



# **PROCÈS-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU  
mercredi 01 février 2023**

# **Convocation du conseil municipal**

**du**

**01/02/2023**

-

Le conseil municipal d'AURAY (56) est convoqué, pour une session qui s'ouvrira le 01/02/2023 à 18 HEURES 00 à la Mairie ; une convocation comportant l'ordre du jour est adressée individuellement à chaque conseiller.

Fait à AURAY, le

Madame le Maire,

Claire MASSON

## ORDRE DU JOUR

~~~~~

- 1- DGS - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DÉCEMBRE 2022 P.7
- 2- DGS - DÉMISSION DE MONSIEUR TANGI CHEVAL - INSTALLATION DE MADAME JULIETTE EME - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS "FINANCES", "URBANISME", "CULTURE" P.8
- 3- DGS - SUPPRESSION D'UN POSTE D'ADJOINT SUITE A LA DÉMISSION DE MONSIEUR CHEVAL P.12
- 4- DGS - DÉSIGNATION D'UN MEMBRE ÉLU AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTIONS SOCIALES SUITE A LA DÉMISSION DE MME LE PEVEDIC P.13
- 5- DGS - SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE (SIVU) POUR LE CENTRE DE SECOURS D'AURAY - ÉLECTION D'UN DÉLÉGUÉ AU SEIN DU COMITÉ SYNDICAL SUITE A LA DÉMISSION DE MADAME FRANCOISE FIOR P.20
- 6- DGS - AUTORISATION DE SIGNATURE - CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN » D'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE P.21
- 7- DGS - MODIFICATION DES STATUTS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE P.263
- 8- DF - REPRISE ANTICIPÉE DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2022 AU BUDGET PRIMITIF 2023 - BUDGET VILLE P.275
- 9- DF - VOTE DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME ET CRÉDITS DE PAIEMENT 2023 - BUDGET VILLE P.363
- 10- DF - ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2023 - BUDGET VILLE P.367
- 11- DF - LISTE DES MARCHÉS ATTRIBUÉS DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION ACCORDÉE AU MAIRE - INFORMATION P.621
- 12- DF - MARCHÉ POUR LA RÉALISATION DU SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER ET ÉNERGÉTIQUE (SDIE) – CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES – AUTORISATION DE SIGNATURE P.623
- 13- DF - MARCHE DE TRAVAUX DE RÉNOVATION DE LA GARDERIE DU LOCH - RÉSILIATION DU LOT 4 « CLOISONS SÈCHES – ISOLATION – PLAFONDS » P.629
- 14- DGS - AVENANT NUMÉRO 4 - CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC - CHAUFFERIE DU GUMENEN P.630

|                                                                                                                                                                                                                               |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 15- DF - AMÉNAGEMENT DU PARC URBAIN DU PRINTEMPS - RÉALISATION D'UN SKATE PARK (PARTIE SUD) - DEMANDE DE SUBVENTIONS (ÉTAT/DÉPARTEMENT)                                                                                       | P.642  |
| 16- DF - RÉNOVATION EXTENSION DU COMPLEXE SPORTIF LA FORET - DEMANDE DE SUBVENTIONS (ETAT/AQTA/DEPARTEMENT)                                                                                                                   | P.645  |
| 17- DU - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028 - AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT D'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE                                                                                                  | P.647  |
| 18- DU - BILAN FONCIER DE L'ANNÉE 2022                                                                                                                                                                                        | P.941  |
| 19- DU - CESSION D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE COMMUNALE À UN PARTICULIER - RUE ANGÉLA DUVAL (LOTISSEMENT DE LA VILLENEUVE)                                                                                                         | P.1015 |
| 20- DU - ACQUISITION ET INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DE VOIES (RUES JEANNE DE PENTHIÈVRE, RUE JOHN CHANDOS ET UNE PARTIE DE LA RUE JEAN IV), ESPACES VERTS ET PLACES DE STATIONNEMENT DE LA RÉSIDENCE JEAN DE MONFORT | P.1021 |
| 21- DEEJ - ASSOCIATION DOUAR NEVEZ - CONVENTION DE MISE EN PLACE D'UNE CONSULTATION AVANCÉE JEUNES CONSOMMATEURS                                                                                                              | P.1043 |
| 22- DF - CONVENTIONS AVEC LES ECOLES ELEMENTAIRES ET MATERNELLES PRIVEES - FIXATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION 2023                                                                                                       | P.1051 |
| 23- DEEJ - CONVENTION D'ANIMATION DU SITE INTERNET KLOUD                                                                                                                                                                      | P.1055 |
| 24- DEEJ - MISE A DISPOSITION ESPACE SPORT/FITNESS DE L'ESPACE JEUNESSE                                                                                                                                                       | P.1062 |
| 25- DF - ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS POUR L'EXERCICE 2023                                                                                                                                                    | P.1065 |
| 26- DF - CRÉANCES ÉTEINTES DU BUDGET VILLE 2023                                                                                                                                                                               | P.1075 |
| 27- DRH - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT A L'AMICALE DU PERSONNEL COMMUNAL DE LA VILLE ET DU CCAS D'AURAY 2023                                                                                                | P.1077 |
| 28- DGS - DEMANDE DE CLASSEMENT DE LA COMMUNE EN STATION DE TOURISME                                                                                                                                                          | P.1092 |
| 29- DAC - VIE ASSOCIATIVE - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION SEMAINE DU GOLFE POUR L'ORGANISATION DE L'EDITION 2023 DE L'EVENEMENT EPONYME                                                      | P.1106 |

- 30- DAC - CENTRE CULTUREL ATHENA - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE D'AURAY ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE POUR L'EDITION 2023 DU FESTIVAL MELISCENES P.1113
- 31- DAC - CENTRE CULTUREL ATHÉNA - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE D'AURAY ET L'ASSOCIATION LES ARTISTES DU PAYS D'AURAY POUR L'ORGANISATION D'UNE EXPOSITION A LA CHAPELLE DU SAINT - ESPRIT AU PRINTEMPS 2023 P.1118
- 32- DAC - CENTRE CULTUREL ATHENA - APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE D'AURAY ET L'ASSOCIATION A L'ASSAUT DES RUES POUR L'ORGANISATION DU FESTIVAL DE L'ETRE D'AMOUR ET DU CONTACT 2023 P.1122
- 33- DAC - POUR INFORMATION - VIE ASSOCIATIVE - APPROBATION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX ENTRE LA VILLE D'AURAY ET L'ASSOCIATION "LA FABRIQUE DU LOCH" P.1127
- 34- DGS - CONVENTION DE PRÊT A USAGE CONCERNANT LA FERME MUNICIPALE P.1132
- 35- DGS - DEMANDE DE SUBVENTION DETR ( DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX) - RELATIVE A LA SÉCURISATION DE L'OUVRAGE D'ART ANNE DE BRETAGNE (REMIS SUR TABLE) P.1140

## **SEANCE ORDINAIRE DU**

**01/02/2023**

**Le mercredi 1 février 2023 à 18 HEURES 00**, le conseil municipal de la commune d'AURAY (Morbihan), légalement convoqué le mercredi 25 janvier 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans la salle des délibérations sous la présidence de Madame Claire MASSON, Maire.

La séance a été publique.

### **Etaient Présents :**

Madame Claire MASSON, Monsieur Pierrick KERGOSIEN, Madame Marie LE CROM, Monsieur Jean-François GUILLEMET, Madame Claire PARENT MER, Madame Myriam DEVINGT, Monsieur Benoît LE ROL, Madame Marie DUBOIS, Monsieur Julien BASTIDE, Madame Adeline FERNANDEZ, Madame Nathalie GUEMY, Madame Céline SPILBAUER, Monsieur Jean-Pierre SAUVAGEOT, Monsieur Gervan NICOL, Monsieur Stéphane RENAULT, Monsieur Edouard LASBLEY, Monsieur Pierre LE SCOUARNEC, Monsieur Patrick GEINDRE, Madame Juliette EME, Monsieur Jean-Yves MAHEO, Madame Françoise NAEL, Monsieur Bertrand VERGNE, Monsieur Benoît GUYOT, Madame Emmanuelle HERVIO, Mme Guenola QUILLAY, Madame Frédérique HENRIO

### **Absents excusés :**

Madame Chantal SIMON (procuration donnée à Monsieur Pierrick KERGOSIEN).

Madame Adeline AGENEAU (procuration donnée à Madame Marie DUBOIS).

Monsieur Jean-Baptiste LE GUENNEC (procuration donnée à Madame Claire PARENT MER).

Madame Françoise NAEL (procuration donnée à Monsieur Jean-Yves MAHEO à partir de la délibération 11).

Monsieur Pierre-Yves CYFFERS (procuration donnée à Monsieur Jean-François GUILLEMET).

Monsieur Ronan ALLAIN (procuration donnée à Madame Frédérique HENRIO).

**Absents sans procuration :** Madame Aurore HAREL, Madame Charlotte NORMAND (arrivée à partir de la délibération 9)

**Secrétaires de séance : Madame Claire PARENT MER, Monsieur Patrick GEINDRE**

**1- DGS - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DÉCEMBRE 2022**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Considérant qu'un exemplaire du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 14 décembre 2022 a été transmis avec la convocation à chaque membre avant la séance.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (30 voix pour),

1 n'a (ont) pas participé au vote :

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame HAREL, Madame NORMAND

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 14 décembre 2022.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 07/02/2023  
Compte-rendu affiché le 07/02/2023  
Reçu par la Sous-Préfecture le 07/02/2023

## **2- DGS - DÉMISSION DE MONSIEUR TANGI CHEVAL - INSTALLATION DE MADAME JULIETTE EME - MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS "FINANCES", "URBANISME", "CULTURE"**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Monsieur Tangi CHEVAL a fait part, par courrier reçu en mairie en date du 13 décembre 2022, de sa volonté de démissionner du conseil municipal.

La démission d'un conseiller municipal est définitive dès sa réception par le Maire (article L. 2121-4 du C.G.C.T.).

Lorsqu'un conseiller municipal quitte le conseil municipal, il est remplacé par le candidat venant immédiatement après lui sur la liste. Si le candidat suivant sur la liste renonce à ce remplacement, le remplacement est effectué par le candidat suivant dans l'ordre de la liste et ce jusqu'à épuisement des noms sur la liste (art 270 du Code électoral).

Monsieur Hugues MARTIN, suivant sur la liste "Auray Ville Citoyenne " indique par courrier en date du 09 janvier 2023 qu'il refuse de remplacer Monsieur CHEVAL en tant que conseiller municipal.

Madame Juliette EME, suivante sur la liste « Auray Ville Citoyenne », indique par courrier en date du 10 janvier 2023, qu'elle accepte de remplacer Monsieur Tangi CHEVAL aux fonctions de conseillère municipale de la ville d'Auray.

Le règlement intérieur du conseil municipal d'Auray précise dans son article 33 :

*« Tout nouveau conseiller municipal est de droit membre des commissions permanentes dans lesquelles siègeait le conseiller municipal dont le siège s'est trouvé vacant et qu'il remplace. Toutefois, sont autorisées les permutations de commissions à commissions entre les membres d'une même liste. »*

Monsieur Tangi CHEVAL était membre des commissions permanentes suivantes :

- Finances
- Urbanisme
- Culture et Patrimoine

Il est proposé qu'elle soit remplacée par Madame Juliette EME au sein de ces mêmes commissions.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame HAREL, Madame NORMAND

Le conseil municipal :

- **CONSTATE** l'installation de Madame Juliette EME en qualité de conseillère municipale ;

- **MODIFIE** le tableau tel que annexé ;

- **DÉCIDE** que Madame Juliette EME siégera au sein des commissions permanentes suivantes :

- Finances
- Urbanisme
- Culture, patrimoine

DÉPARTEMENT

56

COMMUNE : AURAY

Communes de 1 000  
habitants et plus

ARRONDISSEMENT

LORIENT

Effectif légal du conseil municipal

33

**TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL**

(art. L. 2121-1 du code général des collectivités territoriales – CGCT)

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-7-2 et du second alinéa de l'article L. 2113-8-2 du CGCT, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé :

1° Par la date la plus ancienne de leur élection intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;

2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;

3° Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

| Fonction <sup>1</sup> | Qualité<br>(M. ou Mme) | NOM ET PRÉNOM            | Date de naissance | Date de la plus<br>récente élection<br>à la fonction | Suffrages obtenus par<br>la liste<br>(en chiffres) |
|-----------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Maire                 | Mme                    | MASSON Claire            | 23/04/1968        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Premier adjoint       | M.                     | KERGOSIEN Pierrick       | 08/11/1974        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Deuxième adjoint      | Mme                    | LE CROM Marie            | 18/10/1985        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Troisième adjoint     | M.                     | GUILLEMET Jean-François  | 26/07/1982        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Quatrième adjoint     | Mme                    | PARENT MER Claire        | 19/12/1980        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Cinquième adjoint     | Mme                    | DEVINGT Myriam           | 24/04/1988        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Sixième adjoint       | M.                     | LE ROL Benoît            | 12/04/1976        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Septième adjoint      | Mme                    | DUBOIS Marie             | 12/02/1961        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Huitième adjoint      | M.                     | BASTIDE Julien           | 10/01/1977        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | Mme                    | SIMON Chantal            | 10/06/1955        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | Mme                    | GUEMY Nathalie           | 27/03/1962        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | SAUVAGEOT Jean-Pierre    | 04/05/1973        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | NICOL Gurvan             | 22/10/1976        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | RENAULT Stéphane         | 03/08/1977        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | LASBLEY Edouard          | 07/02/1978        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | LE SCOUARNEC Pierre      | 07/11/1979        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | Mme                    | FERNANDEZ Adeline        | 07/02/1979        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | Mme                    | HAREL Aurore             | 24/10/1982        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | Mme                    | AGENEAU Adeline          | 16/07/1983        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | LE GUENNEC Jean-Baptiste | 09/03/1990        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | Mme                    | NORMAND Charlotte        | 14/04/1993        | 28/06/2020                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | GEINDRE Patrick          | 06/05/1951        | 28/06/2020                                           | 1296                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | MAHEO Jean-Yves          | 10/08/1951        | 28/06/2020                                           | 1296                                               |
| Conseiller municipal  | Mme                    | NAEL Françoise           | 31/12/1973        | 28/06/2020                                           | 1296                                               |
| Conseiller municipal  | M.                     | VERGNE Bertrand          | 27/07/1976        | 28/06/2020                                           | 1296                                               |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

<sup>1</sup> Préciser : maire, adjoint (indiquer le numéro d'ordre de l'adjoint) ou conseiller.

10/1170

| Fonction <sup>(1)</sup> | Qualité<br>(M. ou Mme) | NOM ET PRÉNOM       | Date de naissance | Date de la plus<br>récente élection<br>à la fonction | Suffrages obtenus par<br>la liste<br>(en chiffres) |
|-------------------------|------------------------|---------------------|-------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Conseiller municipal    | M.                     | GUYOT Benoît        | 18/03/1958        | 28/06/2020                                           | 563                                                |
| Conseiller municipal    | Mme                    | HERVIO Emmanuelle   | 17/12/1971        | 28/06/2020                                           | 563                                                |
| Conseiller municipal    | M.                     | CYFFERS Pierre-Yves | 12/02/1977        | 15/09/2021                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal    | Mme                    | SPILBAUER Céline    | 03/06/1978        | 06/07/2022                                           | 1953                                               |
| Conseiller municipal    | Mme                    | QUILLAY Guénoia     | 18/11/1978        | 21/09/2022                                           | 1296                                               |
| Conseiller municipal    | M.                     | ALLAIN Ronan        | 02/02/1968        | 16/11/2022                                           | 771                                                |
| Conseiller municipal    | Mme                    | HENRIO Frédérique   | 17/01/1968        | 14/12/2022                                           | 771                                                |
| Conseiller municipal    | Mme                    | EME Juliette        | 14/08/1987        | 28/08/2020                                           | 1953                                               |

Cachet de la mairie :

Certifié par le maire,

A Auray, le 1er Février 2023



Envoyé à la Sous-Préfecture le 07/02/2023  
Compte-rendu affiché le 07/02/2023  
Reçu par la Sous-Préfecture le 07/02/2023

## **INTERVENTIONS :**

### **Juliette EME**

Je suis alréenne depuis à peu près 5 ans. Je rejoins le conseil municipal mais j'ai déjà participé à des groupes de travail et aux prises de décisions. Je me réjouis de rejoindre l'équipe.

### **Claire MASSON**

Effectivement Juliette participe aux groupes de travail municipaux internes à la liste depuis le début, et nous sommes très heureux qu'elle puisse nous rejoindre aujourd'hui.

### **3- DGS - SUPPRESSION D'UN POSTE D'ADJOINT SUITE A LA DÉMISSION DE MONSIEUR CHEVAL**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Monsieur Tangi CHEVAL a démissionné de son poste d'adjoint et de conseiller municipal.

Sa démission a été acceptée par le préfet en date du 14 décembre 2022.

Vues les dispositions de l'article L.2122-2 du code général des collectivités territoriales qui précise qu'il appartient au conseil municipal de déterminer le nombre des adjoints au maire, et qu'il est ainsi possible de décider de la suppression du poste d'un adjoint ;

**Considérant** que le poste de 5ème adjoint est actuellement vacant suite à la démission de M. Cheval ;

**Considérant** que le Conseil municipal compte actuellement 9 adjoints, nommé le 03 juillet 2020 (PV du 03 juillet 2020), mais que ce nombre pourrait être ramené à 8 adjoints, sans que la bonne marche des services municipaux n'en soit altérée, sans contrevenir au chiffre minimum de 1 adjoint imposé par l'article L.2122-1, et sans que ne soit atteinte la limite de 30 % de l'effectif légal du conseil municipal fixée par l'article L.2122-2 du code général des collectivités territoriales ;

Madame le Maire propose de supprimer un poste d'adjoint, et ainsi de réduire le nombre d'adjoints à 8.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame HAREL, Madame NORMAND

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** de supprimer un poste d'adjoint, portant ainsi le nombre d'adjoints à 8.  
L'ordre du tableau s'en trouve automatiquement modifié, chacun des adjoints d'un rang inférieur à celui de l'adjoint qui a cessé ses fonctions se trouve promu d'un rang au tableau des adjoints.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 07/02/2023  
Compte-rendu affiché le 07/02/2023  
Reçu par la Sous-Préfecture le 07/02/2023

## **INTERVENTIONS :**

### **Françoise NAEL**

Vous avez profité de la démission de Monsieur Cheval pour remanier votre Conseil Municipal ou c'est vraiment une chose que vous alliez faire ?

### **Claire MASSON**

Nous avons prévu de le faire courant du 2ème trimestre donc entre avril et juin, sans avoir de date fixée et donc nous allons le devancer parce que l'on s'est dit que nous n'allions pas faire un premier changement pour revoir tous les mandats 2 mois plus tard. Nous avons préféré devancer mais c'était quelque chose de prévu et même quelque chose que l'on avait choisi lorsque l'on avait mis en place notre liste, de pouvoir à mi-mandat faire un remaniement.

### **Françoise NAEL**

Qu'entendez-vous par remanier un Conseil Municipal ?

### **Claire MASSON**

Les adjoints et conseillers municipaux avec délégations qui souhaitent modifier leurs délégations pourront changer leurs délégations et les conseillers municipaux qui souhaitent prendre plus de responsabilités pourront le faire à mi-mandat. Ceci en fonction du métier de chacun, de la vie professionnelle, de la vie personnelle. En sachant qu'au sein de notre conseil, la plupart des élus sont en cours d'exercice et ont des jeunes enfants. C'est une façon de pouvoir modifier l'implication de chacun.

### **Françoise NAEL**

Donc en plein budget, à mi-mandat avec des adjoints et des conseillers délégués et des conseils municipaux qui sont d'ailleurs très impliqués, vous allez tout changer ? Vous allez modifier des adjoints et des conseillers municipaux qui suivent des projets ?

### **Pierrick KERGOSIEN**

En fait Madame Naël, ce que l'on vous dit c'est que nous nous donnons la possibilité de changer. Pour l'instant rien n'est fait, nous sommes en cours de travail entre nous pour voir quels postes vont changer. C'est une possibilité mais pour le moment, ni vous ni moi n'avons la réponse. C'est une possibilité de remaniement.

**Françoise NAEL**

Ce n'est pas ce que vient de dire Madame le Maire.

**Claire MASSON**

Le but n'est pas de changer tout le monde, ça sera juste ceux qui souhaitent changer.

**Françoise NAEL**

C'est un peu contradictoire.

**Claire MASSON**

Vous aurez la réponse le 15 mars.

**Benoît GUYOT**

A priori il y aura beaucoup de changements ? Parce que je m'y étais habitué aux adjoints.

**Claire MASSON**

Cela n'est pas prévu comme ça, à priori nous ne changerons pas tous les adjoints

#### **4- DGS - DÉSIGNATION D'UN MEMBRE ÉLU AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTIONS SOCIALES SUITE A LA DÉMISSION DE MME LE PEVEDIC**

Madame Claire PARENT MER, 4ème Adjointe, expose à l'assemblée :

Madame Marie-Paule LE PEVEDIC nous a fait part de sa démission en tant que membre représentant de la ville au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) par courrier daté du 30 Novembre 2022.

Vu l'article R. 123-9 du code de l'action sociale et des familles précisant que « le ou les sièges laissés vacants par un ou des conseillers municipaux, pour quelque cause que ce soit, sont pourvus dans l'ordre de la liste à laquelle appartiennent le ou les intéressés ».

