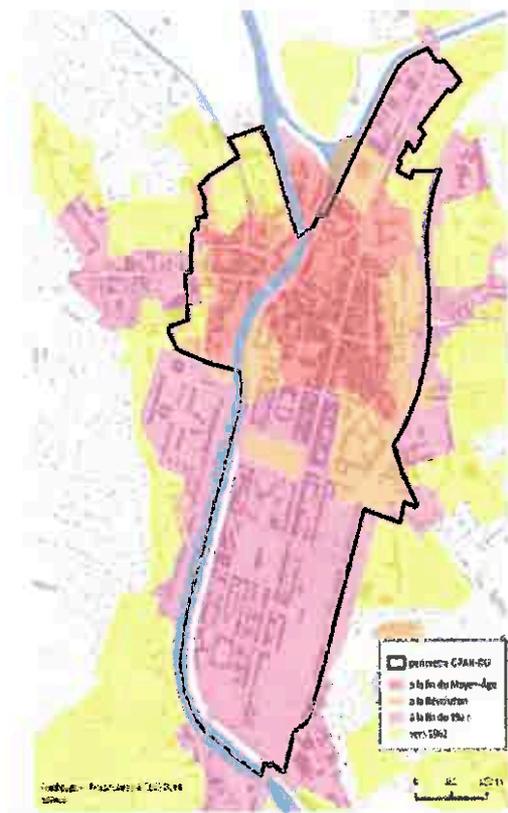
 Déconstruction de l'hôpital et aménagement d'un espace naturel, propice à la balade avec des jeux pour enfants, des parcours de randonnées et sportifs - zone inondable

Zones fonctionnelles de la ville

 Espaces associatifs	 Espaces adjacents
 Espaces services	 Espaces verts / récréatifs
 Espaces culturels	 Espaces commerciaux

Réalisation - Mars 2017 - Pays de Pontivy

Les projets d'investissements au coeur des quartiers historiques (médiéval et impérial)



3. Présentation du volet conduite de changement :

En quoi votre projet est-il novateur dans son contenu mais aussi dans la manière dont il est piloté ? Quels sont les effets de ce pilotage dans les résultats attendus ?

Rappel : Le volet conduite du changement vise à permettre la réalisation du plan d'action (totalement ou pour partie) afin de :

- Répondre aux besoins des habitant.e.s et des acteurs du territoire en termes de lien social, de valorisation des espaces, du patrimoine, d'approche écologique, d'offres culturelles et associatives, de services de proximité afin de répondre à l'ensemble des enjeux d'attractivité des bourgs et des villes .
- Faire vivre la gouvernance et la concertation autour des actions ;
- Animer les partenariats, notamment avec les investisseurs et les acteurs économiques ;
- Assurer la communication et la promotion des réalisations ;
- Ajuster en permanence le volet spatial du projet selon les évolutions observées ;
- Elaborer et mobiliser des outils d'intervention innovants (ingénierie, finances, formation, etc.)

En quoi ce projet répond aux besoins des habitants et des acteurs du territoire ?

Les projets d'investissement répondent à des attentes fortes des habitants, des acteurs économiques manifestées à l'occasion des rencontres de quartiers, des études stratégiques de ces dernières années.

Une démarche de concertation a été organisée avec des partenaires agissant sur la ville et contribuant à son développement à l'occasion de la préparation de cette candidature mais également dans les études amont menées, telles que l'agenda 21, le quartier Tréleau, la déconstruction de l'hôpital, le diagnostic social.

La consultation des habitants n'a pas été organisée dans les délais courts de préparation de l'appel à projet.

Mais une consultation a été organisée pour plusieurs études citées : agenda 21, étude sur le quartier Tréleau.

Elle sera renforcée pour la préparation des projets d'investissements comme le poumon vert, la rue Nationale et le PEM. Des moyens financiers sont positionnés dans la candidature dans ce but.

Quelle gouvernance ?

Pour réussir ce projet, il est proposé :

- La désignation d'un chef de projet : le DGS de la ville, appuyé par un agent de développement du Pays. Le DGS de la ville fait l'interface avec les élus et les opérateurs des projets de la candidature. Le Pays de Pontivy apporte son appui méthodologique pour la concertation, les partenariats, le suivi global et les évaluations
- La création d'un comité de pilotage dédié, prenant appui sur une commission extra-municipale :
 - Les élus de la commune et de l'EPCI
 - Le Pays de Pontivy
 - L'Union des commerçants
 - La Chambre de commerce et d'industrie
 - Qui s'élargira aux financeurs si la candidature est retenue : Etat, DDTM, Région, EPF et Caisse des Dépôts et Consignations
- Une concertation avec les partenaires suivants :
 - L'Etat et la ddtm
 - La Région
 - Le Conseil départemental
 - L'EPF
 - Le CAUE
 - Bruded

- CCAS
- Services de la ville

Ces acteurs se sont déjà réunis pour la préparation de cette candidature. Dans le prolongement des échanges, le comité de pilotage se réunira deux fois par an pour finaliser la convention de 4 ans et en effectuer le suivi.

Comment animer les partenariats avec les investissements et acteurs économiques ?

L'animateur du commerce partagé entre la ville de Pontivy et Pontivy Communauté sera la cheville ouvrière organisant les partenariats avec des investisseurs volontaires, notamment dans l'organisation d'un parcours d'installation de nouvelles activités économiques dans le cœur de ville.

L'intercommunalité apporte l'animation économique à travers 2 animations sur le territoire :

- Les matinales de l'économie : rencontres trimestrielles pour échanger sur une thématique du quotidien des entreprises
- Fédéréseaux – animation autour de conférences, stands des entreprises locales pour faciliter la création de réseaux entre les entreprises locales

Quelle communication et promotion des réalisations ?

- une communication dans les lettres d'information de la Ville et de l'intercommunalité
- une communication sur les sites internet de la ville, de l'intercommunalité et du SCOT (Pays)
- un temps d'échanges collectif à l'occasion d'une conférence SCOT sur les centralités de ville et de bourg dans le cadre du SCOT – 1 conférence thématique par an est prévue dans le cadre du suivi du SCOT

Comment sera ajustée le volet spatial du projet selon les évolutions observées par le Comité de pilotage ?

A ce jour, les échanges avec BSH sont engagés pour développer le logement social sur la ville de Pontivy mais ne sont pas finalisés. Il n'est pas à exclure une opération du bailleur sur le secteur du centre-ville dans les 4 prochaines années mais aucune n'est identifiée précisément à l'heure du dépôt de la candidature. L'ajustement du projet reposera sur ce point si une opération s'avérait judicieuse : le comité de pilotage jugera de cette opportunité

Quels outils d'intervention innovants (ingénierie, finances, formation) ?

Des contacts sont en cours avec la faculté de sociologie et/ou d'aménagement pour approfondir 2 projets : rue nationale (espaces partagés de cet axe stratégique du cœur de ville) et aménagements suite à la déconstruction de l'hôpital (projet du poumon vert). Il s'agit de mener une concertation avec les habitants pour définir les usages existants et les attentes concernant ces lieux, une attention particulière sera portée au regard de la jeunesse.

4. Présentation des acteurs mobilisés :

Quels acteurs ont été associés à la démarche ? Sur qui comptez-vous vous appuyer au sein des ressources internes mais aussi auprès des partenaires ? En particulier quels moyens humains (collectivité commune, EPCI, Pays...) mettez-vous à disposition pour assurer le pilotage du projet (en préciser la durée et les temps : ex : « 0,5 équivalent temps plein sur 3 ans ») ?

	Nbre ETP présents	Noms des structures locales disposant d'ingénierie
Ingénierie de maîtrise d'ouvrage	Commune 0.1 (DGS) Pontivy Communauté 0.1 (DGA habitat et/ou DGA Aménagement)	Centre hospitalier du Centre Bretagne CAUE, architecte des bâtiments de France
Ingénierie d'animation et de concertation	Pays de Pontivy 0.1 (DGS coanimation et rédaction, apport au suivi de la démarche) Commune 0.2 (chargé de mission Commerce) Commune 0.1 (chargé de communication) Commune 0.2 (médiatrice du patrimoine)	CAUE CCIM Union des commerçants de Pontivy (animatrice) Conseil de développement (animatrice / besoin en coworking)
Ingénierie opérationnelle	Commune 0.3 (DST)	Région Bretagne BSH

5. Présentation des impacts attendus du plan d'action

Quels éléments de réussite concrets attendez-vous à court-moyen terme ? Envisagez-vous de mesurer ces éléments de réussite, si oui comment ?