Vu la délibération numéro 12 du Conseil Municipal du 15 juillet 2020 portant fixation du nombre de membres du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale et leur désignation,

Lors du Conseil Municipal du 15 juillet 2020, 2 listes de minorités avaient obtenu le même nombre de suffrages :

**Liste 3 :**

M. Benoît GUYOT

Mme Emmanuelle HERVIO

**Liste 4 :**

Mme Marie Paule LE PEVEDIC (démissionnaire)

M. Jean Michel LASSALLE (démissionnaire)

Le nombre d'élus membres du CA du CCAS étant limité à 8 il avait été décidé lors du Conseil municipal du 15 juillet 2020 que si plusieurs listes obtenaient le même reste pour l'attribution du ou des sièges restant à pourvoir, ceux-ci revenaient à la ou aux listes qui avaient obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège était attribué au plus âgé des candidats.

Madame LE PEVEDIC ayant démissionné, il est proposé de nommer Monsieur Benoît GUYOT comme membre représentant de la ville au sein du Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame HAREL, Madame NORMAND

Le conseil municipal :

- **DÉSIGNE** Monsieur Benoît GUYOT comme membre représentant de la Ville au sein du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale en remplacement de Madame Marie-Paule LE PEVEDIC, démissionnaire.

- **RAPPELLE** la liste des administrateurs du Centre Communal d'Action Sociale représentant la ville :

1. Mme Charlotte Normand
2. M. Gurvan Nicol
3. Mme Aurore Harel
4. Mme Claire Parent Mer
5. Mme Chantal Simon
6. M. Jean-François Guillemet
7. Mme Françoise Nael
8. M. Benoît Guyot

**Département du Morbihan  
Arrondissement de LORIENT  
Mairie d'AURAY (56400)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Le mercredi 15 juillet 2020 à 19 HEURES 00**, le conseil municipal de la commune d'AURAY (Morbihan), légalement convoqué le 9 juillet 2020, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans la salle des délibérations sous la présidence de Madame Claire MASSON, Maire.

La séance a été publique.

**Etaient Présents à la présente délibération :**

Madame Claire MASSON, Monsieur Pierrick KERGOSIEN, Madame Marie LE CROM, Monsieur Jean-François GUILLEMET, Madame Adeline FERNANDEZ, Monsieur Tangi CHEVAL, Madame Myriam DEVINGT, Monsieur Benoît LE ROL, Madame Marie DUBOIS, Monsieur Julien BASTIDE, Madame Chantal SIMON, Madame Françoise FIOR, Madame Nathalie GUEMY, Monsieur Jean-Pierre SAUVAGEOT, Monsieur Gurvan NICOL, Monsieur Stéphane RENAULT, Monsieur Edouard LASBLEY, Madame Claire PARENT MER, Monsieur Thomas BERROD, Madame Aurore HAREL, Madame Adeline AGENEAU, Monsieur Jean-Baptiste LE GUENNEC, Madame Charlotte NORMAND, Monsieur Patrick GEINDRE, Monsieur Jean-Yves MAHEO, Madame Isabelle GUIBERT-FAICHAUD, Madame Françoise NAEL, Monsieur Bertrand VERGNE, Madame Marie-Paule LE PEVEDIC, Madame Emmanuelle HERVIO, Monsieur Jean-Michel LASSALLE

**Absents excusés :**

Monsieur Pierre LE SCOUARNEC (procuration donnée à Monsieur Pierrick KERGOSIEN),  
Monsieur Benoît GUYOT (procuration donnée à Madame Emmanuelle HERVIO)

**Secrétaire de séance : Monsieur Edouard LASBLEY**

**12- DGS - CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (C.C.A.S.)**

- FIXATION DU NOMBRE D'ADMINISTRATEURS**
- DÉSIGNATION DES ADMINISTRATEURS ÉLUS**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Le centre communal d'action sociale, C.C.A.S. est un établissement public communal, administré par un conseil d'administration.

Composition du conseil d'administration :

Le conseil d'administration est paritaire, il est présidé de droit par le Maire.

Il comprend, en plus du Maire, en nombre égal :

- au maximum huit et au minimum quatre membres élus en son sein par le conseil municipal ;

- au maximum huit et au minimum quatre membres nommés par le maire par arrêté parmi les personnes non membres du conseil municipal.

En application des articles L 123-6 et R 123-10 du code de l'action sociale et des familles, les membres élus par le conseil municipal et les membres nommés par le maire le sont à la suite de chaque renouvellement du conseil municipal et pour la durée du mandat de ce conseil, dans un délai maximum de deux mois après le renouvellement du conseil municipal.

Modalités de désignation des membres nommés :

Au nombre des membres nommés doivent figurer un représentant des associations qui œuvrent dans le domaine de l'insertion et de la lutte contre les exclusions, un représentant des associations familiales désigné sur proposition de l'union départementale des associations familiales, un représentant des associations de retraités et de personnes âgées du département et un représentant des associations de personnes handicapées du département.

Modalités de désignation des administrateurs élus :

En application des articles R 123-7 et suivants du code de l'action sociale et des familles (CASF), les membres élus en son sein par le conseil municipal le sont au scrutin de liste, à la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel. Le scrutin est secret (art. R 123-8 du CASF).

Chaque conseiller municipal ou groupe de conseillers municipaux peut présenter une liste de candidats même incomplète. Dans cette hypothèse, si le nombre de candidats figurant sur une liste est inférieur au nombre de sièges qui reviennent à celle-ci, le ou les sièges non pourvus le sont par les autres listes.

Les sièges sont attribués aux candidats d'après l'ordre de présentation sur chaque liste.

Si plusieurs listes ont le même reste pour l'attribution du ou des sièges restant à pourvoir, ceux-ci reviennent à la ou aux listes qui ont obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats.

Madame le Maire invite les listes à se déclarer et propose la liste suivante :

### **Liste 1**

1. Mme Adeline Fernandez
2. M. Gurvan Nicol
3. Mme Aurore Harel
4. Mme Claire Parent Mer
5. Mme Chantal Simon
6. M. Jean-François Guillemet
7. Mme Charlotte Normand
8. Mme Adeline Ageneau

Les 3 minorités proposent :

### **Liste 2**

1. Mme Françoise Nael
2. Mme Isabelle Guibert Faichaud
3. M. Jean-Yves Maheo

4. M. Patrick Geindre
5. M. Bertrand Vergne

### Liste 3

1. M. Benoît Guyot
2. Mme Emmanuelle Hervio

### Liste 4

1. Mme Marie-Paule Le Pevedic
2. M. Jean-Michel Lassalle

Vu le code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) notamment les articles L123-4, L123-5, L123-6 et R123-7 à R123-15,

Au scrutin secret, la liste 1 emporte 24 voix, la liste 2 emporte 5 voix, la liste 3 emporte 2 voix et la liste 4 emporte 2 voix

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (0 voix pour),

Le conseil municipal :

- **FIXE** à 8 (huit) le nombre des membres élus et à 8 (huit) le nombre des membres nommés devant siéger au conseil d'administration du C.C.A.S. ;

- **ELIT**, au scrutin secret, les 8 (huit) membres élus en son sein selon les modalités précisées ci-dessus.

1. Mme Adeline Fernandez
2. M. Gurvan Nicol
3. Mme Aurore Harel
4. Mme Claire Parent Mer
5. Mme Chantal Simon
6. M. Jean-François Guillemet
7. Mme Françoise Nael
8. Mme Marie-Paule Le Pevedic

**Pour extrait conforme,**

**Mme le Maire**

**Claire MASSON**



Signé par : Claire MASSON  
Date : 21/07/2020  
Qualité : Madame le Maire

#signature#

Envoyé à la Sous-Préfecture le 07/02/2023  
Compte-rendu affiché le 07/02/2023  
Reçu par la Sous-Préfecture le 07/02/2023

**5- DGS - SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE (SIVU) POUR LE CENTRE DE SECOURS D'AURAY - ÉLECTION D'UN DÉLÉGUÉ AU SEIN DU COMITÉ SYNDICAL SUITE A LA DÉMISSION DE MADAME FRANCOISE FIOR**

Monsieur Edouard LASBLEY, Conseiller municipal, expose à l'assemblée :

La commune est membre du Syndicat intercommunal pour le centre de secours d'Auray qui comprend 7 communes (Auray, Pluneret, Saint-Anne-d'Auray, Crac'h, Brec'h, Locoal-Mendon, Ploemel).

L'objet de ce syndicat à vocation unique (SIVU) est d'assurer l'organisation et la gestion du Centre de Secours. Il est administré par un comité composé de 2 délégués par commune désignés par les conseils municipaux des communes membres (article 6 des statuts). Les statuts ne prévoient pas de délégués suppléants.

Vu les statuts du SIVU pour le centre de secours d'Auray et plus particulièrement son article 6 « représentation des collectivités territoriales »,

Vu l'article L 2121-33 du CGCT portant sur la désignation des délégués du conseil municipal au sein d'organismes extérieurs,

Vu les articles L 5211-6 et L5211-8 du CGCT qui disposent d'une part que le mandat des délégués est lié à celui du conseil municipal, et d'autre part que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale se réunit au plus tard le vendredi de la quatrième semaine qui suit l'élection des maires lors du renouvellement général des conseils municipaux,

Vu les articles L 5211-7 et L 2122-7 du CGCT qui disposent que l'élection se déroule au scrutin secret à la majorité absolue. La violation de la règle du secret du scrutin entraîne la nullité de l'élection (TA de Lyon, 13 mars 1991). Si, après deux tours de scrutin, aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 juillet 2020 ayant permis l'élection de 2 conseillers municipaux en tant que délégués du comité syndical du Syndicat à Vocation Unique : Madame Françoise FIOR et Monsieur Edouard LASBLEY ,

Suite à la démission de Madame Françoise FIOR de son mandat de conseillère municipale, Madame le Maire propose la candidature de Madame Céline SPILBAUER en tant que déléguée du comité syndical du Syndicat à Vocation Unique.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
Madame HAREL, Madame NORMAND

Le conseil municipal :

- **PROCÈDE** au vote à bulletin secret à la désignation du ou de la délégué.e qui siégera au sein du comité syndical du Syndicat intercommunal pour le centre de secours d'Auray en remplacement de Madame Françoise FIOR.

- **ÉLIT** Madame Céline SPILBAUER en tant que déléguée du comité syndical du Syndicat à Vocation Unique.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 07/02/2023<br>Compte-rendu affiché le 07/02/2023<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 07/02/2023 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **6- DGS - AUTORISATION DE SIGNATURE - CONVENTION CADRE « PETITES VILLES DE DEMAIN » D'AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Les communes d'Auray et Quiberon ont été retenues par l'Etat dans le cadre du programme national Petites Villes de Demain (PVD). Ce programme vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Il a pour objectif de donner aux élus de l'intercommunalité et des villes lauréates de moins de 20.000 habitants et exerçant des fonctions de centralités, les moyens humains et financiers pour concrétiser leurs projets de revitalisation.

La mise en œuvre de ce programme repose sur trois phases :

- Phase 1: la convention d'adhésion, signée par la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, les deux communes PVD et l'Etat le 24 novembre 2021 ;
- Phase 2: la phase d'initialisation, en cours, qui se traduit par la rédaction d'une convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et qui fait l'objet de la présente délibération ;
- Phase 3: la phase de déploiement du programme, qui correspond au temps d'engagement financier et de réalisation des actions inscrites dans la convention-cadre et ce, jusqu'en 2026.

L'opération de revitalisation du territoire (ORT), issue de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), est un outil opérationnel dont les incidences en matière d'habitat et de commerces peuvent être significatives. Il confère aux collectivités de nouveaux droits juridiques et fiscaux, comme :

- la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas des projets commerciaux périphériques ;
- l'éligibilité de la commune au dispositif fiscal « Denormandie » dans l'ancien ;
- le renforcement du Droit de Prémption Urbain ;
- l'encadrement des baux commerciaux, etc.

La convention-cadre, annexée à la présente délibération, concerne le projet de territoire à l'échelle de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, et répond aux ambitions inscrites dans le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (C.R.T.E.) approuvé le 17 décembre 2021.

Elle a pour objet de :

- présenter les ambitions d'AQTA sur son projet de territoire et en matière de revitalisation des centralités ;
- définir un programme d'actions et des intentions de projets des communes d'Auray et Quiberon ;
- préciser les engagements de l'ensemble des partenaires et acteurs du programme ;
- asseoir les modalités de gouvernance permettant d'assurer le suivi et l'évaluation du programme.

Au terme du diagnostic et de la démarche participative avec les acteurs du territoire, quatre orientations stratégiques ont été définies par la Ville d'Auray, déclinées en fiches action rédigées, chiffrées et dont le calendrier est précisé :

**1. Permettre à chacun de se loger, notamment en développant la mixité sociale et en réhabilitant les logements dégradés.**

**2. Veiller à l'équilibre des commerces entre les différentes polarités de la ville.**

**3. Viser la « ville du quart d'heure » en organisant et développant les mobilités, équipements et services en ce sens.**

**4. Viser une autonomie énergétique des équipements communaux et la résilience alimentaire.**

Ces orientations s'appuient sur les politiques publiques communales et communautaires existantes (PCAET, PLH, Schéma de développement économique, etc.).

Il est essentiel que la revitalisation des centres-villes s'inscrive dans une démarche de projet partagée par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette démarche ne saurait donc être figée et normative ; elle se doit d'être vivante et ouverte à la contribution de chacun. L'engagement de tous les acteurs, intercommunalité et communes concernées, Etat, Banque des Territoires, Région, Département, bailleurs sociaux et acteurs privés concernés sera indispensable pour accompagner cet élan et participer à la réussite du projet de territoire.

Le Comité de projet, instance de suivi et de validation du programme PVD, présidé par le sous-préfet et le Président de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique s'est réuni le 14 septembre 2022. Ce Comité a validé la stratégie intercommunale, ainsi que ses déclinaisons territoriales décrites dans la convention-cadre, les projets de revitalisation, les périmètres ORT et les actions matures des deux communes qui constituent le contenu de la convention jointe en annexe.

A reçu un avis favorable en commission finances du 24/01/2023

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour),

2 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

Madame HAREL, Madame NORMAND

Le conseil municipal :

**APPROUVE** dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, le projet de territoire décrit dans la convention-cadre annexée à la présente délibération, ainsi que ses orientations, actions et intentions de projet qui en découlent ;

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme ;

**AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer les conventions partenariales nécessaires à la mise en œuvre du projet et du programme d'actions, ainsi qu'à la mise en œuvre de l'ORT.



**CONVENTION CADRE**  
**« PETITES VILLES DE DEMAIN » D'AURAY QUIBERON TERRE**  
**ATLANTIQUE**  
**HOMOLOGUEE OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE**  
**pour les communes d'Auray et de Quiberon**

**ENTRE**

La Commune d'AURAY, représentée par son maire Claire MASSON, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 1 février 2023,

La Commune de QUIBERON, représentée par son maire Patrick LE ROUX, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 6 février 2023,

L'EPCI AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE, représenté par son président Philippe LE RAY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 10 février 2023,

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

**ET**

L'État, représenté par le Préfet du département du Morbihan Pascal BOLOT,

Ci-après désigné par « l'Etat » ;

D'autre part,

**AINSI QUE**

La Banque des Territoires, représentée par le directeur territorial Philippe BESSON,

La Région Bretagne, représentée par la conseillère Régionale,

Ci-après désignés par « les Partenaires » ;

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Préambule .....                                                                                                                        | 3  |
| Article 1 – Objet de la convention cadre « Petites Villes de Demain », homologuée Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)..... | 5  |
| Article 2 – Les ambitions du territoire.....                                                                                           | 8  |
| 2.1 Auray Quiberon Terre Atlantique .....                                                                                              | 8  |
| 2.2 Ville d'Auray.....                                                                                                                 | 12 |
| 2.3 Ville de Quiberon.....                                                                                                             | 16 |
| Article 3 – Les orientations stratégiques.....                                                                                         | 20 |
| Article 4 – Le plan d'actions.....                                                                                                     | 21 |
| 4.1 Les actions matures .....                                                                                                          | 22 |
| 4.2. Projets en maturation : en cours d'étude et à étudier.....                                                                        | 23 |
| Article 5 – Les périmètres d'intervention ORT .....                                                                                    | 24 |
| Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie .....                                                                             | 26 |
| Article 7 – Mobilisation des effets juridiques de l'ORT .....                                                                          | 26 |
| 7.1. Les effets applicables automatiquement .....                                                                                      | 27 |
| 7.2. Les effets nécessitant une mention explicite dans la convention ORT .....                                                         | 28 |
| Article 8 – Engagements des partenaires.....                                                                                           | 29 |
| 8.1. Dispositions générales concernant les financements .....                                                                          | 29 |
| 8.2. Les territoires signataires .....                                                                                                 | 29 |
| 8.3. L'État, les établissements et opérateurs publics.....                                                                             | 30 |
| 8.4. Engagements de la Région Bretagne.....                                                                                            | 31 |
| 8.5. Engagements de la Banque des Territoires.....                                                                                     | 31 |
| 8.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....                                                                   | 32 |
| 8.7. Maquette financière .....                                                                                                         | 32 |
| Article 9 – Gouvernance du programme Petites villes de demain .....                                                                    | 32 |
| Article 10 – Suivi et évaluation du programme .....                                                                                    | 33 |
| Article 11 – Utilisation des logos .....                                                                                               | 33 |
| Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....                                                               | 34 |
| Article 13 – Evolution et mise à jour du programme .....                                                                               | 34 |
| Article 14 – Résiliation du programme.....                                                                                             | 35 |
| Article 15 – Traitement des litiges.....                                                                                               | 35 |
| Sommaire des annexes.....                                                                                                              | 36 |
| Signatures de la convention cadre « Petites Villes de Demain » homologuée Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).....         | 37 |

### **L'ambition politique communautaire**

Auray Quiberon Terre Atlantique est organisé autour de 24 communes, qui se sont retrouvées durant six mois, entre septembre 2020 et mars 2021, pour travailler sur un projet de territoire collectif. Ils ont parlé équilibre et solidarité, coopération et gouvernance. Conscients des enjeux et de leurs responsabilités, solidaires face aux défis, ils ont esquissé un projet commun, fixé une trajectoire, dégagé des priorités, tout en étudiant la question des moyens. Ce projet a pour vocation de fixer la ligne politique de transformation des territoires entre 2021 et 2026. Structuré en 5 enjeux et 17 axes stratégiques, ce document se décline à l'échelle des 24 communes et pose les conditions de réussite aux défis écologiques, économiques et sociaux du territoire :

- Préserver notre environnement et valoriser nos ressources
- Soutenir notre économie au plus près des acteurs
- Aménager notre territoire en veillant à nos équilibres
- Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux
- Mobiliser nos ressources au service d'une action publique efficace

### **Organisation du territoire communautaire**

Le territoire communautaire est structuré en armature de pôles urbains, constitué du pôle principal, Auray, de 5 pôles secondaires, Pluvigner, Carnac, Quiberon, Belz, Crac'h et de relais locaux.

- Le pôle d'Auray assure l'affirmation de l'ensemble du territoire communautaire au sein des espaces sud-bretons et en complémentarité aux agglomérations de Vannes et Lorient,
- Les pôles secondaires assurent l'animation territoriale et l'accès aux services et équipements quotidiens des populations des autres communes appartenant au même « espace de vie ».

Ces pôles constituent des lieux d'appui au développement économique, commercial et résidentiel et s'articulent autour d'un réseau d'équipements, de transports collectifs dont l'optimisation et le renforcement sont soutenus par la montée en puissance des différents pôles.

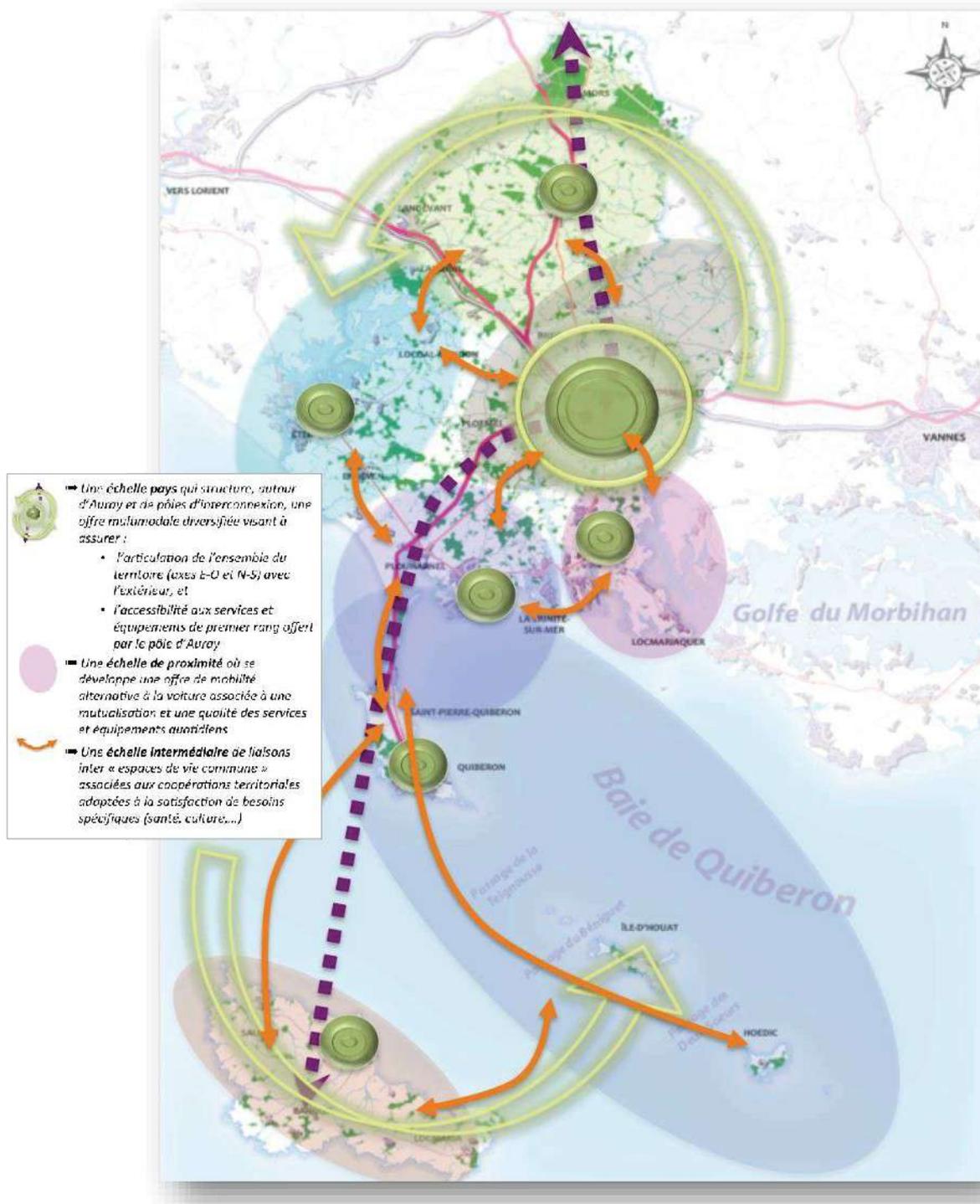
### **La déclinaison du projet de territoire sur les pôles urbains**

Les ambitions politiques communautaires ont pour objectif de renforcer ces polarités urbaines qui rayonnent sur leur bassin de vie. Ainsi, le projet de territoire peut se décliner de la manière suivante sur les pôles urbains :

- Permettre à chacun de se loger. Alors que l'attractivité du territoire est de plus en plus importante, il est essentiel pour la communauté de communes de permettre à chacun de pouvoir se loger. Il s'agit de proposer des outils réglementaires et financiers volontaristes qui permettent d'éviter la spéculation, de maîtriser l'augmentation du marché de l'immobilier et de développer, sur tout le territoire, une offre adaptée aux moyens et aux besoins des familles et jeunes ménages.
- Faciliter les déplacements sur le territoire. La mobilité est au cœur même de bien des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Des changements profonds s'annoncent pour le territoire et la communauté de communes souhaite prendre toute sa part en menant, en concertation avec les partenaires, employeurs et usagers, des projets d'investissements structurants et des solutions de mobilité douce et de transport en commun, ou partagé, adaptées à la configuration de son territoire.
- Renforcer la connectivité du territoire. La communauté de communes souhaite renforcer la mise en œuvre du plan Bretagne très haut débit assurée par le syndicat mixte Mégalis Bretagne. Pour cela,

elle entend poursuivre ses efforts financiers de manière très importante (33 M€ entre 2014 et 2027), profitant des plans de relance français et européens sur ces sujets.

En parallèle, les services d'Auray Quiberon Terre Atlantique accompagnent les communes sur les politiques sectorielles relevant de ses compétences : l'habitat, les mobilités, l'économie, la santé, la petite enfance, l'inclusion socio-professionnelle, etc.



Organisation du territoire d'AQTA, SCoT 2014

### Le dispositif « Petites Villes de Demain »

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2025

29/1170

4/39

moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des Contrats territoriaux de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

### **L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**

Le programme Petites villes de demain doit aboutir à la signature d'une convention ORT. Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Le dispositif d'ORT crée ainsi des droits juridiques nouveaux pour les collectivités leur permettant de mener à bien leurs projets (cf. article 7) et il ne peut y avoir qu'une seule convention valant ORT par intercommunalité.

Cette convention ORT est la première sur le territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique. Elle vise à homologuer la convention Petites villes de demain en ORT. La convention ORT intègre les projets de la ville centre d'Auray et de la centralité de Quiberon qui se sont engagées dans le programme Petites villes de demain, dont les objectifs généraux de (re)vitalisation sont partagés.

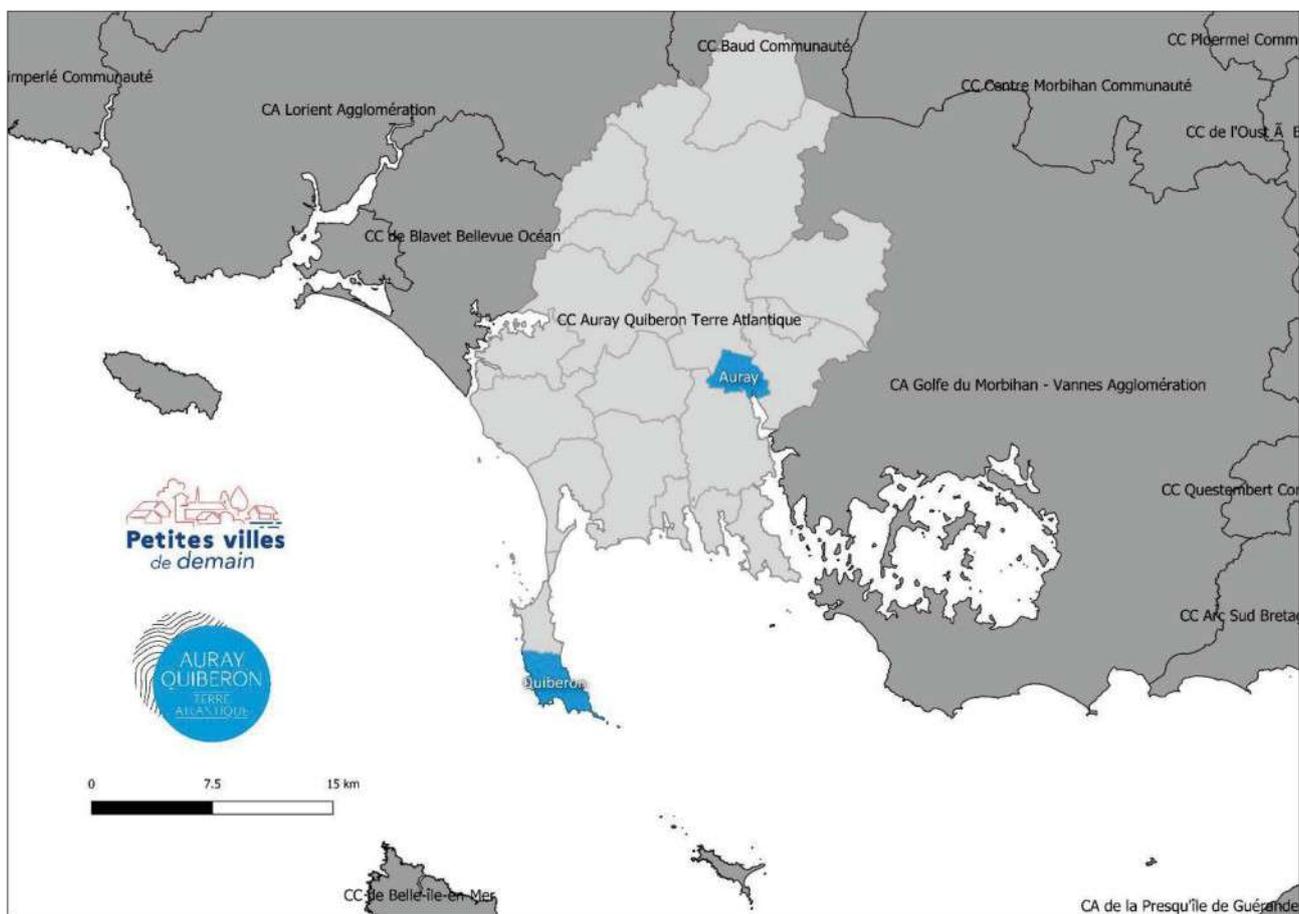
### **Article 1 – Objet de la convention cadre « Petites Villes de Demain », homologuée Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de services « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période de la convention ORT (2023-2028 ; cf. article 8) : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Suite à une proposition de la Préfecture, les communes d'Auray et de Quiberon ont souhaité intégrer le programme Petites villes de demain. Elles ont été labellisées par la Préfecture de la Région Bretagne le 25 mars 2021 et ont formalisé leur engagement selon les termes de la convention d'adhésion du 24 novembre 2021.



*Localisation des deux communes Petites villes de demain*

- **Auray** : Population légale 2019 : 14 141 habitants. Le bassin de vie d'Auray regroupe les communes d'Auray, Pluneret, Ploemel, Brec'h, Saint-Anne d'Auray et Plumergat, pour un total de 36 642 habitants (Auray : 38,5 % des habitants du bassin de vie). Surface communale : 6,91 km<sup>2</sup>, 2 046 habitants/km<sup>2</sup>.

La commune d'Auray connaît une croissance démographique continue et relativement stable depuis 50 ans, la faisant avoisiner désormais le seuil des 15 000 habitants.

- **Quiberon** : 4 658 habitants. Le bassin de vie « presqu'île de Quiberon - Les îles » regroupe les communes de Quiberon, Saint-Pierre Quiberon, Houat et Hoëdic, pour un total de 7 224 habitants (Quiberon : 64.5% des habitants du bassin de vie). Surface communale : 8.83 Km<sup>2</sup>, 527 habitants/Km<sup>2</sup>.

La commune connaît une baisse démographique constante, en résidence principale, depuis une douzaine d'années due à un solde naturel négatif que ne compense pas le solde migratoire. La part importante des résidences secondaires et de la population touristique sur ce bassin de vie contribue fortement à la dynamique du territoire, mais elle génère des problématiques importantes en termes de possibilité d'installation de personnes qui travaillent à Quiberon, de dynamisme hors saison et de déséquilibre de la pyramide des âges avec une part de jeunes très faible, malgré les efforts effectués pour le développement de logements aidés (logements locatifs sociaux et accession aidée).

En tant que pôle principal et pôle secondaire au titre du SCoT, les communes d'Auray et de Quiberon ont toutes les deux des fonctions de centralité, avec un regroupement d'emplois, de services, commerces et équipements qui répondent aux besoins de proximité des habitants de la commune, mais aussi de son bassin de vie.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023



La ville d'Auray, joue un rôle stratégique dans la structuration du territoire, marquée par une attractivité forte concentrant la majorité des emplois et des services, dont des services publics servant à l'échelle du bassin de vie. Elle se distingue par une mixité sociale importante développée au cours des dernières décennies, faisant face à une forte pression immobilière. L'enjeu réside dans sa capacité à contenir ce développement et à améliorer les conditions de vie de ses habitants.

La ville de Quiberon, station balnéaire reconnue, représente une polarité forte sur la Presqu'île, à la fois vis-à-vis de ses habitants et de ceux de Saint-Pierre-Quiberon et à la fois vis-à-vis des îles d'Hoëdic, Houat et de Belle-Ile-en-Mer. Enclavé géographiquement, la ville de Quiberon joue le rôle de centralité pour la Presqu'île de Quiberon et des îles. Commerces, services à la population, équipements et services y sont présents en nombre, bénéficiant aux résidents permanents, secondaires et touristes. Elle est le deuxième bassin d'emplois du territoire et attire de nombreux emplois saisonniers.

Plusieurs fragilités sont observées sur ces deux communes, en termes d'accès aux logements, de circulation dans les espaces publics dédiés aux véhicules motorisés, stationnements ou encore de vétusté de certains équipements et logements communaux.

Depuis plusieurs années, les équipes municipales travaillent à la revitalisation de leurs villes :

Auray est engagée dans une politique de revitalisation du centre-ville depuis plusieurs années. La commune a été lauréate de l'AMI « Dynamisme des centres-villes et des bourgs ruraux de Bretagne » en 2017. Trois opérations ont bénéficié de ce programme : la requalification des espaces publics du centre-ville, la rénovation des halles, livré le 5 décembre 2022 et la restructuration de l'hôtel Dieu, donnant lieu à une restauration immobilière à compter de 2023.

A noter également, qu'Auray dispose d'un Quartier Politique de la Ville faisant l'objet d'un Contrat de Ville 2015-2022 qui devra faire l'objet d'un renouvellement. Une étude pré-opérationnelle d'OPAH, dans le cadre du dispositif PVD sur le centre-ville d'Auray est en cours, porté par l'EPCI compétente en matière d'habitat. La commune a également missionné un manager du commerce et souhaite consolider le tissu commercial du centre-ville.

Quiberon a candidaté à deux reprises à l'AMI régionale portant sur la revitalisation des centres-villes et centres bourgs de Bretagne. La ville est engagée dans un projet de dynamisation qui vise à renforcer et développer la polarité et la centralité du centre-ville en rendant évidente la continuité commerciale et les services, en renforçant le logement (en particulier, le logement aidé pour favoriser les résidents principaux en difficulté pour se loger et le logement saisonnier), en mettant en valeur le cadre de vie par la création d'espaces et de circulations publiques apaisés et des lieux de rencontres et, enfin, en valorisant le patrimoine pour favoriser l'attrait et le flux touristique.

La commune de Quiberon a ainsi requalifié les espaces publics du centre-ville, développé et mis en valeur une voie verte est/ouest qui reliera à terme Port Maria et Port Haliguen. Le long de cet axe, plusieurs opérations de logements ont été conduites pour consolider cette armature urbaine. La commune a lancé les travaux de requalification de Port Maria qui permettront également de requalifier la gare maritime et la criée. Une ZAC de plus de 5 ha est en cours de finalisation sur le secteur de Saint-Julien, dédiée principalement aux logements. La commune a également approuvé son schéma directeur des circulations douces le 20 décembre 2021.

Depuis la signature de la convention d'adhésion, les communes lauréates ont travaillé sur leur propre projet de revitalisation de centres-villes, pour renforcer les fonctions de centralité (logements, commerces, services, mobilités...) à destination des habitants de la commune et du bassin de vie. Une gouvernance spécifique a été mise en place pour suivre ce projet (cf. article 9). L'aboutissement de ce travail donne lieu à la signature de la présente convention-cadre pluriannuelle dont l'objectif est d'inscrire le projet de revitalisation de ces deux pôles d'équilibres de l'EPCI.  
Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

### 2.1 Auray Quiberon Terre Atlantique

#### Présentation du territoire

L'intercommunalité réunit 24 communes sur un territoire de 521 km<sup>2</sup> qui s'étend de la Ria d'Étel au Golfe du Morbihan, des Landes de Lanvaux aux îles de Houat et Hoëdic, en passant par Auray et la Baie de Quiberon. Créée en 2014, elle est issue d'une fusion de quatre Communautés de Communes : Auray Communauté, CC Trois rivières, CC des mégalithes, CC Ria d'Étel et de quatre communes isolées Houat, Hoëdic, Quiberon et Saint-pierre-Quiberon

Situé entre les agglomérations de Lorient et de Vannes le territoire est traversé par la RN165, axe structurant est/ouest et un axe important du nord au sud par la RD768. Les pôles générateurs de déplacement sont :

- Auray, concentrant le Pôle d'Échange Multimodal (PEM), l'offre tertiaire et commerciale principale
- Quiberon, Sainte-Anne-D'Auray et Etel, pôles secondaires disposant d'équipements structurants, la gare maritime de Quiberon, des lycées généraux et professionnels
- La frange littorale, bassin touristique majeur

En 2019, elle comptait 88 405 habitants résident au sein du territoire intercommunal contre 84 426 en 2013, représentant ainsi une augmentation de 4,7 % pour une croissance annuelle de 0,80 %.

Le territoire intercommunal connaît une dynamique de développement étroitement liée à sa situation et son environnement géographique lui conférant une attractivité et un rayonnement à des échelles plus larges.

Le pôle d'Auray et ses communes limitrophes au Nord impulse une dynamique résidentielle. Une attractivité démographique concentrée sur les actifs de plus de 45 ans, et les retraités. Les nouveaux arrivants sont, en moyenne, plus qualifiés et de Contrat de Sécurisation Professionnelle (CSP) dite « supérieure » par rapport à la population résidente.

Les nouveaux actifs âgés de 24 à 54 ans sont très largement répartis sur les communes rétro-littorales et plus particulièrement à proximité immédiate d'Auray et de Vannes, disposant d'un marché immobilier plus accessible qu'au sud, et des équipements supérieurs à ceux des communes plus au Nord. Auray est le seul pôle à réellement attirer les jeunes actifs (15-24 ans), essentiellement de par l'accessibilité (relative) de son offre en appartements. La répartition géographique des nouveaux actifs âgés 55-64 ans est plus homogène, car les contraintes à l'emménagement sont généralement moins importantes.

Le territoire présente l'une des plus fortes proportions de résidences secondaires sur le Morbihan, et notamment sur son littoral, couplée à une très forte attractivité sur différentes cibles de populations (actifs, retraités, ...). Cette situation crée une forte tension sur le marché immobilier, moins prégnante à mesure que

l'on s'éloigne du littoral Cette tension immobilière rend difficile l'accès aux logements pour nombre de personnes, y compris les actifs.

Cette attractivité du territoire d'Auray Quiberon Terre Atlantique pose des enjeux de plus en plus forts en matière de parcours résidentiels et d'accessibilité aux logements dans un contexte croissant d'évolution des prix de l'immobilier.

Elle soumet également à un certain nombre de pressions liées aux activités humaines (déchets, eau, transport, consommation) ayant un impact sur la qualité de vie, sur le patrimoine naturel, sur les capacités de développement, notamment économique, et sur l'image même du territoire (préservation des paysages et de la biodiversité, de la qualité des eaux de baignades, des activités littorales, bonne gestion des déchets, fluidité et connectivité des modes de transports et de déplacement...).

Pour accompagner ce développement, plusieurs documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine s'appliquent sur le territoire intercommunal :

- Le SCoT a été adopté le 14 février 2014. Une procédure de modification au titre de la loi Elan a été approuvée le 7 juillet 2022.
- Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé le 26 mars 2016 pour la période 2016-2021. Les études sont en cours pour l'élaboration du PLH 2023-2028. L'attractivité des centralités a été identifiée comme enjeu fort pour le territoire intercommunal. En tant que chef de file de la politique habitat, AQTA a inscrit le recyclage immobilier des centres-bourgs dans le programme d'actions du PLH.
- Le Plan Climat Air Energie Territorial, adopté le 2 février 2020, a notamment pour objectif d'accompagner les communes pour la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire répondant aux enjeux énergétiques et climatiques.

L'inscription dans différents programmes et contrats territoriaux ont aboutis.

- Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) d'Auray Quiberon Terre Atlantique a été approuvé le 17 décembre 2021.
- La commune d'Auray s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan et a adopté sa charte en 2014.

### **Ambition du territoire**

En 2020, Auray Quiberon Terre Atlantique a fait le choix de se donner le temps et les moyens de définir un projet de développement pour le territoire, feuille de mandature 2020 – 2026. Durant six mois, entre septembre 2020 et mars 2021, les 57 élus communautaires ont constitué un collectif d'expériences et d'idées. Sous la forme de séminaires puis d'ateliers, ils ont croisé leurs expériences de terrain et leurs visions du territoire. Conscients des enjeux et de leurs responsabilités, solidaires face aux défis, ils ont esquissé un projet commun, fixé une trajectoire, dégagé des priorités, tout en étudiant la question des moyens.

Ce projet s'est inscrit dans une démarche concertée associant la population via un questionnaire en ligne avec plus de 200 contributions et l'implication du Conseil de développement qui a rendu un avis dans le cadre de l'élaboration du document. Enfin, plusieurs autres structures organisées ont également formulé des contributions écrites : Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan – Pôle d'Economie Sociale et Solidaire du Pays d'Auray (PEPS) – Les Lucioles Energie – CGT – Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement de Belle-Ile-en-Mer.