Objectifs stratégiques et opérationnels

Objectifs stratégiques	Indicateurs	Attendus à 2021
Généraux	Gain d'habitants en centre-ville Surfaces consommées pour la mise en œuvre du projet de territoire : dont surface nouvellement imperméabilisée ? Surface économisée en périphérie par la densification en centralité ?	100 habitants en plus dans le centre-ville Aucune artificialisation de nouvelle surface – au contraire végétalisation du site de l'ancien hôpital. Une 40aine d'hectares dans la perspective du nouveau PLUI
1 – connecter au monde extérieur : vers les villes Création d'un pôle multimodal Déploiement du très haut débit et développement de nouveaux usages numériques	Nombre de liaisons journalières Fréquentation des liaisons par mois / par an Destinations les plus sollicitées Fréquentation des cybercentres (médiathèque et maisons des associations) Création d'un fablab ?	x usagers / mois en 2017
2 – réactiver les logements du centre-ville Mettre en place une OPAH RU pour diminuer la vacance et développer la capacité d'accueil en cœur de ville	Nombre de logements créés ou rénovés	
3 – maintenir et dynamiser la vitalité économique Réglementer les installations commerciales en privilégiant les commerces en centre-	Suivi des décisions CDAC	x commerces souhaités en 2021 x emplois dans le centre ville

<p>ville (prérogative du SCOT à décliner dans le PLUI)</p> <p>Tester de nouvelles démarches comme la boutique à l'essai, pépinière commerciale et espaces de coworking</p> <p>Appuyer les animations commerciales innovantes utilisant le e-commerce / l'art pour dynamiser la ville ?</p>	<p>Création d'une boutique à l'essai en 2016</p> <p>Création d'une pépinière commerciale en 2018/19</p> <p>1 site internet e-portail des commerçants, support des opérations commerciales</p> <p>X animations commerciales par an</p>	
<p>4 – faciliter les circulations et espaces partagés dans le centre-ville</p>	<p>Réorganiser deux axes stratégiques du centre-ville :</p> <p>Rue nationale – principale rue commerçante véhiculée du centre-ville pour en repenser les usages et la mobilité (piétons, voitures, livraisons, stationnement court)</p> <p>Rue Quinivet – rue liant le quartier Tréleau (quartier médiéval) au pont de l'hôpital (pont historique de Pontivy) et au cœur de ville historique</p> <p>Repenser la mobilité, le stationnement, le maintien de la vie commerciale</p>	
<p>5 – faire des friches de l'hôpital - condamnées à la déconstruction sans possibilité de reconstruction – un nouvel espace naturel, dédiée à la biodiversité et aux espaces de convivialité.</p>	<p>M² déconstruits</p> <p>Nombre d'espèces végétales implantées</p> <p>Nombre d'espaces de convivialité créés (aire de jeux, aire de pique-nique, parcours de santé...)</p>	

6. Présentation, le cas échéant, des outils mobilisés

La mise en œuvre de votre projet s'accompagne-t-elle de la mise en place d'outils incitatifs et/ou prescriptifs, réglementaires, fiscaux, financiers (exemples : taxe sur les logements vacants, droit de préemption...) ? Ces derniers peuvent en effet être garants de la bonne réalisation ou la facilitation du projet.

Le SCOT arrêté en 2016 interdit toute implantation nouvelle de commerce de moins de 400 m² de surface plancher en dehors du centre-ville. Les commerces de plus de 400 m² s'implanteront dans les ZIGEC (Zone d'implantation pour les grands équipements commerciaux) : celles-ci sont déterminées et limitées dans leur emprise foncière.

Le PLUI en préparation reprendra ces orientations et délimitera précisément les emprises foncières des ZIGEC.

La ville de Pontivy – dans le cadre du PLUI en préparation – s'engage à :

- ▣ La mise en place d'une mesure de sauvegarde des commerces de centre-ville, bloquant leur transformation en logement au rez de chaussée – périmètre de protection de la diversité commerciale dans les rues commerçantes du cœur de ville
- ▣ D'une taxe pour les logements et commerces vacants

7. L'approche intégrée du projet :

En quoi le projet a-t-il bien approché les différentes composantes qui participent à la centralité ? Mesure-t-on les implications du projet sur les différents aspects de la vie d'un centre ? Comment l'ensemble des actions entreprises (par les pouvoirs publics à différentes échelles : intercommunale, pays, départementale, régionale, interrégionale, nationale...) entrent bien en cohérence ?

Le projet touche tous les domaines relatifs aux fonctions de centralité, à savoir :

- L'habitat
- L'activité économique de services (coworking)
- L'activité économique commerciale
- Les déplacements internes du centre-ville et le stationnement
- Une zone de nature et de loisirs
- La mobilité pour aller vers les autres villes

Et mobilisent de nombreux partenaires et pouvoirs publics à différentes échelles

F. Plan de financement prévisionnel global

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

candidature cœur de ville - Pontivy		recettes										8 415 500,00	
		dépendances											
	Porteur	Etat	région cœur de ville	Région politique secto Transport	Département	Europe	Centre hospitalier	Pontivy Cité	SDEM	ville	TOTAL	% auto financement	calendrier
OP 1	Pôle d'échanges multimodal	Ville	260 000 €	100 000 €	400 000 €	183 300 €		100 000 €		566 700 €	1 610 000 €	35%	2018/2019
OP 2	Aménagement de la rue Nat / espaces partagés	Ville	137 800 €	212 800 €	150 000 €					799 400 €	1 300 000 €	61%	2019/2020
OP 3-1	aportail commerce et bornes wifi libre accès	Ville	12 000 €			30 000 €				18 000 €	60 000 €	30%	2018
OP 3-2	Pépière commerciale	Ville	60 000 €	60 000 €						180 000 €	300 000 €	60%	2018
OP 4	Coworking	Ville / intercomm	100 000 €	70 000 €				70 000 €		250 000 €	490 000 €	51%	2018
OP 5-1	OPAH centre ville - étude OPAH RU	Pontivy Communauté	25 000 €			15 000 €		10 000 €			50 000 €	20%	2017
OP 5-2	Valorisation du patrimoine : aide aux ravalements de façades pour les particuliers	Ville	12 200 €	12 200 €						246 100 €	270 500 €	91%	2018/2020
OP 5-3	Valorisation du patrimoine : effacement réseaux 4 rues du cœur de ville	Ville		68 000 €					65 000 €	97 000 €	230 000 €	42%	2018
OP 6-1	Déconstruction hospital	EPF					718 000 €	400 000 €		467 000 €	1 585 000 €	29%	2018/19
OP 6-2	Création poumon vert / ancien hôpital	Ville	220 000 €	200 000 €						505 000 €	1 000 000 €	51%	2019/20
OP 6-3	Espaces associatifs	ville	150 000 €	54 000 €						246 000 €	450 000 €	55%	2019
OP 6-4	aménagement de la rue Quinivet / espaces partagés	Ville		200 000 €						800 000 €	1 000 000 €	80%	2020
OP 7	Démarches de concertation et de communication	ville	15 000 €	15 000 €						20 000 €	50 000 €	40%	2017/2021
OP 8	Appui ingénierie Pays pour coordination/ suivi de la candidature	Pays de Pontivy	8 000 €	8 000 €						4 000 €	20 000 €	20%	2017/2021
			8 415 500	1 000 000 €	1 000 000 €	400 000 €	228 300 €	718 000 €	560 000 €	65 000 €	4 199 200 €		

Les dépenses

Descriptif	Montant des dépenses en €
Opération investissement N°1	1 610 000 €
Opération investissement N°2	1 300 000 €
Opération investissement N°3	360 000 €
Opération investissement N°4	490 000 €
Opération investissement N°5	550 500 €
Opération investissement N°6	4 035 000 €
Mobilisation d'une ingénierie de concertation- N°7	50 000 €
Mobilisation d'une ingénierie de projet- N°8	20 000 €
TOTAL	8 415 500 €

Les recettes

Financeurs	Montant sollicité
Crédits de la commune :	4 199 200 €
Crédits de l'EPCI :	580 000 €
Crédits sollicité Appel à candidature	2 000 000 €
Crédits Région sectoriels - transport	400 000 €
Crédits du Département :	225 000 €
Crédits européens	228 300 €
Crédits CHCB	718 000 €
Crédits SDEM	65 000 €
Emprunts	
TOTAL	8 415 500 €

Aide globale « Appel à candidature » sollicitée : 2 000 000 € soit 1 000 000 € Région et 1 000 000 € Etat

Calendrier global du projet :

Date de début du plan d'action : 01/10/2017

Date de livraison du plan d'action : 12/12/2021

Les opérations sont à renseigner ci-dessous avec la possibilité de mobiliser trois types d'intervention :

- Opération d'investissement
- Mobilisation d'un portage foncier
- Mobilisation d'une ingénierie communale, supra communale ou intercommunale

G. Fiches opérations

Pôle d'échanges multimodal Projet N° 1



Investissement :

Mobilisation d'un portage foncier :

Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :

Identification du maître d'ouvrage

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

Ville de Pontivy
8, rue François Mitterrand
56300 Pontivy
secretariat.general@ville-pontivy.fr - 02 97 25 00 33

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

1 – Le contexte

La ville de Pontivy est au croisement de nombreux axes, entre St Brieuc et Vannes, Brest et Rennes. Elle est desservie par des liaisons bus régionales, départementales, intercommunales et un réseau urbain. Elle concentre de nombreuses liaisons scolaires pour acheminer les élèves (collégiens et lycéens) des communes environnantes.

La ville a adopté un plan de déplacement urbain (PDU) en septembre 2012, qui pointait déjà cet enjeu de la gare routière (action 11 du PDU).