*A noter que le CRTE d'Auray Quiberon Terre Atlantique, approuvé le 27 juillet 2021, est la traduction de ce projet de territoire.*

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

34/1170

9/39

A l'issu de ce travail, les élus ont ciblé cinq grands orientations, trame du projet de territoire d'AQTA (2021-2026) :

| <b>1. Préserver notre environnement et valoriser nos ressources</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Intitulé de l'Axe</b>                                            | <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Concilier usages de l'eau et protection des milieux naturels        | La communauté de communes a fait de la qualité de l'eau une priorité, et les investissements nécessaires sont à la hauteur des enjeux environnementaux et économiques. En ce sens, Auray Quiberon Terre atlantique met en œuvre un véritable « Plan Marshall » de modernisation des réseaux et équipements d'assainissement, et accélère son programme d'actions ambitieux en faveur de la préservation des milieux aquatiques.                                                                                                  |
| Réduire et valoriser nos déchets                                    | La communauté de communes souhaite engager des réformes profondes dans la manière de gérer, trier et traiter les déchets produits sur son territoire. Pour cela elle entend déployer un projet vertueux axé notamment sur la prévention et la réduction de tous types de déchets, ainsi que sur la valorisation, notamment énergétique, de ces ressources.                                                                                                                                                                       |
| Accompagner la transition énergétique                               | En partenariat avec les communes, associations et citoyens, la communauté de communes souhaite intensifier le déploiement d'actions transversales et concrètes pour transformer nos manières de vivre, de travailler, de produire et de consommer. Elle souhaite notamment baisser la facture énergétique du territoire en développant et diversifiant la production d'énergies renouvelables, en s'appuyant sur un réseau riche et actif de partenaires nationaux, régionaux et locaux fortement engagés dans cette transition. |

| <b>2. Soutenir notre économie au plus près des acteurs</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Intitulé de l'Axe</b>                                               | <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Accompagner et renforcer les entreprises locales                       | En facilitant l'émergence d'un écosystème adapté à l'entrepreneuriat et à l'innovation, et créant des conditions favorables à l'implantation et au développement d'une économie diversifiée, la communauté de communes poursuit un objectif pragmatique et ambitieux : accueillir et accompagner les entreprises pour développer des activités qualitatives et diversifiées, créatrices d'emplois.                                                                                   |
| Faire de l'économie touristique une richesse au service des habitants  | Auray Quiberon Terre Atlantique souhaite accompagner de manière ciblée l'économie touristique, secteur majeur qui représente 3000 entreprises et génère 20 % des emplois locaux. Pour cela, la communauté de communes souhaite définir une stratégie de développement touristique plurielle et soucieuse de l'environnement, au bénéfice des habitants, tout au long de l'année.                                                                                                     |
| Préserver la vitalité commerciale des centres-villes et centres-bourgs | La communauté de communes réaffirme son souhait de soutenir et de préserver une organisation du commerce qui contribue durablement à la vitalité des centres-villes et centres-bourgs, en leur permettant de s'adapter aux nouveaux comportements de consommation. Dans cette logique, elle fait le pari d'élever le niveau d'exigences environnementales, paysagères et urbaines pour les projets d'implantation et d'extension commerciales, notamment en périphérie des communes. |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

35/1170

10/39

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soutenir les activités primaires et renforcer les exploitations | En cherchant à rapprocher les producteurs de la terre et de la mer avec les consommateurs du territoire, la communauté de communes souhaite accompagner les mutations du secteur primaire pour défendre des emplois non délocalisables et pérenniser des activités qui contribuent également à préserver notre environnement, notre identité et notre patrimoine. |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Aménager notre territoire en veillant à nos équilibres

| Intitulé de l'Axe                            | Ambition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre à chacun de se loger               | Alors que l'attractivité du territoire est de plus en plus importante, il est essentiel pour la communauté de communes de permettre à chacun de pouvoir se loger. Il s'agit ici de proposer des outils réglementaires et financiers volontaristes qui permettent d'éviter la spéculation, de maîtriser l'augmentation du marché de l'immobilier et de développer, sur tout le territoire, une offre adaptée aux moyens et aux besoins des familles et jeunes ménages. |
| Faciliter les déplacements sur le territoire | La mobilité est au cœur même de bien des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Des changements profonds s'annoncent pour le territoire et la communauté de communes souhaite prendre toute sa part en menant, en concertation avec les partenaires, employeurs et usagers, des projets d'investissements structurants et des solutions de mobilité douce et de transport en commun, ou partagé, adaptées à la configuration de son territoire.             |
| Renforcer la connectivité du territoire      | La communauté de communes souhaite renforcer la mise en œuvre du plan bretagne très haut débit assurée par le syndicat mixte Mégalis Bretagne. Pour cela, elle entend poursuivre ses efforts financiers de manière très importante (33 m€ entre 2014 et 2027), profitant des plans de relance français et européens sur ces sujets.                                                                                                                                   |

### 4. Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux

| Intitulé de l'Axe                                                            | Ambition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Promouvoir des services petite enfance au plus près des besoins des familles | La qualité et la diversité des services à la petite enfance participent au bien-être de l'individu, jeunes enfants et parents. Garantir l'équité territoriale et favoriser l'équilibre familial sont les principes qui guident l'action de la collectivité qui souhaite, notamment, attirer et accompagner de nouveaux professionnels sur le territoire. |
| Agir pour tous les jeunes de 15 à 30 ans                                     | Dans une période délicate pour les jeunes adultes, la communauté de communes souhaite poursuivre la dynamique de réseau, de projet et de transversalité entre l'ensemble des acteurs et des services qui interviennent au quotidien pour apporter, aux jeunes et jeunes adultes des réponses de proximité concrètes, simples.                            |
| Renforcer le lien social et les solidarités                                  | Le lien social est ce qui nous unit, ce qui nous fédère. La communauté de communes inscrit ses actions dans cet esprit de                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | solidarité, en œuvrant pour que chaque habitant puisse s'épanouir sur le territoire en trouvant une réponse à ses besoins.                                                                                                                                                                                                          |
| Valoriser la culture et le patrimoine                        | En prenant appui sur les atouts du territoire, et les très nombreux acteurs de la vie associative, la communauté de communes souhaite soutenir, accompagner et coordonner les partenaires pour accélérer les dynamiques de développement d'actions culturelles et de valorisation du patrimoine à l'échelle des 24 communes.        |
| Amplifier la dynamique sportive en s'appuyant sur nos atouts | Riche de son patrimoine naturel et de sa vitalité sportive, la communauté de communes s'attache à promouvoir l'accès au sport au plus grand nombre, en particulier pour les plus jeunes et les personnes en situation de handicap, grâce à des dispositifs et infrastructures complémentaires des actions et équipements communaux. |

### 5. Mobiliser nos ressources au service d'une action publique efficace

| Intitulé de l'Axe                                              | Ambition                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Garantir une gouvernance locale qui respecte le rôle de chacun | L'exercice de la démocratie est une valeur fondamentale pour la communauté de communes. Les élus locaux doivent être au cœur de l'élaboration des politiques publiques. En travaillant sur un règlement intérieur commun, les conseillers communautaires ont défini le fonctionnement et le rôle de chaque instance communautaire dans l'objectif de favoriser les échanges, l'information et la concertation.      |
| Coopérer entre nos collectivités et organiser les solidarités  | La communauté de communes et les communes contribuent au développement du même territoire, celui de notre espace de vie, à l'identité singulière. Aussi, pour répondre aux besoins des habitants, des entreprises et des associations, les collectivités doivent s'entendre et se soutenir pour donner du sens à l'action publique. Les valeurs communes qui nous unissent guident nos coopérations.                |
| Communiquer sur la mise en œuvre du CRTE                       | Dans un mouvement général de rationalisation de la dépense publique, les collectivités se réorganisent pour répondre aux besoins des habitants, développer le territoire, sans engager les capacités des générations futures. Pour cela, la communauté de communes mène une politique volontariste et pragmatique d'optimisation, de coopération et de mutualisation des moyens, des expertises et des compétences. |

Le projet de territoire d'AQTA 2021-2026 est détaillé en annexe 4.

#### 2.2 Ville d'Auray

A partir des études déjà réalisées sur la commune et la Communauté de communes, un diagnostic territorial a été réalisé, sur lequel s'est appuyé la réflexion des élus pour la définition de leur projet de territoire.

Le diagnostic traite des thématiques structurelles de la revitalisation des centres-villes : habitat, commerces, équipements, services et mobilité. Les éléments de diagnostic, tableau AFOM et enjeux sont repris plus en détail en annexe 2.

A l'issue d'un atelier de concertation (cf. : annexe 5), regroupant élus, techniciens et experts institutionnels, et des réflexions du bureau exécutif municipal, une synthèse des différentes stratégies a été faite, permettant  
Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

d'aboutir à la revitalisation du centre-ville d'Auray. Sur la période de la convention ORT 2023-2028, les principaux enjeux de la commune sont les suivants :

| <b>1. Permettre à chacun de se loger, notamment en développant la mixité sociale et en réhabilitant les logements dégradés</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Thèmes traités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>L'ambition de la ville s'inscrit dans la dynamique de Petites villes de demain en faisant de la thématique « habitat » sa priorité. La ville souhaite permettre à chacun de se loger, notamment en développant la mixité sociale et en réhabilitant les logements dégradés. Le diagnostic, réalisé dans le cadre du dispositif Petites villes de demain, a mis en évidence les difficultés d'accès aux logements des ménages les plus modestes.</p> <p>La ville attractive, affichant une croissance positive de 1,48 % (Insee évolution 2013-2019), éprouve des difficultés à répondre à la demande provoquant de fortes tensions foncière et immobilière. L'indice de tension (Nbr demandes/Nbr logements) de 8,1 au 1<sup>er</sup> janvier 2022, supérieur à la moyenne départementale, en est le reflet. Une tension s'expliquant par la faible rotation des logements et un parc locatif social vieillissant.</p> <p>La ville souhaite impulser une dynamique de production de logements solidaire et raisonnée en travaillant sur des programmes d'habitat mixte, en utilisant de nouveaux outils comme le Bail Réel Solidaire ou en développant l'habitat inclusif sur des friches situées à proximité du centre-ville et en OAP. Elle s'associe également à AQTA pour la mise en place d'une OPAH de type Renouvellement Urbain sur son centre-ville ancien. Au-delà de la rénovation du parc ancien qu'elle impulse, il s'agit également d'une opportunité pour la ville de remettre des logements sur le marché du locatif social.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabiliter les logements dégradés</li> <li>- Assurer une mixité sociale et économique pour permettre aux personnes travaillant sur le territoire d'y résider</li> <li>- Amplifier la politique foncière pour répondre aux besoins de logements, tout en évitant l'artificialisation des sols</li> <li>- Accompagner les seniors et personnes handicapés en adaptant l'offre d'habitat en centre bourg</li> </ul> |

| <b>2. Veiller à l'équilibre des commerces entre les différentes polarités de la ville</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Thèmes traités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>La ville n'oublie pas ce qui fait la vitalité du centre-ville, les commerces. Si le diagnostic a démontré que le tissu commercial du centre-ville était dynamique et diversifié, il faut continuer de veiller à l'équilibre des commerces entre les différentes polarités de la ville.</p> <p>Les effets juridiques de l'ORT apportent de réels outils pour la protection des commerces du centre-ville,</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir un bon niveau de connaissance de l'armature commerciale, afin d'agir en faveur de l'équilibre périphérie / centre-ville de manière pérenne.</li> <li>- Conforter la dynamique commerciale du centre-ville en agissant sur les fragilités identifiées</li> <li>- Converger les politiques mobilités et</li> </ul> |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>notamment par la possibilité de suspension des projets en périphérie.</p> <p>Une opportunité que la ville d'Auray souhaite saisir si un projet était jugé menaçant pour le centre-ville.</p> <p>Elle a récemment protégé ses commerces de centralités en précisant dans son PLU des linéaires commerciaux (modification du PLU - 21/09/22)</p> <p>En parallèle, la ville continue ses actions de dynamisation du centre-ville, accompagnée par son manager de commerce. La rénovation des Halles municipales au cœur de ville, fin d'année 2022, appuiera cette dynamique apportant un nouvel espace de convivialité place de la Mairie. Un travail sur le parcours marchand est en cours pour davantage de lisibilités, s'inscrivant dans une réflexion globale sur la circulation en centre-ville.</p> <p>La ville sera reconnue « commune touristique » en 2023, reconnaissant la dynamique commerçante de la ville et sa capacité à accueillir.</p> | <p>commerce, pour définir un projet global de revitalisation du centre-ville et ainsi définir un parcours marchand et un plan de circulation de manière concomitante et lisible</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

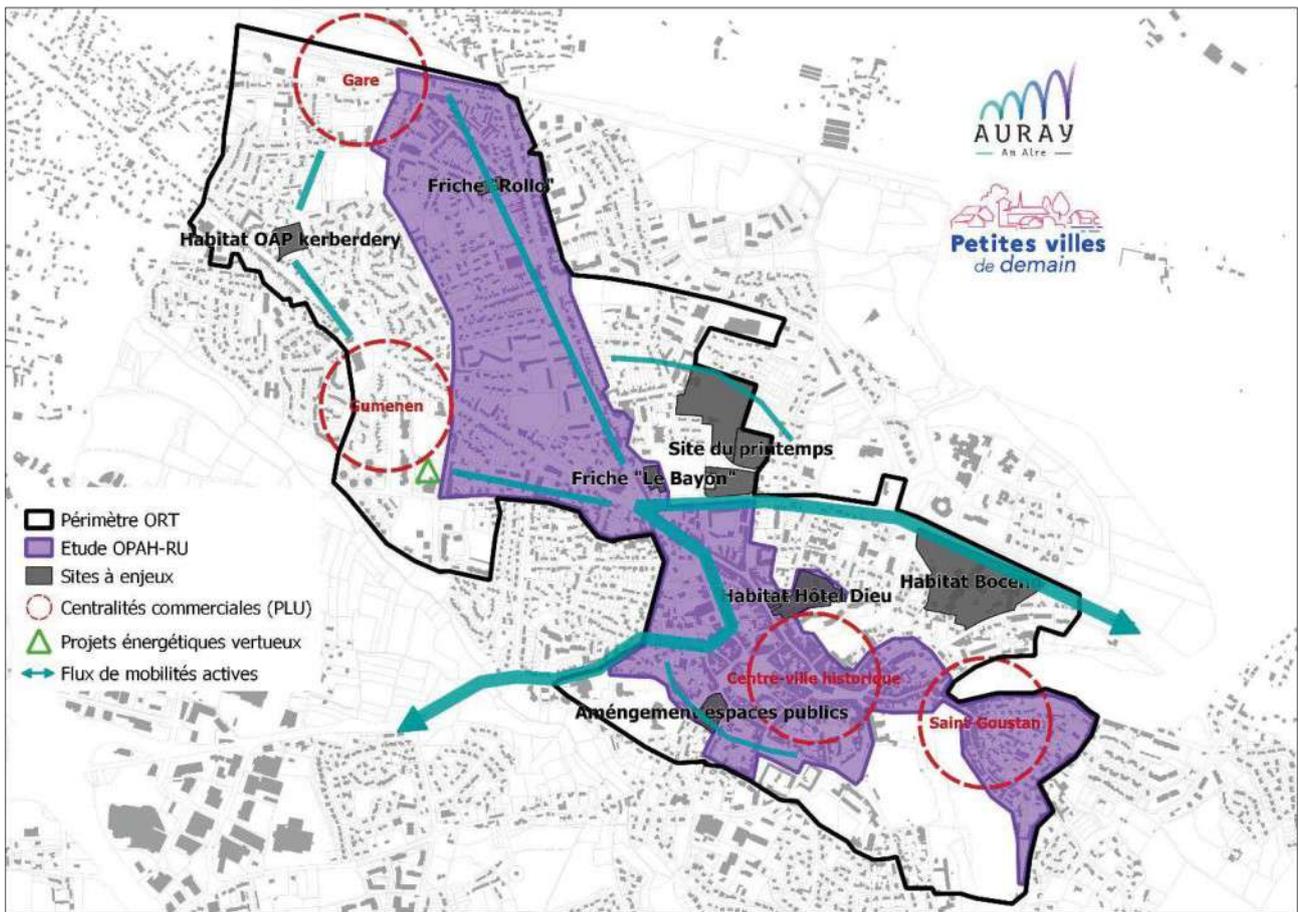
| <b>3. Viser la « ville du quart d'heure » en organisant et développant les mobilités, équipements et services en ce sens</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Thèmes traités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Permettre à chacun de bénéficier d'équipements et des commerces de proximité à moins d'un quart d'heure à pied ou à vélo est l'objectif de la commune. Pour atteindre cet objectif, la ville déploie un programme d'équipement sportif, social et solidaire ambitieux avec plusieurs projets d'envergure (cf. : plan d'actions en annexe 1) répartie dans les différents quartiers de la ville, notamment en Quartier Politique de la Ville.</p> <p>La ville croit en la vie de quartier, dont elle souhaite améliorer le cadre de vie et leurs interconnexions. C'est en ce sens que la ville souhaite élaborer son premier schéma directeur des mobilités actives en faisant des liaisons inter quartier une priorité. Des actions ont d'ores et déjà été mises en place depuis 2 ans en proposant une prime à l'achat de vélo, en sensibilisant les enfants, en développant les abris vélo...</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir un bon niveau d'équipements à rayonnement intercommunal et de services en centralité</li> <li>- Structurer la politique mobilité autour d'un projet global, intégrant les actions déjà engagées et à venir</li> <li>- Accompagner la transformation du quartier de la gare.</li> </ul> |

| <b>4. Viser une autonomie énergétique des équipements communaux et la résilience alimentaire</b> |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Ambition</b>                                                                                  | <b>Thèmes traités</b> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>En 2021, la consommation en énergies ne représentait pas moins de 630 000 € TTC de dépenses pour la ville d'Auray, soit près de 4 % des dépenses réelles du budget de fonctionnement. Depuis, l'après COVID et les relations internationales font augmenter les coûts. Pour ne pas avoir à réduire la qualité ou la quantité de services publics à destination de la population, la ville souhaite agir pour diminuer la consommation en énergies : installation de panneaux solaires photovoltaïques, renouvellement des décorations lumineuses en dispositifs LED, développement des mobilités douces, pose de nombreux récupérateurs d'eau de pluie sur différents sites municipaux, renouvellement du parc de véhicules avec 30 % de véhicules à faible émission etc...</p> <p>Fin 2022, la ville a complété cette planification d'un plan de sobriété énergétique, faisant appel à la responsabilité de tous : élus, agents, associations/clubs sportifs, commerçants et entreprises.</p> <p>Ainsi, la ville vise l'autonomie énergétique des équipements communaux.</p> <p>Dans une même logique, la ville vise la résilience alimentaire en mettant en œuvre une politique alimentaire volontariste et ambitieuse en tenant compte des enjeux sociaux, écologiques et économiques propres à son territoire.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Marquer un tournant dans l'alimentation collective (Cuisine municipale hors périmètre ORT)</li> <li>- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics pour atteindre l'autonomie énergétique de la commune, en allant au-delà des obligations du décret tertiaire.</li> <li>- Doter de panneaux photovoltaïques les équipements d'envergure (Tennis Club, complexe sportif de la Forêt, centre technique municipal, futur projet Bocéno)</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





Synthèse des enjeux sur le centre-ville d'Auray

### 2.3 Ville de Quiberon

A partir des études déjà accomplies sur la commune et la Communauté de communes, un diagnostic territorial a été réalisé, sur lequel s'est appuyé la réflexion des élus pour la définition de leur projet de territoire.

Le diagnostic traite des thématiques structurelles de la revitalisation des centres-villes : habitat, commerces, équipements, services et mobilité. Les éléments de diagnostic, tableau AFOM et enjeux sont repris plus en détail en annexe 3.

A l'issue d'un atelier de concertation (cf. annexe 6), regroupant élus, techniciens et experts institutionnels, et des réflexions de la commission des adjoints, une synthèse des différentes stratégies a été faite, permettant d'aboutir à la revitalisation du centre-ville de Quiberon. Sur la période de la convention ORT 2023-2028, les principaux enjeux de la commune sont les suivants :

| 1. Permettre aux personnes travaillant sur le territoire d'y résider, y compris le public saisonnier                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ambition                                                                                                                                                                                                                                                              | Thèmes traités                                                                                                                                                                                        |
| Comme toutes les stations balnéaires, la ville de Quiberon souffre d'un vieillissement de sa population créant un déséquilibre démographique. Le coût du foncier contraint les revenus modestes, voire moyens, à habiter à distance, alors que la ville représente le | - Continuer la politique foncière engagée en faveur de la mixité sociale pour répondre aux besoins de productions de logements aidés, notamment en BRS, tout en évitant l'artificialisation des sols. |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>deuxième pôle économique de la Communauté de communes et propose des emplois. Le dynamisme de la ville est ralenti en raison de cette évolution structurelle d'autant que l'accessibilité à la presqu'île est contraignante.</p> <p>Ainsi, la ville souhaite offrir aux habitants un véritable parcours résidentiel. Afin d'y parvenir, elle mène une action très volontariste pour la création de logement aidé en accessions et en location, ainsi que prochainement du Bail Réel Solidaire (BRS).</p> <p>Deux projets contribueront fortement à alimenter ce parcours résidentiel, la future ZAC Saint-Julien et le ZAL Pilotins. D'autres projets périphériques, publics ou privés, pour lesquels le BRS doit être privilégié sont identifiés, afin de pérenniser le logement aidé.</p> <p>Disposant d'une cinquantaine de logements, qui feront l'objet d'une étude stratégique de réhabilitation immobilière, la ville contribuera directement à la réintroduction sur le marché de logements dégradés.</p> <p>Les difficultés de logements touchent également l'économie touristique. Les saisonniers n'arrivent plus à se loger, malgré les efforts de la collectivité (hébergement et places de camping à disposition des entreprises et ouverture d'une antenne du FJT d'Auray). La ville souhaite continuer son action en développant l'offre existante sur le camping de Kerné avec un projet innovant (cf. fiche action en annexe 1). Une initiative que la ville souhaite voir porter par les acteurs institutionnels en incluant la participation des employeurs.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une mixité sociale et économique pour permettre aux personnes travaillant sur le territoire d'y résider, particulièrement à destination des actifs et saisonniers sur la centralité de Quiberon</li> <li>- Vigilance sur la dégradation du parc privé et public</li> <li>- Réhabiliter les logements communaux dégradés</li> <li>- Accompagner les seniors en adaptant l'offre d'habitat en centre-ville</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>2. Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville en fédérant les commerçants et en favorisant le commerce à l'année</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Thèmes traités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>La ville de Quiberon connaît une bonne dynamique commerciale, mais néanmoins fragile et le maintien à l'année délicat pour un certain nombre d'entre eux. La modification du PLU a institué un linéaire commercial permettant de préserver l'existant. Ce positionnement doit être accompagné par des actions volontaristes.</p> <p>La ville a récemment décidé du passage de la ville à 30Km/h, favorisant des espaces publics apaisés et l'usage du vélo en substitution de la voiture. La période d'offre de service d'un transport en commun estival est progressivement élargie.</p> <p>Une étude de redynamisation commerciale a été entreprise au troisième trimestre 2022. Elle devrait</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le linéaire commercial existant en travaillant sur les ruptures existantes et l'entrée de ville</li> <li>- Renforcer l'image commerciale du centre-ville de Quiberon en maintenant une bonne diversité de l'offre et en améliorant l'achat plaisir</li> <li>- Accompagner les professionnels pour créer une dynamique interprofessionnelle et consolider les commerces existants</li> <li>- Développer les connaissances du tissu commercial pour améliorer la coordination des politiques habitat, commerce et mobilité</li> </ul> |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>apporter une mise à jour des données du tissu commercial du centre-ville et un certain nombre d'actions à mettre en œuvre.</p> <p>L'objectif étant de consolider les flux existants et de favoriser de nouveaux flux toute au long de l'année en renforçant l'image commerçante de la ville associée à son image de destination touristique pour les moyens séjours, mais également pour les courts séjours y compris pour le tourisme de proximité.</p> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| <b>3. Dynamiser les services et équipements de proximité existants en réhabilitant et rénovant les équipements vétustes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Thèmes traités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>La ville de Quiberon dispose d'un nombre important de bâtiments publics visant à satisfaire les besoins de la population locale et touristique dans le contexte presqu'ilien où la distance rend peu accessibles certains services hors presqu'île et a pu freiner certains entrepreneurs. Ainsi, un certain nombre de services sont assurés par la ville (Criée, Cinéma, Aérodrome, Pôle Petite Enfance, Palais des congrès, service d'aide à domicile, résidence autonomie séniors, politique sportive ambitieuse).</p> <p>Ces dernières années, la ville a procédé à certains investissements : Maison des associations, acquisition et remise en état du Cinéma, Médiathèque, création d'une Maison de santé, extension du Pôle Petite Enfance, structuration d'un service jeunesse et d'un service des sports,... . Un schéma directeur de la politique sportive a également été adopté.</p> <p>Cependant, nombre d'autres bâtiments communaux nécessitent une réhabilitation lourde et des investissements importants en raison de leur vieillissement et afin de mieux répondre aux besoins actuels.</p> <p>Les priorités vont aux jeunes quiberonnais, car il est constaté un taux de scolarisation chez les 18/24 ans bien inférieur à la moyenne nationale, un taux de chômage élevé et une proportion relativement importante de familles nécessitant un accompagnement médico-social.</p> <p>Les séniors, de plus en plus nombreux, et les publics en précarité doivent faire l'objet d'une attention particulière. Outre la fracture numérique, certains se retrouvent isolés.</p> <p>L'attractivité économique et touristique doit également être renforcée par une réhabilitation lourde</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamiser les services et équipements de proximité existants</li> <li>- Favoriser de nouveaux services : Maison France services, tiers lieu, coworking</li> <li>- Conforter l'économie primaire en réhabilitant le bâtiment de la Criée symbole de la culture Quiberonnaise et lieu emblématique du centre-ville</li> <li>- Aider les jeunes Quiberonnais dans leur insertion socio-économique</li> <li>- Accompagner les associations caritatives</li> </ul> |

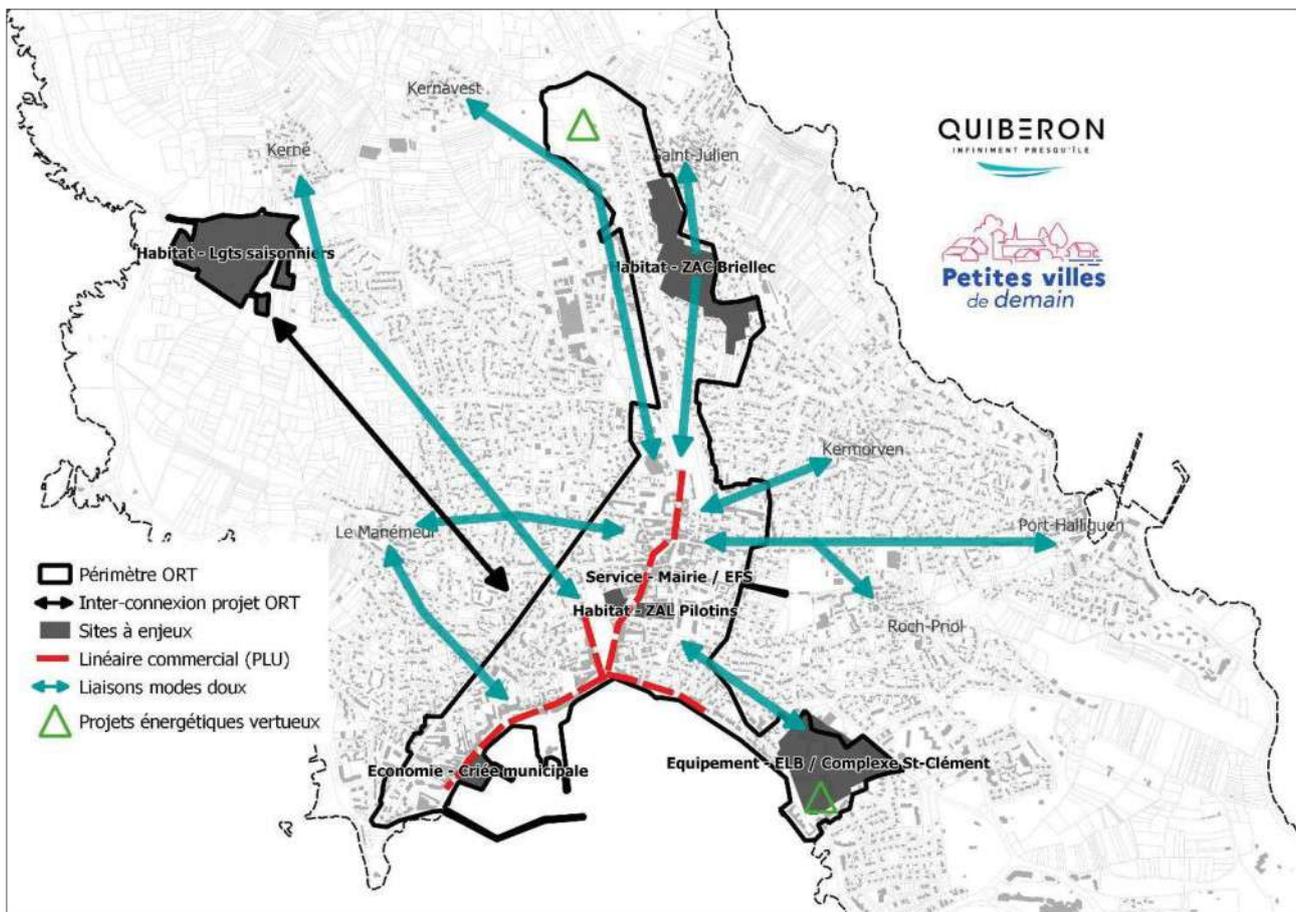
Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023



|                                                                                                                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| du Palais des Congrès et de la Criée en valorisant leur dimension patrimoniale. Dans le contexte du développement du télétravail, une offre de service en faveur des travailleurs nomade apparait également intéressante. |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| <b>4. Accompagner la transition énergétique et améliorer le cadre de vie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ambition</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Thèmes traités</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Soucieuse des performances énergétiques des équipements de la ville, mais également de la transition énergétique de manière générale, la commune souhaite tirer profit des opportunités énergétiques de son territoire.</p> <p>La ville bénéficie en entrée de ville d'un fort potentiel foncier pour l'implantation de 6 487 panneaux photovoltaïques sur le parking des îles, représentant un potentiel énergétique de 2 875 Mwt/an, l'équivalent de 830 foyers.</p> <p>Dans le quartier des équipements sportifs et culturels, plusieurs rénovations lourdes sont en cours pour l'amélioration thermique des bâtiments (ELB, complexe sportif Saint-Clément). La phase d'étude a été l'occasion, pour la ville, de se réinterroger sur le mode de chauffage de ces équipements d'envergure. Il a été décidé l'installation d'une chaudière à bois et d'un réseau de chaleur permettant à cinq équipements d'en profiter.</p> <p>En parallèle, la ville souhaite agir à plus petite échelle sur la dégradation, notamment énergétique, de son parc de logements communaux, en identifiant les bâtiments nécessitant des travaux de rénovation.</p> <p>En lançant l'élaboration d'un schéma directeur de stratégie immobilière de la réhabilitation des logements communaux, la ville affiche sa volonté d'aller au-delà des obligations réglementaires du décret tertiaire et du SDIE.</p> <p>La ville travaille également à l'amélioration du cadre de vie pour des déplacements apaisés et visant à limiter l'empreinte carbone. Un schéma directeur des circulations douces a été adopté le 21 décembre 2021 afin de favoriser la substitution de la voiture au vélo. Une partie importante du schéma se déploiera sur les 6 prochaines années. Parallèlement, la ville s'inscrit dans la politique volontariste d'AQTA pour l'amélioration de l'offre de transport en commun sur la Presqu'île (Bus, et Tire Bouchon).</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics</li> <li>- Développer l'autonomie énergétique par des projets d'ombrière photovoltaïque et chaudière bois d'envergure.</li> <li>- Déployer le schéma directeur cyclable</li> <li>- Fluidifier les déplacements en réduisant la place de la voiture en lien avec AQTA et la Région Bretagne</li> </ul> |





Synthèse des enjeux sur le centre-ville de Quiberon

### Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes, basées sur les enjeux de chaque territoire et définies par chaque équipe municipale. L'objectif d'Auray Quiberon Terre Atlantique est d'accompagner les communes dans la mise en œuvre de leur stratégie de revitalisation de centres-villes, sur la base des éléments présentés plus haut.

- **Orientation 1 : Préserver notre environnement et valoriser nos ressources**
  - Concilier usages de l'eau et protection des milieux naturels
  - Réduire et valoriser nos déchets
  - Accompagner la transition énergétique

| Enjeu Auray                                                                          | Enjeu Quiberon                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Viser l'autonomie énergétique des équipements communaux et la résilience alimentaire | Accompagner la transition énergétique et améliorer le cadre de vie |

- **Orientation 2 : Soutenir notre économie au plus près des acteurs**
  - Accompagner et renforcer les entreprises locales
  - Faire de l'économie touristique une richesse au service des habitants
  - Préserver la vitalité commerciale des centres-villes et centres-bourgs
  - Soutenir les activités primaires et renforcer les exploitations

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023



| Enjeu Auray                                                                     | Enjeu Quiberon                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veiller à l'équilibre des commerces entre les différentes polarités de la ville | Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville en fédérant les commerçants et en favorisant le commerce à l'année |

- **Orientation 3 : Aménager notre territoire en veillant à nos équilibres**

- Permettre à chacun de se loger
- Faciliter les déplacements sur le territoire
- Renforcer la connectivité du territoire

| Enjeu Auray                                                                                                          | Enjeu Quiberon                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permettre à chacun de se loger, notamment en développant la mixité sociale et en réhabilitant les logements dégradés | Permettre aux personnes travaillant sur le territoire d'y résider, y compris le public saisonnier |

- **Orientation 4 : Capitaliser sur notre qualité de vie le bien-être et les liens sociaux**

- Promouvoir des services petite enfance au plus près des besoins des familles
- Agir pour tous les jeunes de 15 à 30 ans
- Renforcer le lien social et les solidarités
- Valoriser la culture et le patrimoine
- Amplifier la dynamique sportive en s'appuyant sur nos atouts

| Enjeu Auray                                                                                                        | Enjeu Quiberon                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Viser la « ville du quart d'heure » en organisant et développant les mobilités, équipements et services en ce sens | Dynamiser les services et équipements de proximité existants en réhabilitant et rénovant les équipements vétustes |

- **Orientation 5 : Mobiliser nos ressources au service d'une action publique efficace**

- Garantir une gouvernance locale qui respecte le rôle de chacun
- Coopérer entre nos collectivités et organiser les solidarités
- Consolider le fonctionnement de notre organisation

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

## Article 4 – Le plan d'actions

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

La définition d'un ou de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 5.

#### 4.1 Les actions matures

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action en annexe 1. Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'actions du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme Petites villes de demain est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de pilotage Petites villes de demain, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. : article 8.3) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

| Action                                                                                            | Maître d'ouvrage                | Budget prévisionnel HT                                 | Calendrier prévisionnel |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| Mise en place d'une OPAH-RU sur le centre-ville d'Auray                                           | Auray Quiberon Terre Atlantique | En cours de consultation (Suivi-animation + opération) | 2022-2027               |
| Réhabilitation et extension de la résidence Bocéno                                                | Auray                           | A définir                                              | 2022-2027               |
| Complexe sportif La Forêt                                                                         | Auray                           | 4 700 000 €                                            | 2023-2024               |
| Aménagement du site du printemps, parc urbain intergénérationnel                                  | Auray                           | 645 000 € (Partie Sud)                                 | 2023-2024 (Partie Sud)  |
| Rénovation énergétique d'Athéna                                                                   | Auray                           | 2 700 000 €                                            | 2023-2024               |
| Implantation de l'Espace « France Services »                                                      | Quiberon                        | 90 000 € (Fonctionnement/an)                           | 2023                    |
| Rénovation et extension du complexe sportif saint-clément                                         | Quiberon                        | 6 555 000 €                                            | 2022-2025               |
| Rénovation et valorisation de l'Espace Louison Bobet                                              | Quiberon                        | 5 961 000 €                                            | 2022-2024               |
| Construction d'un nouvel espace jeune servant d'appui à la mise en œuvre de la politique jeunesse | Quiberon                        | 450 000€                                               | 2022                    |
| Sécurité publique : extension de la vidéosurveillance                                             | Quiberon                        | 80 000 €                                               | 2022-2024               |
| Déploiement du schéma circulations douces                                                         | Quiberon                        | 2 000 000 €                                            | 2022-2026               |



|                                                                                                                          |          |             |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|-----------|
| Installation d'une chaufferie bois reliant plusieurs équipements publics                                                 | Quiberon | 2 105 000 € | 2022-2024 |
| Réhabilitation du parc de logements communaux vétustes - Schéma Directeur Immobilier Energétique des logements communaux | Quiberon | 40 000 €    | 2023-2026 |

Les plans de financement des actions matures sont précisés dans la maquette financière en annexe 7.

#### 4.2. Projets en maturation : en cours d'étude et à étudier

Des projets de niveaux de maturité différents sont listés en annexe du plan d'action. Ces projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation pour mieux définir leur programmation, leur budget et leur plan de financement. Toutefois, ils font partie intégrante de la stratégie de revitalisation des centres-villes des deux communes et sont donc intégrés d'office dans le plan d'action général. Leur avancement sera présenté chaque année lors du comité de pilotage Petites Villes de Demain.

Les projets « en cours d'études » ont besoin de compléments études et de définir plus précisément leur plan de financement.

| Action                                                                                                          | Maître d'ouvrage | Calendrier prévisionnel        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|
| Mise en place d'un parcours marchand lisible par une signalétique piétonne de qualité                           | Auray            | 2024                           |
| Rénovation et extension de la médiathèque                                                                       | Auray            | 2027                           |
| Schéma d'aménagement des espace publics (Place Joffre, Chapelle St-Esprit, Place Notre Dame, Place Four Mollet) | Auray            | 2023 (Etude)<br>2026 (Travaux) |
| Maitrise foncière sur la friche « Le Bayon », lancement d'une étude capacitaire                                 | Auray            | 2022                           |
| Maitrise foncière « Ancienne école Rollo », lancement étude capacitaire                                         | Auray            | 2022                           |
| Préprogramme équipement du Bel Air et lancement d'une étude urbaine du quartier                                 | Auray            | 2025-2027                      |
| Développement du parc de logements aidés : ZAL Pilotins et ZAC Saint-Julien                                     | Quiberon         | 2022-2027                      |
| Organisation du camping de Kerné notamment pour le logement des saisonniers                                     | Quiberon         | 2023- 2024                     |
| Rénovation lourde des équipements de la Criée et développement d'une offre de circuit touristique               | Quiberon         | 2022-2025                      |
| Création d'un tiers lieu au Foyer Laique multiusage                                                             | Quiberon         | 2023-2026                      |
| Mise en place d'ombrières photovoltaïques sur le parking des îles permettant la revente en locale               | Quiberon         | 2023-2024                      |

Les projets « à étudier » sont prévus à moyen terme, mais n'ont pas commencé à être étudiés

| Action                                                                         | Maître d'ouvrage | Calendrier prévisionnel |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| Développement d'un dispositif de colocation : résidence principal / saisonnier | AQTA             | 2023                    |
| Développer un observatoire du commerce en lien avec le service SIG d'AQTA      | AQTA             | 2024                    |

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

48/1170

23/39

|                                                                                                                                                 |          |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| Réflexion sur le développement de l'offre Auray Bus et Quib'Bus                                                                                 | AQTA     | 2023       |
| Concrétisation de la programmation d'habitat sur l'OAP Kerberdery                                                                               | Auray    | 2027       |
| Réalisation d'un schéma directeur des mobilités actives                                                                                         | Auray    | 2024       |
| Maitrise foncière sur le « Leader Price » lancement d'une étude capacitaire                                                                     | Auray    | 2023       |
| Création d'un îlot de fraîcheur : jardin de l'hôtel Dieu                                                                                        | Auray    | 2023       |
| Stratégie de réhabilitation des équipements communaux et actions de rénovation énergétique pour une auto consommation d'origine photovoltaïques | Auray    | 2023       |
| Réhabilitation de la chaudière du Gumenen en chaudière bois                                                                                     | Auray    | 2023       |
| Fédérer les commerçants avec le développement d'outils de suivi                                                                                 | Quiberon | 2024       |
| Création d'un lieu d'accueil pour les associations caritatives                                                                                  | Quiberon | 2023-2024  |
| Rénovation lourde de l'hôtel de ville                                                                                                           | Quiberon | 2025       |
| Développer l'autopartage : Port Maria et gare ferroviaire                                                                                       | Quiberon | 2024- 2026 |

## Article 5 – Les périmètres d'intervention ORT

Compte tenu des enjeux, des axes stratégiques et des actions à réaliser, des périmètres ORT ont été définis sur les deux communes « Petites Villes de Demain ». Les cartes ci-dessous synthétisent ces éléments et justifient les périmètres d'intervention.

### Ville d'Auray

Le périmètre ORT comprend le tissu urbain ancien de saint-Goustan, en passant par le centre-ville historique, le long de l'avenue Charles de Gaulle, jusqu'au quartier de la gare. Ce linéaire correspond au périmètre d'étude de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH à fort potentiel d'habitat dégradé comprenant du bâti ancien, présence de mérules (Quartier Gare) et vacances (Centre historique/ Saint-Goustan).

Le périmètre ORT s'étend ensuite vers l'avenue Le Gall, comprenant les Quartiers Politique de la Ville (QPV) « Parco-Pointer » et « Gumenen », ainsi que le potentiel foncier de « Kerbedery », faisant l'objet d'une OAP. La commune a souhaité élargir le périmètre resserré de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH vers la partie sud entre l'avenue Charles de Gaulle et Le Gall, jusqu'au QPV par soucis de justice sociale et d'égalité des chances face aux aides de l'Anah.

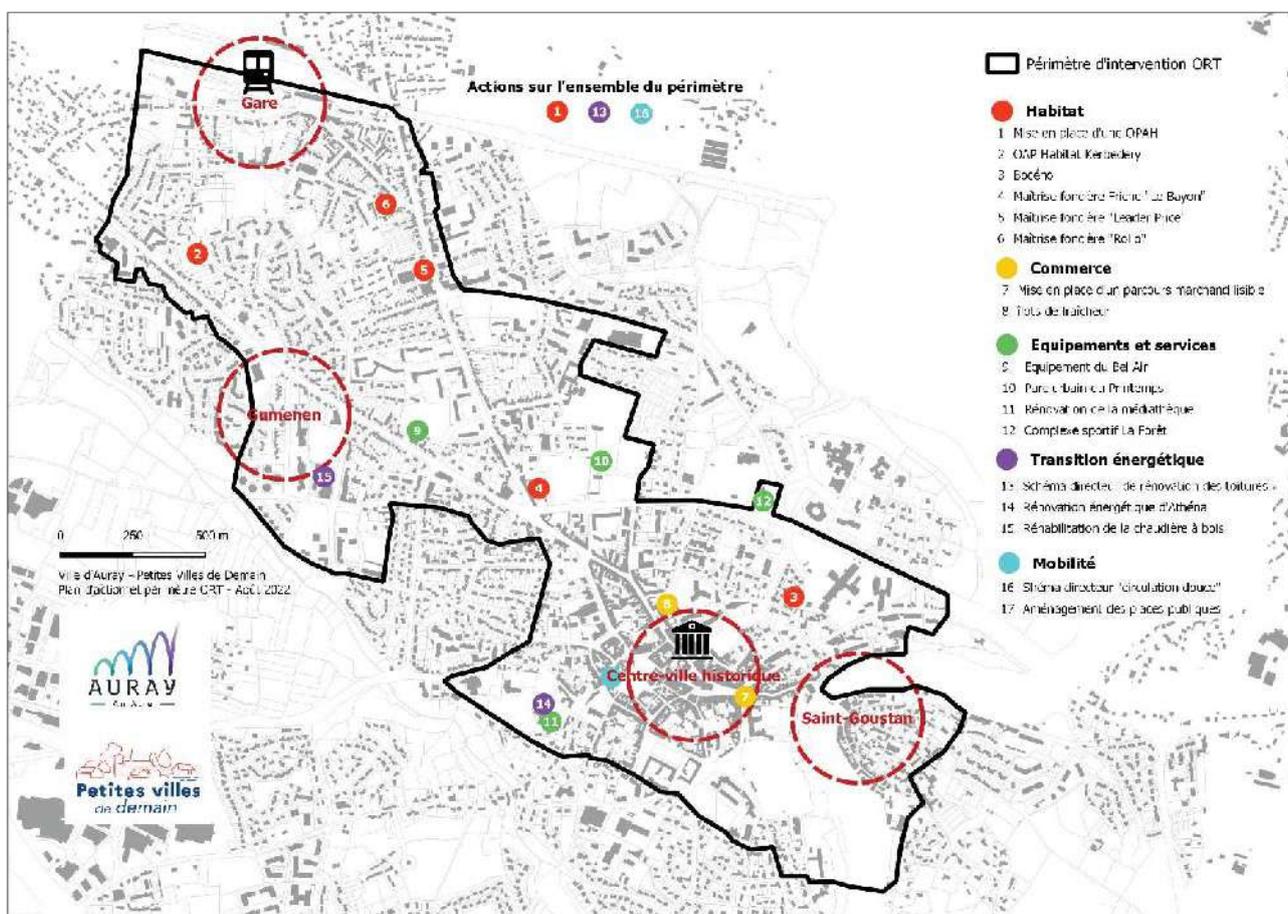
Le périmètre regroupe ainsi les principaux pôles d'attractivités et commerçants de la commune :

- Centre historique / Saint-Goustan
- Quartier Gare
- Quartier du Gumenen

Trois centralités commerciales identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la modification a été approuvé le 21 septembre 2022.