La ville ne bénéficie plus de desserte de train depuis de nombreuses années mais elle a maintenu à la gare, un point d'accès pour toutes les liaisons régionales et départementales. Ce point de ralliement des liaisons régionales et départementales existe toujours à cet endroit mais est fragilisé par la fermeture du bâtiment d'accueil de la gare (effondrement du plafond et fermeture du guichet SNCF de vente de billet).

L'accessibilité à la ville se joue sur 2 sites majeurs (en bleu sur la carte de synthèse) :

- le site de l'ancienne gare ferroviaire, jouant un rôle de gare routière pour les liaisons départementales,



régionales et encore récemment guichet vente billet SNCF

- le site de la place centrale de Pontivy « La Plaine », jouant un pôle centralisateur des transports scolaires (collèges et lycées du centre-ville), des transports intercommunaux (Pondibus et Moovi – transport navette vers les communes et transport à la demande)

Ces deux sites sont distants de 500 m, soit 5 à 10 mn à pied.

Depuis la fermeture de la gare SNCF, provoquée par l'effondrement du plafond du hall principal de l'établissement, un certain nombre de points de vente et de réservations sont proposés aux voyageurs, en attendant la construction d'un futur pôle multimodal.

Les billets de train, de bus peuvent être achetés à différents endroits de la ville :

- billets SNCF/TER en boutique de Loudéac, Plœrmel et en agence de voyage à Pontivy,
- billets TER dans certains bars-tabacs,
- billets SNCF/TER et billets Pondibus à l'office intercommunal du tourisme à Pontivy
- billets bus TER/TIM à bord des bus

2 - Les enjeux

Lier les différents modes de déplacements (billet SNCF, transport car régional, transport car départemental, transport car intercommunal, transport scolaire, aire de covoiturage, accès voiture, accès vélo et accès piéton) tout en intégrant les énergies renouvelables (bornes électriques de rechargement)

et organiser leur accès dans la ville

3 - Le projet

Une étude a été menée par la Ville de Pontivy pour organiser ce pôle multimodal autour de l'ancienne gare, disposant de place pour organiser cette connexion entre les liaisons régionales et départementales.

La Région, nouvelle autorité pour les transports, a accompagné cette démarche et explore une étape complémentaire dans le projet visant à lier sur un même site toutes les liaisons de transports. La Région recherche le site le plus opportun pour concilier toutes les attentes.

Nature de l'investissement : 1 espace regroupant des voies réservées aux bus, des emplacements réservés au stationnement et au stockage de vélos, des cheminements doux et des accès fonctionnels de différents quartiers de la ville.

Nature des activités : transports, services

Publics cibles : tous les habitants, jeunes et moins jeunes

Conditions d'accueil : **essentielle à la bonne réussite du projet, espace vecteur de l'image de la ville : lieu de communication**

Localisation sur le périmètre

Sur le site de la gare et de la Plaine

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): septembre 2018

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

Durée (en mois): 18 mois

Partenaires

Région, Département, Etat, Pontivy Communauté, Europe

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement – Dépenses OP-1				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Travaux du pôle d'échanges multimodal	1 610 000 €	HT	investissement	2018/2019
Total opération	1 610 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Etat Cœur de ville	260 000 €		16,15%	
Région Cœur de ville	100 000 €		6,21%	
Région sectoriel	400 000 €		24,84%	
Europe	183 300 €		11,39%	
Intercommunalité	100 000 €		6,21%	
Ville Pontivy - autof	566 700 €		35,20%	
Total opération	1 610 000 €		100,00%	

Aménagement de la rue principale - Rue Nationale Projet N° 2



Investissement :

Mobilisation d'un portage foncier :

Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :

Identification du maître d'ouvrage

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

Ville de Pontivy
8, rue François Mitterrand
56300 Pontivy
secretariat.general@ville-pontivy.fr - 02 97 25 00 33

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

1 – Le contexte

Compte-tenu des sens de circulation appliqués actuellement, et des dysfonctionnements rencontrés rue Nationale {largeur trop juste lors du croisement des véhicules, dégradation des portières et rétroviseurs, stationnement illicite, faible valorisation de l'activité commerciale ...}, il est envisagé de modifier l'organisation de cette rue et d'améliorer sa liaison avec les rues piétonnes commerçantes.

Par ailleurs, la rue Nationale fait la liaison entre différents pôles de la ville : culturels, grandes places, rues commerçantes, espaces associatifs de la ville. De ce fait, elle est amenée à être fermée à la circulation pour les grandes manifestations. Cette dimension doit être prise en compte dans les futurs aménagements.

2 - Les enjeux

Concilier les différents usages propres au cœur de ville (activités économiques, commerciales, habitat) en repensant les flux, les stationnements et la place de chacun (piéton, vélo, voitures, camion de livraison).

Limitier la vitesse dans cette zone de partage

3 – Le projet

La Ville de Pontivy a annoncé la « mise en place d'une zone de partage limitée à 20 km/h ». Pas de zone spécifiquement piétonne nouvelle donc, mais un espace partagé entre voitures, vélos, piétons. L'objectif est de faciliter la flânerie, le plaisir de la balade sécurisée dans les rues commerçantes et riches de patrimoine.

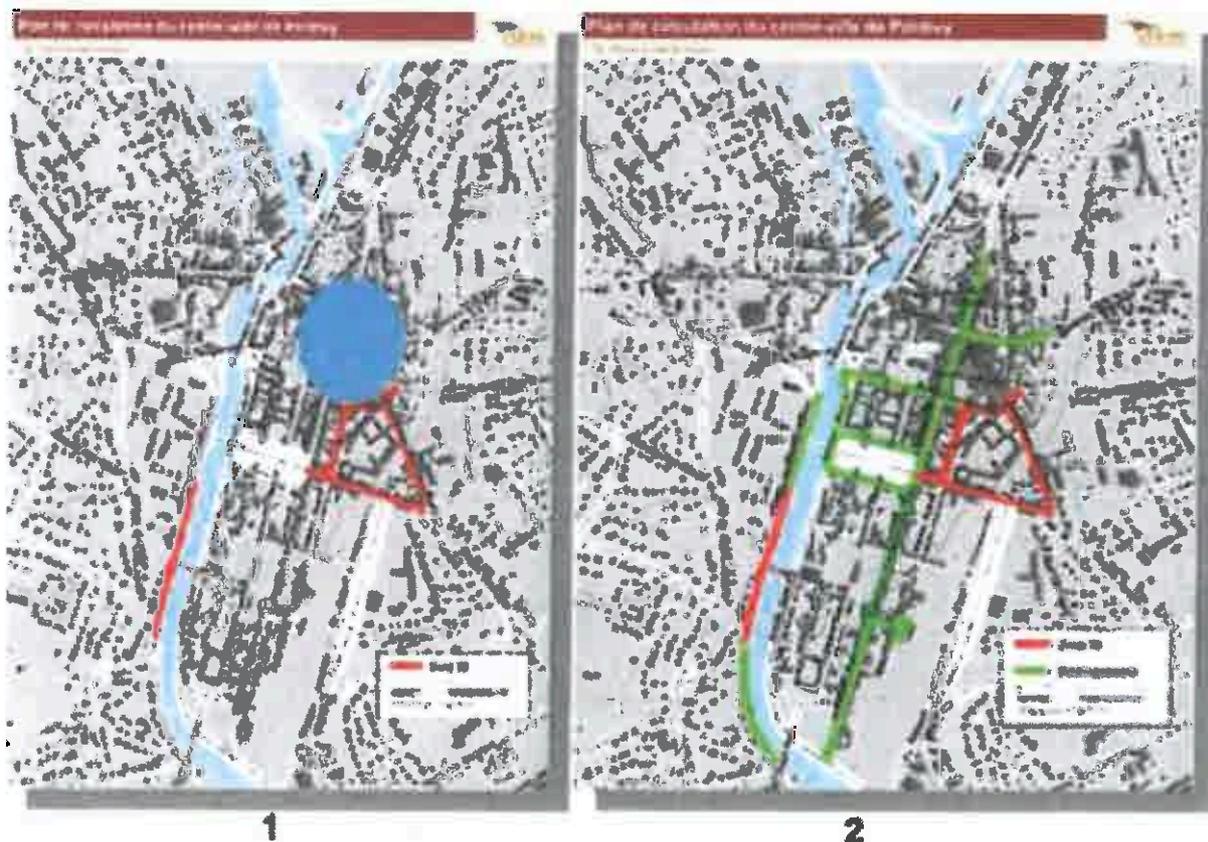
Une commission extra-municipale est mise en place, composée d'élus issus des différentes commissions concernées, de représentants des commerçants et du conseil de quartier, et associant des techniciens. Elle pourra s'appuyer sur les orientations du Plan de Déplacements Urbains.

Des accords sont trouvés par les partenaires lors de la préparation de cette candidature :

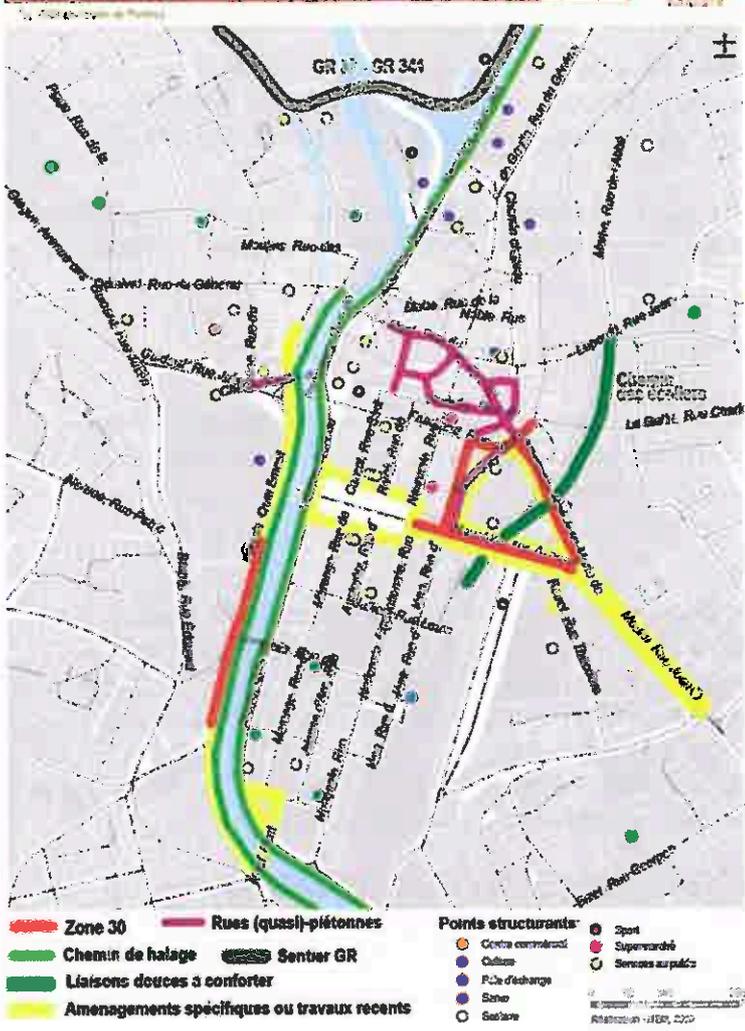
- pas de mise en sens unique,
- accord des commerçants pour condamner les stationnements sur un sens de la rue et élargir les trottoirs
- privilégier la concertation en amont des travaux pour que les commerçants se préparent au mieux et que les travaux pénalisent le moins possible les activités commerciales

Une méthode est validée :

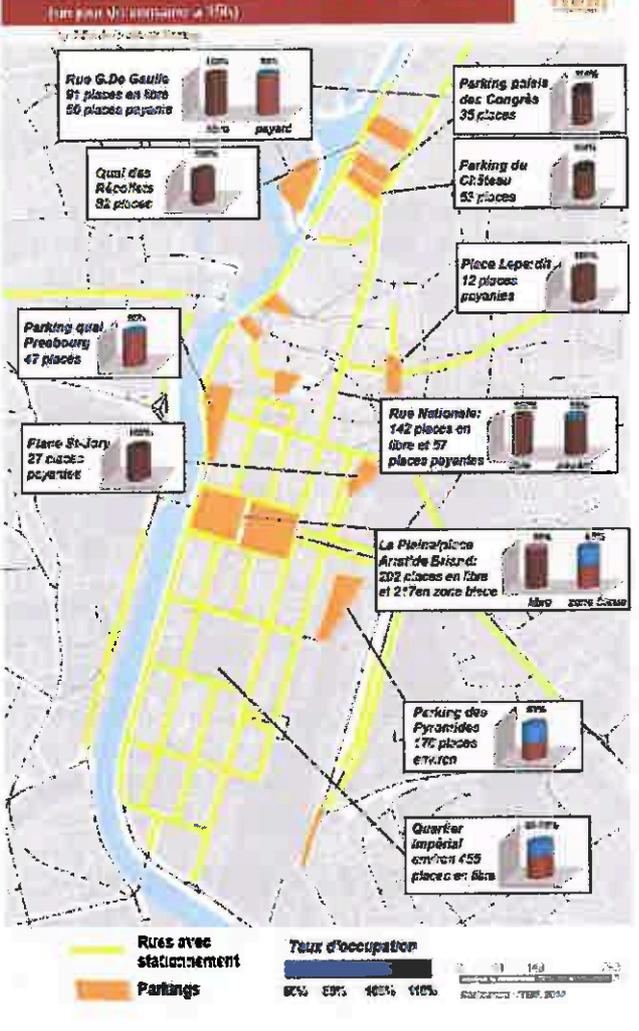
- visite de villes pour repérer les bonnes idées et erreurs à éviter : Lamballe, Loudéac, Flers (La Ville de **Flers** est la sixième à signer une convention "centre démonstrateur" avec la Caisse des Dépôts, pour une durée de 24 mois reconductibles, avec l'objectif commun de lancer des expérimentations qui tendront à revitaliser le centre ancien: requalification immobilière, consolidation des commerces, restructuration du patrimoine public et étude les flux impactant le centre-ville sont au programme).
- expérimentations pendant le 1^{er} semestre 2018 de fermeture de parkings à différents endroits de la rue Nationale pour préparer les habitants, les commerçants et repérer la meilleure organisation



Cheminement piétons et développement potentiel de la marche



Offre de stationnement et taux d'occupation



Nature de l'investissement : espaces partagés avec voirie, mobilier urbain, plantations..

nature des activités : habitat, commerces et festivités publiques dans ces espaces qui devront concilier une voirie repenser pour faciliter les flux (piétons, vélos, voiture, camions de livraison)

Publics cibles : tout public, avec mise aux normes accessibilité

Localisation sur le périmètre

Partie de la Rue Nationale et Partie de la Rue Général de Gaulle, cœur de ville commerçant.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): septembre 2019
 Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): juillet 2020
 Durée (en mois): 13 mois

Partenaires

Les commerçants, les riverains

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement – Dépenses - OP 2				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Travaux de la rue Nationale (espaces partagés, voirie, mobilier urbain, espaces verts et plantations)	1 300 000 €	HT	investissement	2019/20
Total opération	1 300 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Etat Cœur de ville	137 800 €		10,60%	
Région Cœur de ville	212 800 €		16,37%	
Département	150 000 €		11,54%	
Autofinancement	799 400 €		61,49%	
Total opération	1 300 000 €		100,00%	

Développement de nouvelles initiatives économiques en cœur de ville pour dynamiser le commerce

Projet N° 3



Investissement :

Mobilisation d'un portage foncier :

Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :

Identification du maître d'ouvrage

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

Ville de Pontivy
8, rue François Mitterrand
56300 Pontivy
secretariat.general@ville-pontivy.fr - 02 97 25 00 33

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

1 – le constat

Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en septembre 2016 a montré une tendance à la périphérisation des activités traditionnelles.

Dans ce contexte d'une périphérisation, se pose la question de l'avenir des centralités urbaines traditionnelles? On assiste progressivement à une tendance au développement de commerces dits traditionnels (c'est dire habituellement concentrés dans les centres-villes : boulangerie, fleuriste, boucherie, coiffeur, pharmacie...) en entrée de ville, sur les lieux de flux. Même si ce mouvement peut sembler naturel (absence de cellule adaptée en centre-ville, offre de stationnement abondante, flux routier et forte visibilité...), elle pose question sur l'avenir des centralités et leur animation.

2 - Les enjeux

Maintenir des commerces alimentaires pour répondre aux besoins des habitants du cœur de ville

Développer des commerces non alimentaires (habillement, services, culturels, technologiques, savoir-faire artisanaux, décoration, médicaux...) pour renforcer sa vocation de ville commerciale de Centre Bretagne

3 – Le projet

Il repose sur plusieurs aspects :

Réglementaire

Le SCOT qui vise à organiser le développement commercial sur le territoire a déterminé les règles suivantes pour Pontivy :

- obligation d'implanter les commerces de moins de 400 m² dans le centre-ville (ainsi les petites cellules commerciales sont interdites dans les zones commerciales, à côté ou dans les supermarchés).
- possibilité d'implanter des commerces de plus de 400m² en périphérie, si aucun bâtiment ne peut répondre aux conditions demandées en centre-ville.

Le SCOT est applicable depuis novembre 2016 et sera maintenant pris en compte pour les avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

La ville réfléchit à la mise en place d'une mesure de sauvegarde des commerces de centre-ville, bloquant leur transformation en logement au rez-de-chaussée – périmètre de protection de la diversité commerciale dans les rues commerçantes du cœur de ville mais également d'une taxe pour les locaux vacants.

Investissements stratégiques

Un premier projet a été mis en place en 2016 : la boutique à l'essai. Cette boutique située Rue du Fil, permet à un commerçant de tester son activité pendant un certain temps avant d'investir dans un commerce.

D'autres projets sont en réflexion, dont un projet d'implantation d'espaces partagés pour de nouveaux services dans un commerce vacant du cœur de ville qui comprendrait espace partagé de vente au rez-de-chaussée, espace de coworking à l'étage.