En accords avec les orientations du projet de revitalisation, notamment « viser la ville du quart d'heure », le périmètre intègre plusieurs équipements structurants faisant l'objet d'une fiche action (chaudière Bois du

Gumenen, rénovation de la médiathèque, du centre culturel Athéna et l'installation d'une cuisine centrale alimentée en circuit court).



Périmètre ORT ville d'Auray

### Ville de Quiberon

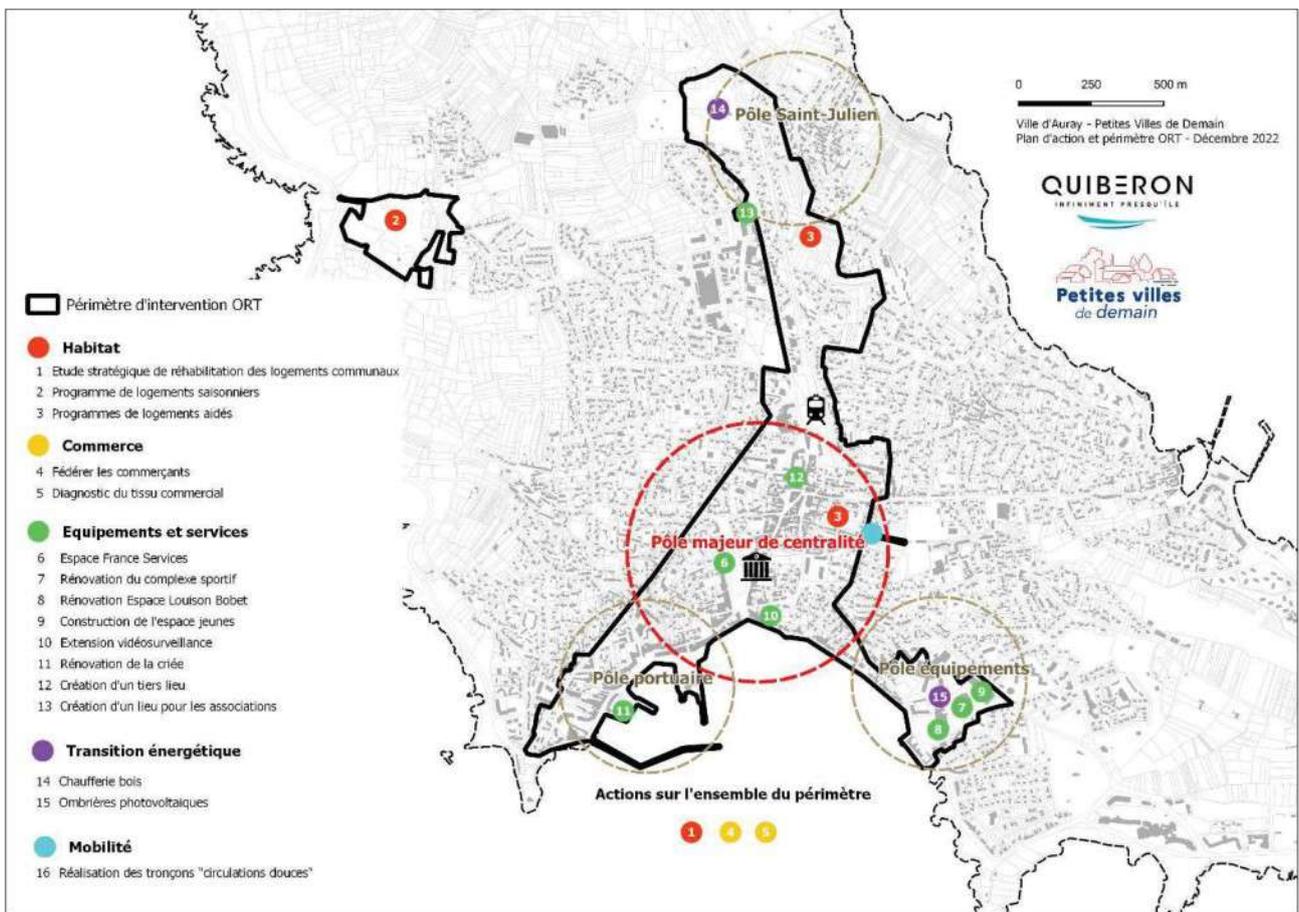
Le périmètre principal d'ORT comprend l'ensemble du centre-ville commerçant de la ville, suivant le linéaire commercial identifié au PLU, remontant du front de mer en passant par le centre-ville historique jusqu'à l'entrée de ville.

Le périmètre principal rejoint à ses extrémités trois pôles attractifs, générant des flux importants :

- Le pôle Saint-Julien, comprenant le parking des îles d'entrée de Ville, le village historique et la futur ZAC
- Le pôle équipements social, sportif et culturel, regroupant la piscine, le complexe sportif, un collège, l'EHPAD, le palais des congrès, ...
- Le pôle portuaire, regroupant la gare maritime et le port de pêche.

La commune a souhaité intégrer un second secteur d'intervention sur le camping municipal de Kerné dans son projet de revitalisation de centre-ville, non pas pour l'urbaniser, mais pour y loger les saisonniers servant à l'économie touristique du centre-ville (restauration, hôtellerie, commerce...) dans des logements dits « insolites » issus de l'économie circulaire. Des hébergements que la ville souhaite en matériaux recyclés et autonome en énergies. Un projet qui viendrait renforcer l'offre existante sous-dimensionnée au regard des besoins du secteur touristique. Le projet est détaillé en annexe 1.





*Périmètre ORT ville de Quiberon*

## Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (ANCT, Banque des Territoires, Cerema, Ademe), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme, EPF, chambres consulaires... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 7 – Mobilisation des effets juridiques de l'ORT

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate, sous réserve de la publication de décrets venant modifier ultérieurement les dispositions existantes.

## 7.1. Les effets applicables automatiquement

| Effet juridique                                                         | Périmètre d'application                                                    | Description de l'effet                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exonération d'autorisation d'exploitation commerciale                   | Périmètre ORT                                                              | Exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) des projets représentant a minima 5000 m <sup>2</sup> de surface de vente (2500 m <sup>2</sup> de surface à prédominance alimentaire)                                                                                                                       |
| Suspension préfectorale de nouveaux projets commerciaux de périphérie   | Hors périmètre ORT                                                         | Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT                                                                                                     |
| Mise en demeure de réhabilitation de zone d'activités économiques (ZAE) | Périmètre ORT                                                              | Mise en demeure des propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromettent l'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité                                                                       |
| Droit d'innover                                                         | Périmètre ORT (jusqu'en novembre 2025)                                     | Possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) sous réserve de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles                                                                                                                      |
| Dérogation au PLU                                                       | Périmètre ORT                                                              | Dérogations possibles aux règles de retrait, densité, gabarit, stationnement et destination des sols dès lors qu'elles contribuent à la diversification des fonctions urbaines ou pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations |
| Procédure intégrée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme   | A l'échelle du document d'urbanisme                                        | L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLU) au projet de territoire contenu dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300)                                                                                                              |
| Denormandie dans l'ancien                                               | Toute la commune (jusqu'au 31/12/2023)                                     | Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements. Réduction d'impôt en fonction de la durée d'engagement de location, avec des loyers plafonnés                                                                                                                           |
| Abattement d'impôts sur les plus-values immobilières                    | Périmètre ORT (jusqu'au 31/12/2023)                                        | Abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de 4 ans                                                                             |
| Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste                 | Périmètre ORT (biens sans maîtres)<br>Toute la commune (abandon manifeste) | Biens sans maître : la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans, contre 30 ans sur les territoires hors ORT. Biens en état d'abandon manifeste : les travaux peuvent être imposés aux propriétaires, sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée           |
| Obligation d'information sur les services publics                       | Toute la commune                                                           | Lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'opération :                           |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | le représentant de la structure concernée communique au Maire de la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation. Il indique également les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme. Cette obligation d'information vise à permettre |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 7.2. Les effets nécessitant une mention explicite dans la convention ORT

Ces effets juridiques sont mentionnés dans la convention ORT pour permettre aux futurs projets de pouvoir en bénéficier le cas échéant.

| Effet juridique                                          | Périmètre d'application                | Description de l'effet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permis d'aménager multi site                             | Périmètre ORT (jusqu'en novembre 2023) | Possibilité de permis d'aménager multi sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës permettant d'équilibrer financièrement les opérations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Vente d'immeubles à rénover (VIR)                        | Périmètre ORT                          | Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) : l'opérateur vend les logements avant leur rénovation sur la base d'un programme de travaux. Le bénéficiaire final achète le logement à un prix minoré par la subvention pour l'occuper en accession sociale ou le louer sous plafond de loyer Anah. Les logements rénovés achetés par des propriétaires bailleurs sont conventionnés pour une durée de 6 ans. |
| Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) | Périmètre ORT                          | Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en portage locatif conventionné sur 6 ans minimum avant revente (DIIF).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Renforcement du droit de préemption                      | Périmètre ORT                          | Droit de préemption renforcé : cet outil élargit le champ des biens préemptables, en particulier aux lots de copropriétés, et aux immeubles construits depuis moins de 4 ans.<br><br>Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial                                                                                                                                                                                                                 |
| Encadrement des baux commerciaux                         | Périmètre ORT                          | La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation. Cet outil vise en particulier à permettre la création de logements au-dessus des commerces.                                                                                                                                                                 |
| Interdiction ciblée de travaux                           |                                        | La convention d'ORT peut prévoir que sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |  |                                                                                                                                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale. Cet outil vise en particulier à permettre |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Article 8 – Engagements des partenaires

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

### 8.1. Dispositions générales concernant les financements

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

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

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

### 8.2. Les territoires signataires

En signant cette convention, les communes d'Auray et de Quiberon assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à désigner dans ses services un chef de projet Petites villes de demain responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

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

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

54/1170

29/39



### 8.3. L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

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

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

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des Territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 7.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

55/1170

30/39

#### 8.4. Engagements de la Région Bretagne

En Bretagne, la revitalisation des villes petites et moyennes est un objectif partagé par l'État et les collectivités depuis plusieurs années. Cet enjeu de conforter, dynamiser et animer les centralités a été rappelé dans la Breizh Cop et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont, ainsi, renouvelé leur ambition conjointe de soutenir des projets globaux de revitalisation de centres-villes et bourgs. La Région, par ses compétences et responsabilités en matière d'aménagement du territoire, de transport, de développement économique, de formation professionnelle, de tourisme et d'environnement dispose de leviers pour y contribuer.

En cohérence avec la Convention régionale de mise en œuvre de « Petites villes de demain », signée le 4 juin 2021, la Région s'est engagée à articuler ses interventions avec celles de ses partenaires au bénéfice des communes concernées.

Ainsi, elle s'engage à participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets. Pour cela, elle pourra mobiliser son ingénierie, notamment présente dans ses espaces territoriaux, afin de participer à l'accompagnement des communes et EPCI engagés dans la démarche.

La Région pourra également soutenir les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve de l'instruction des dossiers de demande de subvention déposés par les porteurs de projet et des décisions de la commission permanente.

Pour autant, le présent conventionnement ne comporte aucun engagement de la Région à soutenir financièrement les actions inscrites à cette convention.

#### 8.5. Engagements de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT). Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

### 8.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

### 8.7. Maquette financière

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

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

## Article 9 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Pour l'élaboration de cette convention cadre ORT et des deux projets de territoire, la gouvernance suivante a été mise en place :

- Un comité de pilotage pour valider les grandes étapes d'avancement. Il est composé d'Auray Quiberon Terre Atlantique et des deux communes. Sont systématiquement invités les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que les collectivités départementale et régionale, la Caisse d'Allocation Familiale, la Chambre de Commerces et d'Industrie du Morbihan et l'Etablissement Public Foncier.
- Un comité technique pour proposer et élaborer le contenu du projet de territoire. Il est composé des deux communes (Maires et DGS), d'Auray Quiberon Terre Atlantique (Vice-président et DGA) et de la DDTM (Réfèrent Petites villes de demain désigné).

Les collectivités bénéficiaires continuent cette gouvernance tout au long du programme pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du projet, en association étroite avec l'Etat. Cette gouvernance est intégrée à celle mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Le comité de pilotage siègera au moins une fois par an pour :  
Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet Petites villes de demain désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Le comité technique se réunira a minima une fois par an. Il aura pour rôle de proposer des évolutions du programme et de faire un bilan des actions engagées. Sur demande des partenaires, leurs représentants pourront être intégrés au comité technique.

## Article 10 – Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet Petites villes de demain. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national Petites Villes de Demain.

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Le dispositif d'évaluation est composé de deux parties :

- Des questions évaluatives transversales propres aux projets de territoire communaux
- Des indicateurs de résultats pour chaque action menée.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action ainsi que dans le référentiel local d'évaluation, en annexe 8.

## Article 11 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo, pour toute la  
Conseil municipal de la ville d'Auray du 1 février 2023

durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention. Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

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

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

### **Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité**

L'entrée en vigueur de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est effective à la date de signature du présent contrat, pour une durée de 5 ans (2023-2028). Le programme Petites villes de demain s'arrête en mars 2026, mais l'ORT se poursuivra jusqu'à échéance.

Tout au long de la mise en œuvre du programme d'actions, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

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

### **Article 13 – Evolution et mise à jour du programme**

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

## **Article 14 – Résiliation du programme**

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

## **Article 15 – Traitement des litiges**

La présente convention est régie par le droit français.