Animation

La ville a recruté, en temps partagé avec Pontivy Communauté, un animateur économique. Pour le temps dédié à la ville, il a pour mission de dynamiser le commerce en ville en repérant les commerces vacants, en proposant des projets de dynamisation, en accompagnant les porteurs de projets dans leur recherche de locaux et en venant en appui à l'association des commerçants (aide au référencement, site vitrine pour les commerçants, page facebook liée au commerce)

Un programme d'animations commerciales est en réflexion pour dynamiser la ville avec l'association des commerçants.

Ambiance de ville

Le projet de réorganisation de la Rue Nationale, principale rue commerçante du cœur de ville de Pontivy, sera stratégique pour faciliter la flânerie et le sentiment de sécurité (mobilité avec poussette ou personnes âgées) pour accéder aux commerces. Une première action est déjà développée pour inciter la lecture publique sur la place du Martray cet été – au croisement des rues piétonnes commerçantes.

Nature de l'investissement,

- Site Internet de valorisation du commerce : 50 000 € - création d'un site vitrine qui comprendra une géo localisation, un module carte de fidélité et un module chèque cadeaux. Le site sera responsive et les fichiers clients seront accessibles aux commerces afin de communiquer plus facilement leurs opérations commerciales. A terme, un module d'achat en ligne pourra être créé et le site ouvert aux commerces des petits communes rurales.

- Mise en place de bornes wifi : 10 000 € - dans le cadre du réaménagement de la rue Nationale, des bornes wifi seront installées dans un premier temps dans le centre-ville de Pontivy afin que chacun puisse se connecter facilement. Cette installation se fera en parallèle de l'arrivée de la fibre optique prévue pour 2018 dans le centre-ville de Pontivy.
- Création d'une pépinière commerciale : 300 000 € - afin de poursuivre la dynamisation commerciale de la rue du Fil et après l'opération Boutique à l'essai, il est envisagé la création d'une pépinière commerciale dans un espace de 150 m² (+ 70 m² de réserve à l'étage) actuellement en vente. L'acquisition (180 000 €) et les travaux d'aménagement (120 000 €) permettraient de créer 3 espaces de 40/50 m² au rez-de-chaussée, loué à prix modérés pour permettre à des activités commerciales de tester leur concept. Aujourd'hui, la majorité des porteurs de projets sont freinés par les loyers trop élevés et les travaux de mise aux normes à effectuer.

nature des activités : commerciales et service à la population

Publics cibles : habitants, commerçants, nouvelles entreprises commerciales

Localisation sur le périmètre

Partie de la Rue Nationale et Partie de la Rue Général de Gaulle, rue du Pont et rue du Fil - cœur de ville commerçant de Pontivy

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): janvier 2018
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): décembre 2018
Durée (en mois) :12 mois

Partenaires

Association des commerçants, Pontivy Communauté, Pays de Pontivy, Association Pays de Pontivy Initiatives

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement – Dépenses OP 3-1				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
portail commerces	50 000 €	HT	investissement	2018
borne wifi	10 000 €			
Total opération	60 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Etat Cœur de ville	12 000 €		20%	
Europe - Feder	30 000 €		50%	
Autofinancement	18 000 €		30%	
Total opération	60 000 €		100%	

Plan de financement – Dépenses OP 3-2				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
pépinière commerciale dans un commerce vacant du cœur de ville	300 000 €	HT	investissement	2018
Total opération	300 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Etat Cœur de ville	60 000 €		20%	
Région Cœur de ville	60 000 €		20%	
Autofinancement	180 000 €		60%	
Total opération	300 000 €		100%	

Développement de nouvelles initiatives économiques en cœur de ville pour dynamiser les services

Projet N° 4



Investissement :

Mobilisation d'un portage foncier :

Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :

Identification du maître d'ouvrage

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

Ville de Pontivy
8, rue François Mitterrand
56300 Pontivy
secretariat.general@ville-pontivy.fr - 02 97 25 00 33

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Nature de l'investissement,

Dans le contexte de l'arrivée du très haut débit sur Pontivy en 2018 - création d'un espace de coworking : 490 000 € - afin de maintenir de l'activité économique dans le centre-ville de Pontivy, et pour répondre à une demande de plus en plus forte d'autoentrepreneurs isolés, la possibilité de création d'un espace de coworking rue Emile Souvestre est en réflexion. La surface de 300 m² sur deux étages permettrait de créer un espace ouvert au RDC et des bureaux + salle de réunion à l'étage. Un stationnement est disponible à proximité (Place Anne de Bretagne). Le prix d'achat est de 190 000 € et le montant des travaux à réaliser de 300 000 €.

Le Conseil de développement du Pays de Pontivy impulse une réflexion sur les attentes des travailleurs concernant l'organisation et le fonctionnement des espaces de coworking : 2 visites d'espaces ont déjà été organisées à Gourin, Auray. Une enquête va être menée auprès de professionnels volontaires pour intégrer ce type d'espaces. Le groupe de travail constitués pour mener cette réflexion est composé d'entrepreneurs, d'animateurs économiques des intercommunalités, de partenaires économiques et de volontaires locaux.

nature des activités : nouvelles entreprises de services

Publics cibles : autoentrepreneurs et jeunes entreprises pour répondre aux besoins des habitants et des sociétés présentes sur le territoire, ou en dehors...

conditions d'accueil... : en cours d'étude avec le Conseil de développement

Localisation sur le périmètre

Cœur de ville commerçant – dans rue piétonne

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): mars 2018

Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): novembre 2018

Durée (en mois) : 10 mois

Partenaires

Association des commerçants, Pontivy Communauté, Pays de Pontivy, Association Pays de Pontivy Initiatives

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

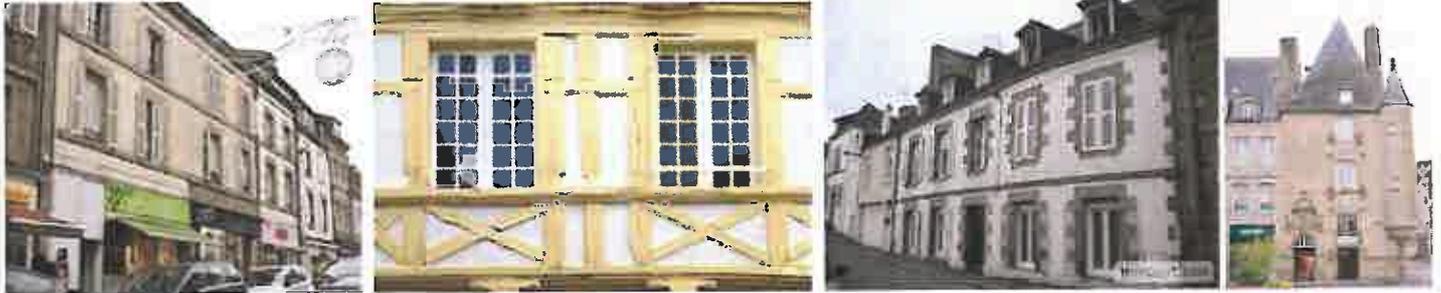
Plan de financement – Dépenses - OP 4

Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Aménagement d'un local pour le coworking en cœur de ville dans un commerce vacant	490 000 €	HT	investissement	2018
Total opération	490 000 €			

Plan de financement – Recettes

Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Etat Cœur de ville	100 000 €		20,41%	
Région Cœur de ville	70 000 €		14,29%	
Intercommunalité	70 000 €		14,29%	
Autofinancement	250 000 €		51,02%	
Total opération	490 000 €		100,00%	

Rénovation et valorisation du patrimoine N° 5



Investissement :

Mobilisation d'un portage foncier :

Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :

Identification du maître d'ouvrage

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

Pontivy Communauté
1, rue Ernest Jean
56300 Pontivy
accueil@pontivy.communaute.bzh - 02 97 25 01 70

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

1 – le constat

La résorption de la vacance dans les centres ville reste une problématique majeure. Elle résulte d'un manque d'attractivité des centres qui ne correspondent pas à l'évolution des mentalités et des modes d'habiter et de se déplacer, notamment au regard des contraintes de réhabilitation, du trafic de passage, des facilités de stationnement, des espaces extérieurs et de la taille des logements. Les centres anciens offrent pourtant d'autres avantages : proximité avec les services de proximité offerts par les communes, qualité bâtie et architecturale des constructions... Aujourd'hui, l'attractivité des centres anciens est fortement concurrencée par les quartiers pavillonnaires périphériques mais également par une disparition des commerces (épicerie, boulangerie...) et services (médecins, pharmacies..) ou leur délocalisation en périphérie.

L'OPAH de Pontivy Communauté de 2012 à 2017 a proportionnellement moins touché la ville de Pontivy et en particulier son centre-ville. En effet, il s'agit d'un secteur confronté à des problématiques différentes de celles observées sur le reste du territoire communautaire.

Les problématiques identifiées du logement en centre-ville sont notamment :

- Parc locatif privé important, jouant un rôle de parc social de fait ;
- Vacance importante, notamment au-dessus des commerces ;
- Copropriétés en difficultés ;
- Logements potentiellement indignes ;
- Logements anciens inadaptés et potentiellement énergivores.