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

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

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

**Annexe 1 – Fiches actions ORT**

**Annexe 2 – Diagnostic de territoire ORT Auray**

**Annexe 3 – Diagnostic de territoire ORT Quiberon**

**Annexe 4 – Projet de territoire d'AQTA**

**Annexe 5 – Projet de territoire ORT d'Auray**

**Annexe 6 – Projet de territoire ORT de Quiberon**

**Annexe 7 – Maquette financière annuelle prévisionnelle 2023**

**Annexe 8 – Référentiel d'évaluation**

**Signatures de la convention cadre « Petites Villes de Demain » homologuée Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)**

Signé à Auray, le 8 mars 2023

Les collectivités bénéficiaires

|                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Pour la commune d'Auray,<br>Claire MASSON, Maire                                    |  |
| Pour la commune de Quiberon,<br>Patrick LE ROUX, Maire                              |  |
| Pour la commune d'Auray Quiberon Terre<br>Atlantique,<br>Philippe LE RAY, Président |  |

L'Etat

|              |  |
|--------------|--|
| Pour l'Etat, |  |
|--------------|--|



Les partenaires

|                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|
| Pour la Région Bretagne,                                                  |  |
| Pour la Banque des Territoires,<br>Philippe BESSON, directeur territorial |  |



# Annexe 1 de la convention ORT « Petites Villes de Demain »

## Les fiches actions

---

### Actions matures

Fiches actions de n°1 à 13

| N° | Porteur du projet                  | Nom de l'action                                                                                                                                                             | Page |
|----|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Auray Quiberon<br>Terre Atlantique | Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de type Renouveau Urbain - Première étape mise à jour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de 2015 | 2    |
| 2  | Ville d'Auray                      | Réhabilitation et extension de la résidence Bocéno                                                                                                                          | 4    |
| 3  | Ville d'Auray                      | Rénovation du complexe sportif La Forêt                                                                                                                                     | 6    |
| 4  | Ville d'Auray                      | Aménagement du site du printemps, parc urbain intergénérationnel                                                                                                            | 8    |
| 5  | Ville d'Auray                      | Rénovation énergétique d'Athéna                                                                                                                                             | 10   |
| 6  | Ville de Quiberon                  | Implantation d'un Espace « France Services », à terme, ayant vocation à s'intégrer dans l'extension de l'hôtel de ville                                                     | 12   |
| 7  | Ville de Quiberon                  | Rénovation et extension du complexe sportif saint-clément                                                                                                                   | 14   |
| 8  | Ville de Quiberon                  | Rénovation et valorisation de l'Espace Louison Bobet                                                                                                                        | 16   |
| 9  | Ville de Quiberon                  | Construction d'un nouvel espace jeune servant d'appui à la mise en œuvre de la politique jeunesse                                                                           | 18   |
| 10 | Ville de Quiberon                  | Sécurité publique : extension de la vidéosurveillance                                                                                                                       | 20   |
| 11 | Ville de Quiberon                  | Déploiement du schéma circulations douces                                                                                                                                   | 21   |
| 12 | Ville de Quiberon                  | Installation d'une chaufferie bois reliant plusieurs équipements publics                                                                                                    | 23   |
| 13 | Ville de Quiberon                  | Réhabilitation du parc de logements communaux vétustes – Schéma directeur de gestion stratégique du parc immobilier de logements communaux                                  | 25   |

## FICHE ACTION N° 1

### MISE EN PLACE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) DE TYPE RU

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique | Permettre à chacun de se loger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Action nom              | Mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de type Renouvellement Urbain - Première étape mise à jour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de 2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Action n°               | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Statut                  | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Niveau de priorité      | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Maître d'ouvrage        | Auray Quiberon Terre Atlantique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Description de l'action | <p>L'EPCI a identifié depuis plusieurs années des problématiques et indicateurs de fragilité, notamment sur le centre-ville historique d'Auray, Saint-Goustan et la gare, concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le bâti dégradé ayant besoin de travaux de réhabilitation, existence de logements potentiellement indignes, bâti ancien et énergivore,</li> <li>• L'occupation avec la présence importante de propriétaires bailleurs, taux de vacance élevé, taux de pauvreté important de certains locataires, population vieillissante</li> <li>• Des copropriétés potentiellement en difficulté (gestion, entretien)</li> </ul> <p>Considérant que certains immeubles ont des suspicions de mérules, que d'autres ont fait l'objet de procédure IMR (Immeuble Menaçant de Ruine), les élus souhaitent mettre en place une OPAH-RU dans le centre-ville d'Auray et pour cela mettre à jour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de 2015.</p> <p>C'est le bureau d'études URBANIS qui a été sélectionné pour mener à bien cette étude. Une méthode de travail conjuguant travail de terrain et parole d'expert.</p> <p>Le marché s'organise en deux phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise à jour du diagnostic de l'habitat privé à l'échelle du périmètre d'étude</li> <li>• Elaboration du programme d'intervention</li> </ul> <p>Le rendu est convenu pour début 2023 pour une mise en œuvre opérationnelle de l'OPAH-RU second trimestre 2023.</p> |
| Partenaires             | <p>Ville d'Auray (Etude pré-opérationnelle, suivi animation et phase travaux)</p> <p>Anah (Etude pré-opérationnelle, suivi animation et phase travaux)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

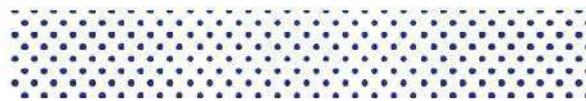


|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Banque des Territoires (Etude pré-opérationnelle et phase travaux)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dépenses prévisionnel                              | <u>Etude pré-opérationnelle</u><br>Coût de l'étude : 38 650 € HT<br><br><u>Mise en œuvre OPAH-RU</u><br>Coût estimé du suivi animation : 400 000 € HT<br>Enveloppe travaux : A définir lors de l'étude pré-opérationnelle                                                                                                                                                                                                              |
| Plan de financement prévisionnel                   | <u>Etude pré-opérationnelle</u><br>Financement obtenu (87.5%) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anah (50%) : 19 325 € HT</li> <li>- Banque des territoires (25%) : 9 662.5 € HT</li> <li>- Ville d'Auray (12.5%) : 4 831.25 € HT</li> </ul><br><u>Mise en œuvre OPAH-RU</u><br>Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville d'Auray</li> <li>- Anah</li> <li>- Banque des territoires</li> </ul> |
| Calendrier                                         | Juillet 2022-Janvier 2023 : Etude pré-opérationnelle<br>2023 – 2028 : Phase opérationnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, Plan Local de l'Habitat d'AQTA 2023-2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre d'opérations de réhabilitation finalisées, parmi celles identifiées et priorisées par l'étude pré-opérationnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Annexes                                            | Rendu de l'étude pré-opérationnelle, bureau d'études URBANIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## FICHE ACTION N° 2

### REHABILITATION ET EXTENSION DE LA RESIDENCE BOCENO

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Permettre à chacun de se loger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Enjeu de revitalisation communal | Permettre aux personnes travaillant sur le territoire d’y résider en continuant la politique foncière engagée en faveur de la mixité sociale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Action nom                       | Réhabilitation et extension de la résidence Bocéno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Action n°                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Maître d’ouvrage                 | Ville d’Auray et Bretagne Sud Habitat (BSH)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Description de l’action          | <p>La résidence autonomie du Bocéno comprend deux bâtiments : Bocéno 1 et Bocéno 2. Des baux emphytéotiques ont été conclus entre la ville, propriétaire des terrains, et BSH, propriétaire des bâtiments.</p> <p>Afin de répondre à l’accueil des personnes âgées, la commune d’Auray a conventionné avec l’EPF pour l’acquisition de 2113m<sup>2</sup> d’une partie de parcelle en centre-ville d’Auray, propriété du Centre Hospitalier Bretagne Atlantique (aujourd’hui aménagé en espace vert et mis à disposition gratuitement à la commune), afin de construire un foyer logement de 80 lits en remplacement de celui existant (Résidence Bocéno 1 à l’Est du site ; Phase 1 du projet) dont la remise aux normes serait trop coûteuse. Les études ont commencé en octobre 2022.</p> <p>La partie Nord de la parcelle, conformément au schéma directeur, serait conservée en jardin public.</p> <p>Une partie des propriétés hospitalières à l’ouest (Résidence Bocéno 2) et au sud du site feront également l’objet à moyen terme d’opérations de renouvellement urbain, éventuellement à destination de logements (Phase 2 du projet). La programmation restera à définir, mais devrait être dédiée à d’autres types de logements (jeunes, handicapés...), ainsi que l’intégration d’un Foyer Jeunes Travailleurs.</p> <p><u>A noter</u> : La ville d’Auray et Bretagne Sud Habitat solliciteront l’application des effets juridiques de l’ORT pour l’extension du bâtiment Bocéno 1, afin d’augmenter en hauteur la capacité du bâti.</p> |
| Partenaires                      | <p>Bretagne Sud Habitat (Convention coopération Public-Public pour l’acquisitions, réhabilitation et gestion)</p> <p>EPF (Convention acquisitions foncier)</p> <p>Auray Quiberon Terre Atlantique (subvention production de logement sociaux dans le cadre du PLH et foncier)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                    |                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dépenses prévisionnel                              | Phase 1 : Reste à charge du foncier                                                                                                                          |
| Plan de financement prévisionnel                   | <u>Phase 1 Acquisitions foncière, reste à charge communal</u> :<br>Financement à solliciter :<br>- AQTA                                                      |
| Calendrier                                         | 2022 : Etude de faisabilité<br>2023 : MOE<br>2025-2026 : Travaux extension<br>2026 : Déménagement et travaux de réhabilitation<br>2027 : Livraison du projet |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA,<br>Plan local de l'Habitat d'AQTA                                                |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de logements produits et réhabilités                                                                                                                  |
| Annexes                                            | Rendu étude de faisabilité                                                                                                                                   |

## FICHE ACTION N° 3

### RENOVATION COMPLEXE SPORTIF LA FORET

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Enjeu de revitalisation communal | Viser « la ville du quart d’heure » pour les équipements de proximités et services à la population                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Action nom                       | Rénovation du complexe sportif La Forêt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Action n°                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Maître d’ouvrage                 | Ville d’Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Description de l’action          | <p>La ville d’Auray souhaite faire évoluer la salle de sport du complexe sportif La Forêt. La salle comprend aujourd’hui une salle de sport, un dojo et une extension préfabriquée pour la boxe. Construite au début des années 80.</p> <p>Les principales problématiques sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inconfort thermique tant en hiver qu’en été des salles</li> <li>- Des plannings d’utilisation des salles qui sont tendues</li> <li>- Des locaux sous-dimensionnés : rangement, vestiaires, espace de convivialité</li> <li>- Des conditions de pratique sportive non optimales : pratique sportive scolaire, musculation</li> </ul> <p>Le but de l’opération est de faire évoluer le complexe sportif pour mettre à disposition des associations et des lycées des espaces de pratique sportive en adéquation avec les besoins. Les attentes de la municipalité sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation du bâtiment existant, la salle de sport continuera à être chauffée</li> <li>- Construction de vestiaires neufs après démolition des anciens</li> <li>- Construction d’un DOJO, après démolition de l’existant</li> <li>- Construction d’une salle de musculation</li> <li>- Démolitions du bungalow club-house et enlèvement du modulaire boxe</li> </ul> <p>Pour cela le du gymnase du complexe sportif de la Forêt existant fera l’objet d’une rénovation et d’une extension. Les grands chiffres du programme sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectif maximum : 960 personnes</li> <li>- Rénovation de la halle de sports (903 m<sup>2</sup>)</li> <li>- Extension de 1700 m<sup>2</sup> utiles, dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un hall, un espace de convivialité – espace pédagogique, un bureau</li> <li>• Un bloc sanitaire</li> <li>• Des rangements,</li> <li>• 6 vestiaires joueurs, 2 vestiaires arbitres - enseignants</li> </ul> </li> </ul> |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une salle de musculation</li> <li>• Un dojo comprenant 3 aires de combat</li> </ul>                                                                            |
| Partenaires                                        | Etat<br>Département<br>AQTA<br>Région                                                                                                                                                                   |
| Dépenses définitif                                 | Coût des études : 170 000 € HT<br>Coût des travaux : 4 500 000 € HT<br><br>Coût total estimé : 4 700 000 € HT                                                                                           |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement obtenu :<br>- Région : (Direction des lycées ; crédit 2021) 1 900 000 € HT<br><br>Financement à solliciter :<br>- Etat : 450 000 € HT<br>- Département : A définir<br>- AQTA : 200 000 € HT |
| Calendrier                                         | 2023 : MOE<br>Juin 2023 – 2024 : Travaux de construction<br>2025 : Livraison                                                                                                                            |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, Labélisation « Terre de jeux »                                                                                              |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Taux de fréquentation du complexe sportif<br>Gains énergétiques / an                                                                                                                                    |
| Annexes                                            | Plans et visuels du projet                                                                                                                                                                              |

## FICHE ACTION N° 4

### AMÉNAGEMENT DU SITE DU PRINTEMPS, PARC URBAIN INTERGÉNÉRATIONNEL

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Enjeu de revitalisation communal | Viser la « ville du quart d'heure » en organisant et développant les mobilités, équipements et services en ce sens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Action nom                       | Aménagement du site du printemps, parc urbain intergénérationnel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Action n°                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Maître d'ouvrage                 | Ville d'Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Description de l'action          | <p>Le parc urbain du Printemps se situe au cœur de la ville d'Auray sur une superficie d'environ 3,3 hectares. Poumon vert de la ville, la commune souhaite aménager l'ensemble du quartier du Printemps pour créer un lieu intergénérationnel, en y implantant notamment un espace extérieur ludique de type skatepark, permettant d'accueillir les pratiquants de sports urbains en tous genres comme le skateboard, le roller, la trottinette, le BMX, et pour tous les niveaux (débutant, moyen, confirmé).</p> <p>L'objectif est donc d'aménager le parc urbain du Printemps dans sa globalité en créant un espace traversant, doté de lieux pour se rencontrer, d'un parvis piétonnier, d'un parcours sportif et de santé, et d'allées arborées. La ville souhaite également promouvoir la biodiversité par la mise en place de haies bocagères, de jardins partagés et d'arbres fruitiers.</p> <p>Le futur skatepark (phase 1 du projet) devra ainsi s'intégrer dans le projet global d'aménagement du parc urbain.</p> <p>Il s'agit donc de créer un équipement pour la pratique du skate, du roller, de la trottinette sur Auray pour tous les habitants. Ce nouvel espace plus central répondra à l'évolution des pratiques de ces dernières années.</p> <p>Ainsi, afin de s'assurer du respect de la réglementation sur les bruits de voisinage, la zone d'emplacement du skatepark a été identifiée au sud du parc, sur le parking actuel.</p> <p>Au niveau des partenaires, une convention tripartite est en cours de finalisation entre la ville et deux associations sportives affiliées à la FFRS (Fédération française de roller et skateboard).</p> <p>Le futur skatepark se situe à environ 400 mètres du quartier prioritaire de la politique de la ville du Bel air (hébergeant près de 10 % de la population auréenne), ce qui permettra aux jeunes de s'y rendre facilement.</p> |
| Partenaires                      | État                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>Agence Nationale du Sport<br/>Région<br/>Associations sportives de la FFRS</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dépenses prévisionnel                              | <p><u>Phase 1 : Partie Sud :</u><br/>Coût MOE : 55 000 € HT<br/>Coût des travaux skatepark (y compris parking, mail, parvis, éclairage) : 645 000 € HT<br/>Coût des travaux panneaux photovoltaïques skatepark : 100 000 € HT<br/>Coût total des travaux : 800 000 € HT</p> <p><u>Phase 2 : Partie Nord - parc urbain :</u><br/>Coût MOE : 40 000 € HT<br/>Coût des travaux : A définir</p> |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p><u>Phase 1 : Partie Sud</u><br/>Financement obtenu (30%) :<br/>- ANS (30%) : 127 000 € HT</p> <p>Financement à solliciter :<br/>- Etat : 200 000 € HT<br/>- Département</p>                                                                                                                                                                                                              |
| Calendrier                                         | <p>2021-2022 : Etude AMO<br/>2023-2024 : Travaux de la partie Sud (skatepark, parking, parvis et éclairage)<br/>2024-2026 : Début des travaux d'aménagement du parc urbain</p>                                                                                                                                                                                                              |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, Labélisation « Terre de Jeux »</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | <p>Taux de fréquentation du skatepark</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Annexes                                            | <p>Plan guide du projet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## FICHE ACTION N° 5

### RENOVATION ENERGETIQUE D'ATHENA

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Préserver notre environnement et valoriser nos ressources                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Enjeu de revitalisation communal | Viser l'autonomie énergétique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Action nom                       | Rénovation énergétique d'Athéna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Action n°                        | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maître d'ouvrage                 | Ville d'Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Description de l'action          | <p>Le Centre Culturel Athéna est une salle de spectacles située à Auray, dans laquelle des prestations en matière de théâtre, de musique, de danse, de cirque ou en faveur du jeune public sont organisées tout au long de l'année.</p> <p>Il a fêté ses 30 ans en 2020 et malgré un entretien courant, de nombreux dysfonctionnements sont apparus. Le Centre Culturel doit faire face à des problèmes structurels, d'étanchéité, thermiques et acoustiques (notamment par rapport aux habitations proches), de vétustés et de vieillissement important des façades du bâtiment.</p> <p>Afin de répondre aux obligations réglementaires en matière de rénovation énergétique, mais également en matière d'amélioration des conditions de travail du personnel et des conditions d'accueil du public, la ville d'Auray a souhaité mettre en œuvre un projet global de rénovation énergétique du Centre Culturel Athéna et qui devra répondre aux exigences d'un projet en éco-construction.</p> <p>En effet, la Ville souhaite inscrire ce projet dans le cadre du développement durable, les travaux de rénovation des locaux seront réalisés avec des matériaux biosourcés, et les futurs aménagements devront prendre en compte l'impact sur l'environnement au sens large (prise en compte du cycle de vie des matériaux utilisés, énergies renouvelables, etc.).</p> <p>L'objectif pour la Ville est que les travaux de rénovation du Centre Culturel Athéna permettent de réaliser un gain énergétique minimum de 68 % à l'issue des travaux, anticipant ainsi les exigences fixées par le décret tertiaire (qui détaille les modalités d'application de l'article 17 paru dans la Loi du 17 août 2015 relative la transition énergétique pour la croissance verte) qui prévoit une réduction des consommations énergétiques de 40 % d'ici 2030, 50 % d'ici 2040 et 60 % d'ici 2060.</p> |
| Partenaires                      | Etat<br>Auray Quiberon Terre Atlantique<br>Région                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

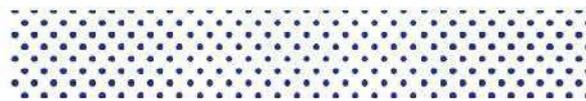


|                                                    |                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dépenses prévisionnel                              | Coût MOE : 130 000 € HT<br>Coût des travaux : 1 370 000€ HT<br><br>Coût total estimé : 1 500 000€ HT                                                                                                      |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement obtenu :<br>- DSIL PVD 2022 : 263 829 € HT<br>- Région « Bien vivre partout en Bretagne » 2021 : 320 638 € HT<br><br>Financement à solliciter :<br>- Etat (DSIL ou fonds vert 2024)<br>- AQTA |
| Calendrier                                         | 2022 : MOE<br>2024 : Travaux thermiques, de sécurité et d'accessibilité<br>2027 : Travaux intérieurs et aménagement du parvis Nord                                                                        |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Gains énergétiques / an                                                                                                                                                                                   |

## FICHE ACTION N° 6

### IMPLANTATION D'UN ESPACE « FRANCE SERVICES »

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Enjeu de revitalisation communal | Dynamiser les services et équipements de proximité existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Action nom                       | Implantation d'un Espace « France Services », à terme, ayant vocation à s'intégrer dans l'extension de l'hôtel de ville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Action n°                        | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Description de l'action          | <p>Face au constat, partagé avec l'Etat, de difficulté d'accès aux services publics de par, notamment, son éloignement géographique, la ville de Quiberon propose de s'engager dans la démarche de labellisation « France Services » et créer une nouvelle structure spécialement dédiée à cet effet en centre-ville de Quiberon.</p> <p>La ville de Quiberon estime pertinente l'installation d'un tel Espace sur le territoire. Plusieurs services sont déjà proposés, mais souffrent d'un manque de lisibilité. Le travail récent (depuis un an) de la conseillère numérique confirme le besoin manifeste d'accompagnement numérique d'une partie des habitants pour accéder aux services publics.</p> <p>Le même constat a été effectué par les villes environnantes. Ainsi, le projet consiste à installer l'Espace « France services » au sein d'un local communal, situé en centre-ville de Quiberon, en mutualisation avec les communes du bassin de vie : Saint-Pierre-Quiberon, Houat et Hoëdic.</p> <p>Pour assurer un service de proximité, des permanences seront organisées à Saint-Pierre-Quiberon, ainsi que sur les îles d'Houat et Hoëdic.</p> <p>L'ensemble des services seront assurés par les deux agents France services présents en « front office » pour un total de 35 heures par semaine chacun. Ils pourront ainsi assurer à la fois le service socle des 9 opérateurs partenaires de la labélisation, dans le respect des 24 heures minimum par semaine, et l'accompagnement à la recherche d'emploi et à l'insertion numérique. Ces deux agents feront l'objet d'un recrutement</p> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>par la ville de Quiberon selon les délibérations des 26 septembre et 14 novembre 2022 par le conseil municipal.</p> <p>De façon expérimentale, l'espace « France services » s'adaptera également aux besoins propres des résidents des stations balnéaires pendant la saison estivale (tourisme français et étranger, résidences secondaires, saisonniers).</p> <p>Des modalités propres, répondant aux besoins de cette population seront mises en place.</p> <p>L'Espace France Services aura vocation à rejoindre les locaux de l'Hôtel de ville lorsque celui-ci sera rénové. Cette rénovation est planifiée à horizon 2027.</p> |
| Partenaires                                        | Etat (Accompagnement et attribution de la labélisation « France Services »)<br>Villes de Saint-Pierre, Houat et Hoëdic                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dépenses définitif                                 | Coût estimé de l'opération France Services (frais de fonctionnement) :<br>90 000 € / an                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p>Financement en cours d'instruction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat (labélisation « France services ») : 30 000 € / an frais de fonctionnement</li> </ul> <p>Financement à solliciter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saint-Pierre-Quiberon</li> <li>- Houat</li> <li>- Hoëdic</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Calendrier                                         | Janvier 2023 : ouverture Espace « France services » de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Fréquentation de l'espace « France Services »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## FICHE ACTION N° 7

### RENOVATION ENERGETIQUE DU COMPLEXE SPORTIF SAINT-CLÉMENT

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Enjeu de revitalisation communal | Dynamiser les services et équipements de proximité existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Action nom                       | Rénovation énergétique du complexe sportif Saint-Clément                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Action n°                        | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Description de l'action          | <p>La ville de Quiberon a défini un schéma directeur de la politique sportive en concertation avec la population et les associations avec l'ambition de placer le sport au cœur de ses politiques publiques en vue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarche éducative et citoyenne vis-à-vis des jeunes</li> <li>- Créer du lien social notamment pour les jeunes et les seniors</li> <li>- Démarche santé pour les différents publics (implication des professionnels de santé)</li> <li>- Créer de l'activité et de l'image pour la station touristique</li> </ul> <p>En ce sens plusieurs démarches ont été entreprises ces dernières années : création d'un service sport, Label « Ville active et sportive », Participation à la dynamique des Jeux Olympiques 2024, désignation de 4 ambassadeurs du sport, Mise en place d'un Comité citoyen de la vie sportive, adhésion à l'Association nationale des élus du sport...</p> <p>L'agrandissement et la rénovation des équipements sportifs, pour la plupart vétustes, est une condition sine qua non pour parvenir aux objectifs fixés et, en premier lieu, le complexe sportif.</p> <p>Cet équipement, rénové et agrandi, à vocation à créer une polarité redynamisée, lieu de vie permanent pour toutes les générations.</p> <p>Le complexe sportif Saint Clément comprend le Gymnase Saint Clément ainsi qu'un bâtiment de tennis couverts doté de 2 terrains.</p> <p>Les principaux objectifs de ces travaux de rénovation du complexe sportif sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une adaptation aux besoins des usagers</li> <li>- Une remise en état et en conformité global du site (2 bâtiments et abords proches)</li> <li>- Une adaptation au public (accessibilité PMR, public extérieur, types de publics adultes et scolaires)</li> <li>- Une rénovation s'inscrivant dans une démarche de développement durable</li> </ul> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | La mission a été confiée à un maître d'œuvre. Il s'agit d'une réhabilitation et d'une construction d'ouvrage telle que définie dans la « loi MOP ». Le maître d'œuvre interviendra dès les phases d'avant-projet (AVP) jusqu'à l'assistance lors des opérations de réception (AOR) et de garantie de parfait achèvement (GPA). |
| Partenaires                                        | Etat<br>Département<br>Région<br>Agence Nationale du Sport                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût estimé MOE : 798 000 € HT<br>Coût estimé travaux : 5 210 000 € HT<br>Coût estimé aléas et assurances : 647 000 € HT<br><br>Coût total estimé : 6 655 000 € HT                                                                                                                                                             |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- DETR ou Fonds vert 2023 : 211 500 € HT</li> <li>- Département : 300 000€ HT</li> <li>- Région : 200 000 € HT</li> <li>- Agence Nationale du Sport : 1 331 000€ HT</li> </ul>                                                                               |
| Calendrier                                         | Juin 2022 – Juin 2023 : MOE<br>Mai 2023 : Signature des marchés<br>Septembre 2023 – Juin 2025 : Réalisation des travaux                                                                                                                                                                                                        |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, labélisation « Ville Active & Sportive »                                                                                                                                                                                                           |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Taux de fréquentation<br>Gains énergétiques / an                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Annexes                                            | Plans et visuels du projet                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## FICHE ACTION N° 8