En outre, des immeubles menacent ruine. Enfin, plusieurs sites de la ville font l'objet d'attaques de mérule.

C'est pourquoi, le PLH de Pontivy Communauté (2016-2021) préconise la réalisation d'une étude préopérationnelle à une OPAH-RU sur le centre-ville de Pontivy.

Il est nécessairement pris en compte que le centre-ville de Pontivy est concerné par :

- Une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
- Un plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)

La ville de Pontivy prépare cette étude préopérationnelle actuellement par l'accueil d'une stagiaire en formation Master 2 Ville et Territoire, qui va identifier la vacance des logements en cœur de ville.

2 - Les enjeux

Remettre sur le marché les logements vacants du centre-ville

Traiter globalement la rénovation des logements en cœur de ville : énergie, accessibilité et façade

Réhabiliter le patrimoine de manière à garder les spécificités architecturales fortes de la ville

Accompagner ces interventions sur le patrimoine par un effacement des réseaux dans les rues commerciales principales

Renforcer la mixité sociale dans le cœur de ville

3 – Le projet d'ensemble

Il s'agit d'avoir une approche globale pour la restauration et la valorisation du patrimoine très marqué du Cœur de ville par :

- La réalisation d'une opération programmée d'amélioration de l'Habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU).

Cette démarche est inscrite au Programme Local de l'Habitat de Pontivy Communauté. L'étude préparatoire à l'OPAH- RU a été validée par le Conseil communautaire de Pontivy Communauté en mars 2017.

Elle comportera plusieurs phases : diagnostic préalable, programme d'actions, accompagnement et évaluation

- La mise en place d'une aide aux rénovations de façades des bâtiments pour le ravalement et la restauration des façades, le remplacement des menuiseries extérieures, la restauration des toitures et des cheminées - Les ouvrages de ferronneries. Une charte sera élaborée avec l'ABF pour orienter les particuliers. Toutes ces opérations nécessitent au préalable de déposer une déclaration préalable ou une demande de permis de construire. Une aide financière de la DRAC et de la ville sont
- L'effacement des réseaux aériens dans les 3 rues commerciales du cœur de ville, à savoir, Rue Nationale avec prolongement d'une partie de la Rue Général de Gaule, Rue du Fil et Rue du Pont.

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : septembre 2017

Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : février 2018

Durée (en mois) : 6 mois

Partenaires

Pontivy Communauté, ville de Pontivy, ANAH, Département, Adil

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement – Dépenses OP 5-1

Nature des dépenses	Montant	TTC	Investissement /	Echéancier
Etude OPAH RU	50 000 €		investissement	2017
Total opération	50 000 €			

Plan de financement – Recettes

Nature des recettes	Montant	TTC	Fonctionnement	Echéancier
Etat	25 000 €		50,00%	
Europe - Leader	15 000 €		30,00%	
Autofinancement	10 000 €		20,00%	
Total opération	50 000 €		100,00%	

Plan de financement – Dépenses OP 5-2

Nature des dépenses	Montant	TTC	fonctionnement	Echéancier
dispositif aide aux ravalements de façades			fonctionnement	
étude préalable	12 500 €			
Suivi sur 3 ans	18 000 €			
aides financ. aux particuliers sur 3 ans - Aide Ville de 4000 € cumulable avec aide DRAC	240 000 €			
Total opération	270 500 €			

Plan de financement – Recettes

Nature des recettes	Montant	TTC	fonctionnement	Echéancier
Etat	12 200,00 €		4,51%	
Région	12 200,00 €			
Autofinancement	246 100,00 €		90,98%	
			0,00%	
Total opération	270 500,00 €		95,49%	

Plan de financement – Dépenses OP 5-3

Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Effacement de réseaux (rue Paradis, Perroquet, Providence et des forges - quartier ancien de Pontivy)	230 000 €		investissement	
Total opération	230 000 €			

Plan de financement – Recettes

Nature des recettes	Montant	TTC	Investissement	Echéancier
Région	68 000,00 €		29,57%	
SDEM	65 000,00 €		28,26%	
Autofinancement	97 000,00 €		42,17%	
Total opération	230 000,00 €		100,00%	

La nature en ville - Le quartier Tréleau à réinventer N° 6



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

Identification du maître d'ouvrage

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

Pontivy Communauté
1, rue Ernest Jean
56300 Pontivy
accueil@pontivy.communaute.bzh - 02 97 25 01 70

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

1 – le constat

Le déménagement de l'hôpital en 2013 a laissé vacant de grands bâtiments dans le quartier Tréleau – quartier historique connecté au centre-ville par le pont dénommé « Pont de l'hôpital ». Cette zone se trouve à la jonction de la rivière du Blavet et du canal de Nantes à Brest. Ce quartier est situé en zone rouge de Plan de prévention des Risques d'Inondations et ne permet plus d'envisager des constructions sur ce site.

Après avoir mené deux études approfondies en 2012 et 2014, les conclusions de l'ensemble des partenaires associées aux réflexions convergent vers une seule vocation possible à cet espace : déconstruire les bâtiments et le transformer en parc vert destiné à la balade, à la pratique sportive et aux espaces de sociabilité (aire de pique-nique).

Deux bâtiments seront maintenus au regard de leur bon entretien, de leur fonctionnalité (ascenseur...) mais ils devront accueillir des activités spécifiques. Par ailleurs Pontivy Communauté, propriétaire des bâtiments classés le long du Blavet, profitera de la place libérée pour réaliser un parking qui servira également le centre-ville et le quartier Tréleau.

Enfin la déviation Nord de Pontivy modifiera considérablement en 2018 les flux dans cette partie de la ville. Les camions et les véhicules se rendant sur le secteur de Cléguérec ne seront plus obligés de traverser le centre-ville de Pontivy. L'aménagement de la rue Quinivet (axe central du quartier Tréleau) desservant l'ancien hôpital, le nouveau poumon vert sera à reprendre au regard de cette modification de flux.

2 - Les enjeux

Ne pas laisser vacant tous les bâtiments hospitaliers – énorme verrue – dans le centre-ville et éviter les squattes

Réintroduire la nature en proximité de la ville et des quartiers de cœur de ville (10 mn à pied de la mairie-place de la Plaine- et 10 mn à pied du château).

Le square séduit les ménages de la ville-centre avec de jeunes enfants, mais aussi les lycéens et les étudiants. La fréquentation d'un square est fortement tributaire des rythmes scolaires et des conditions météorologiques. La demande de square est d'autant plus forte que l'on s'élève dans les classes d'âge, les personnes âgées estiment particulièrement ce modèle d'espace vert (62%). Le square est un espace vert multifonctionnel : à la fois un lieu de détente et de promenade, un terrain de jeux, une aire de pique-nique, une salle de lecture en plein air. Il est avant tout un lieu d'échanges, de discussions et de rencontres, un salon de verdure où les riverains viennent rompre l'isolement et renforcer les liens sociaux. Certains usagers vivant à deux pas d'un jardin public le considèrent d'ailleurs comme un jardin privatif dans lequel ils conversent avec leurs voisins de palier et reçoivent leurs amis.

Adapter les 2 bâtiments conservés sur le site dans un usage fonctionnel et en adéquation avec la nouvelle orientation du quartier

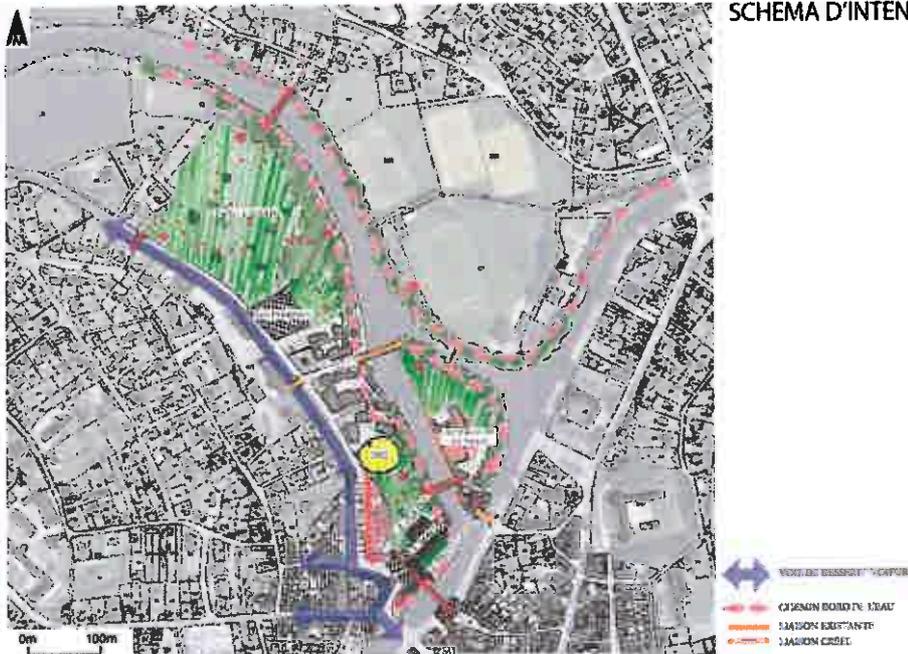
Contribuer à la reconstitution de la Trame verte et bleue du territoire et en faire un lieu apprécié des habitants et des touristes

Reconfigurer l'axe central du quartier Tréleau, immédiatement relié au cœur de ville par le pont de l'hôpital

3 – Le projet

Déconstruire les bâtiments de l'hôpital et réaménager tous ces espaces en zone naturelle et de loisirs





4 opérations d'investissements s'inscrivent dans ce projet :

Nature de l'investissement 1 : La déconstruction de l'hôpital et l'IME

Nature de l'investissement 2 : travaux d'aménagements pour les 2 bâtiments conservés afin de les adapter aux nouveaux usages souhaités (lieux récréatifs : pratiques sportives, lieu festif ?)

Nature de l'investissement 3 : Création du poumon vert comprenant végétalisation, plantations, cheminements doux, création de passerelles, mobilier de loisirs et aires de pique-nique, aires de jeux pour enfants.

Nature de l'investissement 4 : aménagement de la rue Quinivet (voirie, stationnement, accessibilité des commerces)

A moyen terme, la ville souhaite aménager une liaison douce jusqu'au futur camping intercommunal - proche de la plage (piscine en plein air de Pontivy).

Publics cibles : habitants du quartier et de la ville, touristes, associations sportives et culturelles locales, Bretagne vivante.

Conditions d'accueil... :

Localisation sur le périmètre

Site de l'ancien hôpital, rue Ernest Jan à Pontivy, rue Quinivet

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): 2018

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

Durée (en mois):

Partenaires

Le Centre hospitalier, Pontivy Communauté, Etablissement Public Foncier de Bretagne, Caisse des Dépôts et Consignations...

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement – Dépenses OP 6-1				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Travaux de déconstruction de l'ancien hôpital - portage EPF	1 585 000 €	HT	investissement	2018/2019
Total opération	1 585 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Centre Hospitalier Bretagne Sud	718 000 €		45,30%	
Intercommunalité	400 000 €		25,24%	
Ville Pontivy	467 000 €		29,46%	
Total opération	1 585 000 €		100,00%	

Plan de financement – Dépenses OP 6-2				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Création d'un poumon vert - parc, espaces récréatifs et ludiques	1 000 000 €	HT	investissement	2019/20
Total opération	1 000 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Etat Cœur de ville	220 000 €		22,00%	
Région Cœur de ville	200 000 €		20,00%	
Département	75 000 €		7,50%	
Ville Pontivy	505 000 €		50,50%	
Total opération	1 000 000 €		100,00%	

Plan de financement – Dépenses OP 6-3				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Aménagement d'un bâtiment restant en local associatif	450 000 €	HT	investissement	2019
Total opération	450 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Etat Cœur de ville	105 000 €		23,33%	
Région Cœur de ville	50 000 €		11,11%	
Ville Pontivy	295 000 €		65,56%	
Total opération	450 000 €		100,00%	

Plan de financement – Dépenses OP 6-4				
Nature des dépenses	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Aménagement de la rue Quinivet / rue principale Quartier Tréleau	1 000 000 €	HT	investissement	2020
Total opération	1 000 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	HT	Investissement /	Echéancier
Région Cœur de ville	200 000 €		20,00%	
Ville Pontivy	800 000 €		80,00%	
Total opération	1 000 000 €		100,00%	

Démarche de concertation et de communication

Projet N° 7



Investissement :

Mobilisation d'un portage foncier :

Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :

Identification du maître d'ouvrage

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

Ville de Pontivy
8, rue François Mitterrand
56300 Pontivy
secretariat.general@ville-pontivy.fr - 02 97 25 00 33

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Nature des activités : concertation sur les projets d'investissement, notamment « Le poumon vert, les espaces partagés de la Rue Nationale et les espaces d'attente du Pôle d'échanges multimodal »

Il s'agit de mobiliser la faculté de sociologie - par exemple - pour saisir les besoins et suggestions des usagers et de recueillir les idées de la jeunesse pontivyenne pour faire en sorte qu'elle se sente impliquée dans les évolutions de la ville, qu'elle s'approprie et fréquente les lieux concernés, qu'elle apporte une touche de jeunesse et de dynamisme et qu'à terme elle reste y vivre, ou décide d'y revenir.

Communication via des expositions ou 1 facebook, espace sur le site internet de la ville (concours d'idées ...)

Publics cibles : usagers, habitants, particulièrement la jeunesse

Conditions :

Localisation sur le périmètre

Plusieurs projets concernés par le périmètre

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): novembre 2017

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

Durée (en mois) : 10 mois

Partenaires

Association des commerçants, Pontivy Communauté, Pays de Pontivy, Association Pays de Pontivy Initiatives

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement – Dépenses - OP 7				
Nature des dépenses	Montant	TTC	Fonctionnement	Echéancier
Démarche de concertation et de communication	50 000 €	TTC		2018/21
Total opération	50 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	TTC	Fonctionnement	Echéancier
Etat Cœur de ville	15 000 €		30%	
Région Cœur de ville	15 000 €		30%	
Ville Pontivy	20 000 €		40%	
Total opération	50 000 €		100%	

Ingénierie d'appui pour la coordination, le suivi et l'évaluation de la candidature Projet N° 8



Investissement :

Mobilisation d'un portage foncier :

Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :

Identification du maître d'ouvrage

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

Ville de Pontivy
8, rue François Mitterrand
56300 Pontivy
secretariat.general@ville-pontivy.fr - 02 97 25 00 33

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Nature de l'action : appui en ingénierie pour :

- effectuer le suivi général, la coordination des opérations avec le DGS de la ville
- réunir le comité de pilotage 1 à 2 fois par an en fonction des nécessités
- aider à la constitution des dossiers de subvention
- réaliser les évaluations à mi-parcours et finale

ingénierie de gestion de projet, d'animation et administrative, apportée par le Pays de Pontivy à raison de 4 000 € par an pendant 4 ans.

A l'occasion de l'élaboration du SCOT, les maires ont souligné les difficultés à réinvestir les commerces vacants, les habitations du centre-bourg délaissées car souvent mal adaptées aux attentes actuelles des habitants (pièces étriquées sur plusieurs niveaux).

Le Pays de Pontivy porte le SCOT et les contractualisations. Conciliant les deux démarches, le Pays de Pontivy a défini une stratégie simple pour aider les communes à « réinvestir les cœurs de bourg/coeurs de ville » prenant appui sur le contrat de partenariat :

- o 1 - Apporter un soutien financier aux études stratégiques et opérationnelles via le dispositif Leader

A ce niveau, un appel à projet Leader a été lancé localement du 2 novembre au 15 décembre 2016. 15 communes sur 45 ont postulé, soit 1/3 des communes du Pays. 9 communes ont été retenues à cet appel à projet et une 12aine ont été associées à un cycle de 2 formations/ actions collectives.

Une première journée de partage d'expériences a réuni 12 collectivités du Pays de Pontivy pour étudier les différentes situations des communes et bénéficié des appuis des partenaires réunis spécifiquement (EPF, CAUE et BRUDED). Des échanges entre maires ont permis de connaître de nouvelles initiatives de préservation du commerce ou de résorption de la vacance en cœur de bourg.

- 2 - Accompagner les communes volontaires dans la revitalisation de leur cœur de bourg/ville et mobiliser une ingénierie complémentaire de manière expérimentale
 - Via le réseau des 12 communes retenues
 - Dans le cadre de l'appel à projet Etat/Région « cœur de ville/cœur de bourg »
- 3 - Accompagner les communes sur les investissements via le Contrat de Partenariat (axe rééquilibrage du contrat régional) et le Contrat de ruralité

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): novembre 2017

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

Durée (en mois) : 10 mois

Partenaires

Pays de Pontivy, financeurs

Présentation financière

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

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

Récupération de la TVA :

Assujettissement à la TVA :

Plan de financement – Dépenses OP-8				
Nature des dépenses	Montant	TTC	Fonctionnement	Echéancier
Appui ingénierie Pays pour suivi de la candidature : coordination, animation du Comité de pilotage, évaluation	20 000 €	TTC	Fonctionnement	2018/2021
Total opération	20 000 €			

Plan de financement – Recettes				
Nature des recettes	Montant	TTC	Fonctionnement	Echéancier
Etat Cœur de ville	8 000 €		40,00%	
Région Cœur de ville	8 000 €		40,00%	
Ville Pontivy	4 000 €		20,00%	
Total opération	20 000 €		100,00%	

Pour finir, quelques idées dont les porteurs de projet peuvent s'inspirer
Vous pouvez trouver des exemples concluants de projets ayant fait l'objet d'études puis de réalisation pour favoriser le dynamisme de bourgs ruraux dans ce document :



RÉ-HABITER LES BOURGS : **13 retours d'expériences** **pour passer à l'action**

◆ À destination des élus locaux

[https://www.bruded.org/tl_files/contenu/fichiers/Activites/ressources/Rehabiter les bourgs EPF BRUDED brochure36p.pdf](https://www.bruded.org/tl_files/contenu/fichiers/Activites/ressources/Rehabiter_les_bourgs_EPF_BRUDED_brochure36p.pdf)

Des exemples de questionnements :

→ Enjeu « un lien social renforcé »

- *En quoi le projet d'aménagement permet de participer à la lutte contre les inégalités en termes d'accès à l'emploi, aux services, aux loisirs, aux commerces, à l'information et à la vie démocratique, à la sociabilité, à la nature ?*

Les projets d'investissement envisagés (aides OPAH RU aux propriétaires, maintien des commerces et développement d'activité de services, le développement d'une zone naturelle pour la biodiversité, la détente et les pratiques sportives en cœur de ville) favoriseront la lutte contre les inégalités de ce quartier et plus globalement dans toute la ville.

- *En quoi le projet permet-il de participer d'une réduction de l'isolement ou de l'enclavement ? Quelle place pour les espaces publics ?*

Le Pôle multimodal va renforcer l'accès à la mobilité et le désenclavement de la ville : une meilleure connexion des réseaux urbains, intercommunaux, départementaux et régionaux facilitera la vie des Pontivyens et des habitants de tout le bassin de vie pour se rendre à leur travail, leur formation, leurs loisirs...

Les espaces publics sont bien organisés dans la ville (pôle culturel, pôles sportifs, pôles associatifs) : l'aménagement de la rue nationale (dans l'optique d'une meilleure fluidité d'accès pour les piétons, les vélos, les voitures, les livraisons) comprendra des espaces partagés qui amélioreront la circulation et la liaison entre ces espaces publics.

- *Quels nouveaux espaces publics de sociabilité ou d'expression citoyenne, traditionnels ou innovants ?*

Le nouveau poumon vert, la rue nationale (l'artère centrale) et le pôle multimodal peuvent être des vecteurs de sociabilité et d'expression citoyenne.

La rue Nationale est déjà un lieu temporairement réservé aux expressions citoyennes certains jours de l'année et aux festivités (Pondi parade, fête de la musique, marché de producteurs locaux, braderies).

Le poumon vert pourrait être un lieu destiné au pique-nique, aux jeux d'extérieurs, à la découverte de la biodiversité ou à l'art.

Le PEM peut être une vitrine de la créativité artistique du territoire.

- *Quels nouveaux services au public ?*

De nouveaux services seront proposés par les commerçants accueillis dans la boutique à l'essai, la pépinière commerciale. L'espace de coworking privilégiera de nouveaux réseaux d'entreprises sur le territoire.

→ Enjeu : une culture et un patrimoine de qualité, préservés et valorisés

- *En quoi le projet propose-t-il la valorisation d'éléments patrimoniaux ?*

L'OPAH RU viendra rénover des logements souvent très anciens mais également composés d'éléments patrimoniaux relatifs à leur période de construction (maison à pan de bois....)

- *Comment sont valorisées les actions culturelles ?*

- *En quoi la valorisation des éléments patrimoniaux et la mise en place d'actions culturelles participent-elles à l'attractivité du centre ?*

L'office de tourisme organise des visites guidées pour découvrir les spécificités architecturales de la ville, qui appartient au club des villes napoléoniennes.

La ville organise tous les étés des concerts le jeudi soir sur les places publiques, invitant la population à découvrir les

différents quartiers et à sortir de chez soi.

Les habitants apportent leur soutien à la ville pour rénover le château de Pontivy dont la courtine s'est effondrée en février 2014. Le 26 octobre 2015, la ville de Pontivy devient propriétaire du château des Rohan. Et afin de diminuer la part de financement de la Ville, mais aussi de fédérer la population locale autour du projet de sauvegarde du château, une campagne de mécénat est lancée auprès des particuliers des entreprises, en partenariat avec la Fondation du patrimoine. initiative pour contribuer aux travaux de reconstruction du château : un banquet breton le jeudi 6 avril. Les organisateurs, les lycées pontivyens, veulent ainsi apporter leur pierre à l'édifice.

→ Enjeu : habitat adapté aux parcours résidentiels des habitant.e.s, aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle, à la diversité des besoins et des aspirations en termes de confort, de modes de vie

• *En quoi le projet permet de favoriser le parcours résidentiel de tous ?*

La rénovation des logements du centre-ville facilitera la remise sur le marché de petits logements.

• *En quoi le projet permet-il d'innover pour rompre avec le clivage habitat collectif/individuel ?*

?

• *Comment le projet vise à rendre le logement de centralité aussi attractif que le pavillonnaire ?*

?

• *Comment le projet concilie-t-il densité, intimité et acceptabilité sociale ?*

?

• *Comment accueillir tous les âges et toutes les générations dans la centralité ?*

?

• *En quoi le projet propose-t-il une opération démonstratrice/pilote de rénovation du bâti ancien ?*

?

→ Présence et le dynamisme de commerces et d'activités économiques diversifiées (artisanat, tertiaire...) au service de l'emploi

• *La promotion de la vie commerçante locale est-elle prévue ?*

Oui à travers un programme d'animation et des outils internet

• *Des initiatives relatives à la liberté d'entreprendre sont-elles encouragées par le biais d'espaces de co-working, pépinières/incubateurs ? Quelle place et quels engagements pour les entreprises locales dans les dynamiques du centre ?*

1 pépinière commerciale et 1 espace de coworking sont prévues pour lancer de nouvelles entreprises ou méthodes de travail.

• *En quoi le projet d'installation d'une activité commerciale et économique va-t-il être sécurisé (réalisation d'une étude de marché, stratégie de différenciation vis-à-vis des commerces en périphérie, apports d'investisseurs, souhait d'une cohérence du développement économique à une échelle intercommunale...)?*

Le SCOT impose l'installation des commerces de moins de 400 m² plancher en centre-ville exclusivement. Cette disposition vise à freiner l'effet galerie commerciale recherchée par les centres commerciaux et maintenir l'attractivité et la dynamique commerciale du cœur de ville.

Le SCOT a spécialisé les zones d'activité différenciant 3 types : Zone d'intérêt SCOT (pour l'industrie, la logistique et les grands besoins de foncier d'entreprises), les zones de proximité (artisanat et services), les ZIGEC (zone d'implantation de grands espaces commerciaux). Ainsi les commerces supérieurs à 400m² de surface plancher ne peuvent s'installer

que dans 4 zones d'activité sur Pontivy : zone de St Niel (Leclerc), rue des Cités Unies (Intermarché), zone de Pont Er Morh (décathlon) et Pontivy Sud.

→ *Prise en compte de l'environnement avec une démarche de valorisation des ressources et du paysage*

- *Combien de m² ou d'hectares naturels ou agricoles le projet permet-il de préserver ? (transposition et comparaison avec un projet « classique » en extension).*
Le projet de revitalisation globale ne prévoit pas d'extension urbaine, au contraire il prévoit de redonner des surfaces en zone naturelle (suite à la déconstruction de l'hôpital) : x m²
La consommation foncière de la ville en 10 ans (2005 à 2015) représente 60.6 ha, soit une augmentation de 7.57 %.
Le projet ne prévoit pas de consommation de foncier.
- *Quel niveau d'intensification ? (Nombre de logement, déconstruction-reconstruction, etc.)*
Le SCOT prévoit une densité de 18 à 23 logements/ ha en fonction de l'objectif de croissance démographique souhaitée par la ville.
- *Le projet est-il cohérent avec les orientations du SCOT et du PLUI ? Le projet propose-t-il des espaces de restauration/valorisation de la biodiversité ? des espaces naturels sont-ils proposés (parc...) ?*
Le projet est cohérent avec les orientations du SCOT sur de nombreux aspects :
 - La pertinence d'un pôle d'échanges multimodal pour structurer l'offre de transport sur la ville et le bassin de vie
 - La diminution de la vacance tout en valorisant le patrimoine et améliorer l'isolation énergétique des logements
 - La fluidité de la circulation en ville
 - Le maintien d'espaces commerciaux et de services en cœur de ville
 - La création d'espaces naturels, vecteur de biodiversité
- *Comment le projet s'inscrit-t-il dans l'économie de la fonctionnalité (favorisant l'usage plutôt que l'achat), l'économie collaborative (partage, échange, covoiturage) et l'économie circulaire (visant à optimiser tous les stades du cycle de vie des produits) ?*
L'économie de la fonctionnalité

→ *Enjeu d'accessibilité, de mobilité : notamment de connexions avec les autres sites stratégiques communaux et intercommunaux*

- *Les transports favorisent-ils l'accès au centre ? Les nœuds / portes / axes de circulation sont-ils valorisés pour renvoyer les habitants et touristes vers le centre ?*
Le réseau complet existe (urbain, intercommunal, départemental, régional) existe mais est mal articulé.
Le PEM va pallier cette situation.
- *Quelle organisation / offre en matière de mobilité sur le territoire ?*
- *Existe-t-il des schémas de transports et de mobilités ?*
La ville a élaboré en 2014 un plan de déplacement urbain