### RENOVATION ET VALORISATION DE L'ESPACE LOUISON BOBET

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Enjeu de revitalisation communal | Dynamiser les services et équipements de proximité existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Action nom                       | Rénovation et valorisation de l'Espace Louison Bobet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Action n°                        | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Description de l'action          | <p>Etablie sur la pointe méridionale de la presqu'île Quiberonnaise, l'Espace Louison Bobet fait face à l'Océan. Ce Palais des Congrès est l'unique espace culturel de la ville de Quiberon.</p> <p>Son emplacement exceptionnel, ouvert sur la mer, lui confère l'avantage d'accueillir une série d'événements tout au long de l'année : spectacles, congrès, vernissages, conférences, mariages, etc. L'Espace Louison Bobet rythme et dynamise la vie des Quiberonnais ainsi que celles des communes limitrophes. Il participe à la vie des habitants et génère chez chacun un souvenir particulier. La vie associative de Quiberon s'y réunit également autour de rassemblements festifs et de manifestations culturelles ou caritatives.</p> <p>Le bâtiment présente également une dimension d'attractivité touristique très forte qu'il s'agit de développer. De par son positionnement exceptionnel, sa grandeur et l'existence d'équipements hôteliers suffisants, il pourra accueillir des séminaires allant jusqu'à 500 personnes.</p> <p>Aujourd'hui, le palais des congrès est jugé vieillissant et peu fonctionnel. L'occasion pour la ville de Quiberon de mener un projet phare. Son dimensionnement et son emplacement face à l'océan, lui confèrent des potentialités importantes pour la station touristique et les habitants de la Presqu'île. Le projet consiste à réaliser une rénovation ambitieuse tout en restant sobre. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipement à rayonnement intercommunal, départemental et régional : séminaires, spectacles, vernissages, conférences.</li> </ul> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipement favorisant le lien social pour les besoins des habitants de la presqu'île (réunions associatives, écoles, etc..)</li> <li>- Remise à niveau et rénovation énergétique lourde</li> </ul> |
| Partenaires                                        | Etat<br>AQTA                                                                                                                                                                                                                                |
| Dépenses définitif                                 | Coût estimé MOE : 731 568€ HT<br>Coût estimé des travaux : 4 861 660€ HT<br>Coût estimé aléas et assurances : 367 771 € HT<br><br>Coût total estimé : 5 961 000€ HT                                                                         |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- DSIL ou Fonds vert 2023 : 400 000 € HT</li> <li>- Fond de concours AQTA : 1 000 000 € HT</li> <li>- Département : 300 000 € HT</li> </ul>                               |
| Calendrier                                         | Mars – Décembre 2022 : Etudes MOE<br>Signature des marchés : mai 2023<br>Janvier 2023 – Juin 2024 : réalisation des travaux<br>Juillet 2024 : Réception du Palais des congrès                                                               |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Taux de fréquentation selon les catégories d'usagers<br>Gains énergétiques / an                                                                                                                                                             |
| Annexes                                            | Plans et visuels du projet                                                                                                                                                                                                                  |

## FICHE ACTION N° 9

### CONSTRUCTION D'UN ESPACE JEUNES SERVANT D'APPUI A LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE JEUNESSE

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Enjeu de revitalisation communal | Dynamiser les services et équipements de proximité existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Action nom                       | Construction d'un Espace jeunes servant d'appui à la mise en œuvre de la politique jeunesse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Action n°                        | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Description de l'action          | <p>Dans le cadre de sa politique jeunesse, la ville de Quiberon souhaite reloger l'espace jeune dans un nouveau bâtiment plus proche du secteur d'activité des jeunes : collèges, gymnase, plage, piscine, et correspondant aux différents besoins identifiés (l'espace jeune actuel, positionné rue Jules Ferry, est positionné dans un bâtiment vétuste et ne correspondant plus / pas aux besoins de l'activité.). En effet, le lieu actuel manque totalement de visibilité et d'attractivité. Dans ce contexte, la labellisation « Service Infos Jeunes » est en suspens et sera reconsidérée si un autre lieu n'est pas rapidement défini.</p> <p>Cet équipement permettra également de renforcer l'attractivité de la ville auprès des jeunes et des familles, et de mettre en place l'ensemble des dispositifs concernant l'accompagnement des jeunes au niveau de la santé, formation, prévention, logement, loisirs, mobilité...</p> <p>La construction de l'Espace jeune a donc pour objectif principal de répondre au besoin identifié d'accompagnement de la jeunesse sur Quiberon. Il permettra d'accueillir dans un même bâtiment différents services et s'adressera aux trois tranches d'âges suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 / 12 ans : Pré-adolescents</li> <li>- 12 / 16 : Adolescents</li> <li>- 17 / 25 (voir 30 ans) : Jeunes</li> </ul> <p>D'une surface d'environ 120 m<sup>2</sup>, il comprendra un hall fédérateur, noyau de l'équipement qui sera central et distribuera les différents espaces : Espace détente convivial, Espace jeunes, Espace jeunes, espace Polyvalent / salle d'activité, bureau ...Le schéma de principe fonctionnel est le suivant :</p> <p>Cet équipement devra offrir une image résolument moderne et répondant aux attentes des usagers en termes d'écologie, d'exemplarité et d'innovation,</p> |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>notamment par la mise en œuvre d'une démarche d'utilisation de matériaux de réemploi dans la construction du projet et bâtiment dit « passif ».</p> <p>En effet, la ville de Quiberon a décidé de s'engager pour ce projet de construction d'espace jeune dans une démarche innovante et pilote de réemploi et également de valorisation des matériaux de déconstruction issus du chantier de la rénovation de la médiathèque municipale actuellement en cours.</p> |
| Partenaires                                        | <p>Etat</p> <p>Région</p> <p>Département</p> <p>Caisse d'Allocation Familiale</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dépenses prévisionnel                              | <p>Coût des travaux : 400 000€ HT</p> <p>Coût matériel : 50 000€ HT</p> <p>Total : 450 000€ HT</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Plan de financement définitif                      | <p>Financement obtenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DETR 2022 : 105 000€ HT</li> <li>- Région « Bien Vivre en Bretagne » 2022 : 61 000 € HT</li> <li>- CAF Bâtiment : 180 152 € HT</li> <li>- CAF : matériels : 10 000 €</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   |
| Calendrier                                         | <p>Juin – Décembre 2022 : MOE</p> <p>Mars 2023 : signature des marchés</p> <p>Avril – Décembre 2023 : Réalisation des travaux</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | <p>Taux de fréquentation</p> <p>Nombre d'actions pédagogiques mises en place</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Annexes                                            | <p>Etudes préalables</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## FICHE ACTION N° 10

### SECURITE PUBLIQUE : EXTENSION DE LA VIDEOSURVEILLANCE

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique                            | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Enjeu de revitalisation communal                   | Dynamiser les services et équipements de proximité existants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Action nom                                         | Sécurité publique : extension de la vidéosurveillance                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Action n°                                          | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Statut                                             | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Niveau de priorité                                 | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maître d'ouvrage                                   | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Description de l'action                            | <p>La Ville dispose d'un Centre de supervision urbain. Toutefois, certains quartiers exposés ne sont pas couverts par la vidéoprotection.</p> <p>Le projet consiste à étendre la vidéoprotection à l'entrée de la ville ce qui permettra d'identifier les principales entrées et sorties, au secteur de Port Maria/Gare maritime nouvellement requalifié, ainsi qu'au secteur du Palais des congrès où se situent plusieurs équipements publics faisant l'objet régulièrement de dégradations.</p> |
| Partenaires                                        | Etat (Accompagnement et diagnostic de sécurité)<br>FIPD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût estimé des dépenses (Déploiement de 10 caméras par un réseau, en fibre interne à construire, et l'extension des capacités du Centre de supervision urbain) : 80 000 € HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter :<br>- FIPD : 40 000 € HT (50%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Calendrier                                         | Décembre 2022 : Lancement du marché public de fournitures et de services<br>Avril 2023 : Déploiement de la vidéoprotection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de faits de délinquance identifiés par la vidéoprotection sur le nouveau périmètre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Annexes                                            | Carte du projet de déploiement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## FICHE ACTION N° 11

### DEPLOIEMENT DU SCHEMA CIRCULATION DOUCE

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Faciliter les déplacements sur le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Enjeu de revitalisation communal | Déployer le schéma directeur cyclable et Fluidifier les déplacements en réduisant la place de la voiture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Action nom                       | Déploiement du schéma circulation douce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Action n°                        | 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Description de l'action          | <p>En 2021, la ville de Quiberon a adopté son nouveau schéma directeur circulation douce. L'objectif était de basculer dans un schéma fonctionnel et opérateur pour diminution notable de la voiture au profit des mobilités douces.</p> <p>Ce schéma vient compléter des travaux précédents : la création de zones de rencontre en centre-ville, la voie verte structurante entre le centre-ville et Port Haliguen et le passage du centre-ville à 30Km/h.</p> <p>Le déploiement opérationnel du schéma se décompose trois phases court, moyen et long terme. Les travaux seront réalisés progressivement au grès de la disponibilité des financements.</p> <p>La commune prévoit de réaliser en priorité la liaison verte, afin de pallier le déficit d'espaces verts dans le tissu urbain de Quiberon, un vaste projet entre le centre-ville, depuis la place Hoche, et Port-Haliguen, sur un linéaire total de 1,4 km est en cours.</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redonner de la place aux déplacements doux : vélo, piétons, etc.</li> <li>- Ramener de la nature en ville : une voie verte mais également de nombreux espaces verts et un véritable parc en cœur de ville</li> <li>- Des activités pour tous avec le parc des Korrigans ! Des déambulations ludiques et intergénérationnelles à travers la ville, un parcours de santé, des jeux pour les plus grands et les plus petits, une</li> </ul> |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>aire de fitness pour les adultes et les séniors, une piste d'athlétisme et des terrains de sports pour les écoles, les associations, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnecter le centre-ville à Port-Haliguen : Port de Plaisance, commerces, le Fort-Neuf, la baie</li> </ul> |
| Partenaires                                        | Auray Quiberon Terre Atlantique (Accompagnement et soutien en ingénierie)<br>Département                                                                                                                                                                                                               |
| Dépenses prévisionnel                              | Dépenses cadrées par le Plan Pluriannuel d'Investissement :<br>2022-23 : 1 000 000€ HT<br>2023-25 : 1 000 000€ HT<br>2026 et + : 3 800 000€ HT                                                                                                                                                         |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Département : 500 000 €</li> <li>- Région : 100 000 €</li> <li>- AQTA : 50 000 €</li> </ul>                                                                                                                                        |
| Calendrier                                         | 2022-2026 : Travaux de construction                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                                                                             |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de linéaires cyclables<br>Taux d'utilisation des cycles                                                                                                                                                                                                                                         |
| Annexes                                            | Cartes de déploiement du schéma directeur des mobilités douces                                                                                                                                                                                                                                         |

## FICHE ACTION N° 12

### INSTALLATION D'UNE CHAUFFERIE BOIS POUR ALIMENTER PLUSIEURS EQUIPEMENTS PUBLICS D'IMPORTANCES

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Préserver notre environnement et valoriser nos ressources                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Enjeu de revitalisation communal | Diminuer la consommation énergétique des bâtiments communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Action nom                       | Installation d'une chaufferie bois pour alimenter plusieurs équipements publics d'importances                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Action n°                        | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Description de l'action          | <p>La ville de Quiberon est dotée de plusieurs équipements structurants dont plusieurs d'entre eux sont regroupés dans un même espace : l'Espace Louison Bobet, le complexe sportif Saint Clément, l'espace aquatique « Neptilude », le Collège de Beg er Vil, l'EHPAD et la résidence autonomie « Les Dunes ». Ils ont tous des installations de chauffage au gaz. Parmi ces bâtiments, certains sont vieillissants et en cours de rénovation (Cf: fiches précédentes).</p> <p>Le contexte énergétique à venir, la concentration de ces équipements et les projets de rénovation à l'étude ont incité la commune à se positionner sur l'installation d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur.</p> <p>Plusieurs intérêts ont été identifiés : économie de 17% sur le budget chauffage dès la 1er année, soutien au développement de la filière bois locale, substitution de 360 T eqCO2/an et création de 1,9 ETP pour la filière.</p> |
| Partenaires                      | <p>Auray Quiberon Terre Atlantique (Accompagnement en ingénierie)</p> <p>Association Aile (Accompagnement en ingénierie)</p> <p>Région (Plan Bois énergie)</p> <p>ADEME</p> <p>Europe FEDER 2023-2027</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Dépenses définitif               | <p>Coût estimé MOE : 161 000€ HT</p> <p>Coût estimé travaux : 1 831 000€ HT</p> <p>Coût estimé aléas et assurances : 113 000€ HT</p> <p>Coût total estimé : 2 105 000€ HT</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- DSIL ou Fonds vert : 400 000 € HT</li> <li>- ADEME (Fond chaleur) : 629 695 € HT</li> <li>- Département (PST) : 118 125 € HT</li> <li>- Région : 100 000 € HT</li> </ul> |
| Calendrier                                         | Janvier 2023 : MOE<br>Septembre 2023-septembre 2024 : Travaux de construction                                                                                                                                                                |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                   |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Gains énergétiques et économiques de la chaudière bois et du réseau de chaleur sur les équipements concernés                                                                                                                                 |
| Annexes                                            | Etude de faisabilité                                                                                                                                                                                                                         |

## FICHE ACTION N° 13

### REHABILITATION DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAUX VETUSTES

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Permettre à chacun de se loger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Enjeu de revitalisation communal | Permettre aux personnes travaillant sur le territoire d’y résider, y compris le public saisonnier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Action nom                       | Réhabilitation du parc de logements communaux vétustes – Schéma directeur de gestion stratégique du parc immobilier de logements communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Action n°                        | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Statut                           | <b>Mature</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Maître d’ouvrage                 | Ville de Quiberon et bailleur social                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Description de l’action          | <p>La collectivité possède un patrimoine immobilier conséquent d’environ 45 logements communaux de taille et typologie variées.</p> <p>Ces logements sont pour la plupart loués. Néanmoins, la commune constate sur certains logements une vacance significative due à leur état de vétusté, et ce alors que la pression immobilière est très forte sur la commune. Il convient également de noter que ce patrimoine induit des charges de fonctionnement très élevées.</p> <p>La ville de Quiberon doit donc s’assurer de la pertinence de ses choix et de la bonne utilisation du patrimoine immobilier dont elle dispose et souhaite donc avoir une idée plus précise de la valeur de son patrimoine et éventuellement le valoriser via des cessions et/ ou acquisitions judicieuses d’un point de vue financier, qui lui permettraient ainsi de financer la rénovation de certains logements ou autres bâtiments communaux.</p> <p>Dans ce contexte, il est nécessaire pour la collectivité de se doter d’une stratégie complète et transversale sur tous les aspects et enjeux d’un patrimoine immobilier. Cette stratégie doit ainsi mener la collectivité à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaître finement et exhaustivement son patrimoine immobilier,</li> <li>- Maîtriser les différents enjeux pesant sur celui-ci pour conserver une bonne performance des actifs,</li> <li>- Devenir la vitrine d’une politique énergétique réussie,</li> <li>- Identifier des gisements d’économies pour alléger le poids immobilier sur les finances de la collectivité,</li> </ul> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rationaliser le patrimoine au travers notamment de valorisations ajustées et pertinentes,</li> <li>- Fixer une trajectoire immobilière, notamment budgétaire solide.</li> </ul> <p>Afin de poser une stratégie de réhabilitation et de gestion, une étude globale du parc (Schéma directeur de gestion stratégique du parc immobilier de logements communaux), est en cours de lancement.</p> |
| Partenaires                                        | <p>Bailleur social</p> <p>AQTA</p> <p>Banque des territoires</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dépenses prévisionnel                              | <p><u>Phase 1 : Schéma directeur de gestion stratégique du parc immobilier de logements communaux :</u></p> <p>Coût de l'étude estimé : 39 000 € HT</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p><u>Phase 1 : Schéma directeur de gestion stratégique du parc immobilier de logements communaux :</u></p> <p>Financement en cours d'instruction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banque des Territoires : 20 000 € HT (50%)</li> </ul>                                                                                                                                                                                 |
| Calendrier                                         | <p>Mai à Juillet 2022 : Rédaction programme</p> <p>Septembre 2022 : Consultation Maitrise d'œuvre</p> <p>Décembre 2022 : Maitrise d'œuvre retenue</p> <p>2023 : Etudes</p> <p>2024-2026 : Travaux première phase</p>                                                                                                                                                                                                                   |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, Plan Local de l'Habitat d'AQTA 2023-2028</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | <p>Nombre de logements réhabilités et rénovés</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Actions en cours d'études

Fiches actions de n°14 à 24

| N° | Porteur du projet | Nom de l'action                                                                                                  | Page |
|----|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 14 | Ville d'Auray     | Mise en place d'un parcours marchand lisible par une signalétique piétonne de qualité                            | 28   |
| 15 | Ville d'Auray     | Rénovation et extension de la médiathèque                                                                        | 29   |
| 16 | Ville d'Auray     | Schéma d'aménagement des espaces publics (Place Joffre, Chapelle St-Esprit, Place Notre Dame, Place Four Mollet) | 30   |
| 17 | Ville d'Auray     | Maitrise foncière sur la friche « Le Bayon », lancement d'une étude capacitaire                                  | 32   |
| 18 | Ville d'Auray     | Maitrise foncière sur la friche « Ancienne école Rollo », lancement d'une étude capacitaire                      | 34   |
| 19 | Ville d'Auray     | Préprogramme équipement du Bel Air et lancement d'une étude urbaine du quartier                                  | 36   |
| 20 | Ville de Quiberon | Développement du parc de logements aidés : ZAL Pilotins et ZAC Saint-Julien                                      | 38   |
| 21 | Ville de Quiberon | Organisation du camping de Kerné notamment pour le logement des saisonniers                                      | 40   |
| 22 | Ville de Quiberon | Rénovation lourde des équipements de la Criée et développement d'une offre de circuit touristique                | 42   |
| 23 | Ville de Quiberon | Création d'un tiers lieu au Foyer Laïque multiusage                                                              | 44   |
| 24 | Ville de Quiberon | Mise en place d'ombrières photovoltaïques sur le parking des îles permettant la revente en locale                | 46   |

## FICHE ACTION N° 14

### MISE EN PLACE D'UN PARCOURS MARCHAND LISIBLE PAR UNE SIGNALÉTIQUE PIÉTONNE DE QUALITÉ

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique                            | La vitalité commerciale des centres-villes et centres-bourgs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Enjeu de revitalisation communal                   | Veiller à l'équilibre des commerces entre les différentes polarités de la ville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Action nom                                         | Mise en place d'un parcours marchand lisible par une signalétique piétonne de qualité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Action n°                                          | 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Statut                                             | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Niveau de priorité                                 | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maître d'ouvrage                                   | Ville d'Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Description de l'action                            | <p>La volonté de la ville est de fluidifier les déplacements et d'améliorer l'expérience piétonne au sein de son centre-ville pour une meilleure identification des espaces de commerces et de services.</p> <p>Pour cela, un groupe de travail dédié a été constitué par la municipalité. Plusieurs projets sont à l'étude pour répondre à la demande des usagers et des commerçants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise en place d'une signalétique « Métrominuto », avec l'installation de panneaux cartographiques sur l'ensemble des parkings</li> <li>• Un cheminement visuel à même la chaussée traitée de manière artistique</li> </ul> |
| Partenaires                                        | Pas de partenariats identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût estimé de la signalétique : A définir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Plan de financement prévisionnel                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Calendrier                                         | 2023 : Achat des panneaux « Métrominuto »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de panneaux installés dans la ville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## FICHE ACTION N° 15

### RENOVATION ET EXTENSION DE LA MEDIATHEQUE

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique                            | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Enjeu de revitalisation communal                   | Viser « la ville du quart d’heure » pour les équipements de proximités et services à la population                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Action nom                                         | Rénovation et extension de la médiathèque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Action n°                                          | 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Statut                                             | <b>En cours d’études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Niveau de priorité                                 | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Maître d’ouvrage                                   | Ville d’Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Description de l’action                            | <p>La médiathèque, équipement majeur du centre historique, compte 3500 abonnés actifs pour 46 600 ouvrages. Elle est aujourd’hui limitée dans un espace contraint au sein du bâtiment Athéna : manque de place de lecture, de travail en groupe, de stockage pour les ouvrages en stock et pour les nouveaux médias. Pour répondre aux besoins de développements des activités, la ville a lancé en 2022 des études pour la rénovation et l’extension de la médiathèque.</p> <p>Ces travaux auront pour objectif : la remise à niveau des espaces, la création d’espaces pour l’animation et l’amélioration des ressources internes.</p> |
| Partenaires                                        | Auray Quiberon Terre Atlantique<br>DRAC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Dépenses prévisionnel                              | A définir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter :<br>- DRAC (entre 30 et 55%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Calendrier                                         | 2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d’AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indicateurs de suivi et d’évaluation               | Taux de fréquentation de la médiathèque                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Annexes                                            | Etude de faisabilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## FICHE ACTION N° 16

### SCHEMA D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS (PLACE JOFFRE, CHAPELLE ST-ESPRIT, PLACE NOTRE DAME, PLACE FOUR MOLLET MOLLET)

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Enjeu de revitalisation communal | Viser la « ville du quart d'heure » en organisant et développant les mobilités, équipements et services en ce sens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Action nom                       | Schéma d'aménagement des espaces publics (Place Joffre, chapelle St-Esprit, place Notre dame, place Four Mollet)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Action n°                        | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Maître d'ouvrage                 | Ville d'Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Description de l'action          | <p>Le schéma d'aménagement portera sur la requalification de différentes places emblématiques du centre-ville d'Auray (place Notre Dame, place Joffre, place du Four mollet et places côté Nord et Sud de la chapelle St Esprit). Le secteur est situé en site patrimonial remarquable et l'étude sera donc soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Une précédente étude plus globale portant sur l'aménagement des espaces publics de la Place Deshayes à la Place de la République avec création d'un itinéraire de mise en réseau des parkings du centre-ville d'AURAY a été réalisée en 2014 et a permis le réaménagement des places de la République, Deshayes et de la rue J.M. Barré.</p> <p>Depuis, l'AVAP a été adoptée et des sens de circulation sur certaines rues du centre-ville ont été modifiés. Il y a donc lieu de redéfinir les objectifs de réaménagement de ces espaces. Dans le cadre général de l'aménagement du centre-ville, du développement, du dynamisme et de la qualité de vie en ville, les aménagements devront répondre aux besoins des usages du centre-ville notamment vis à vis du commerce. Ils devront contribuer à valoriser l'image du centre-ville et de son patrimoine historique. Ils s'inscriront dans une démarche de développement durable et de mise en valeur des déplacements doux.</p> |
| Partenaires                      | Etat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                    |                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Banques des Territoires                                                                     |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût estimé de l'étude : 120 000 € HT                                                       |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter :<br>- Banque des territoires (soutien aux études opérationnelles) |
| Calendrier                                         | 2023 : lancement du marché MOE<br>2026 : Démarrage des travaux                              |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de places aménagées                                                                  |

## FICHE ACTION N° 17

### MAITRISE FONCIERE SUR LA FRICHE « LE BAYON »

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Enjeu de revitalisation communal | Permettre à chacun de se loger, notamment en développant la mixité sociale et en réhabilitant les logements dégradés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Action nom                       | Maitrise foncière sur la friche « Le Bayon », lancement d'une étude capacitaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Action n°                        | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Maître d'ouvrage                 | Ville d'Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Description de l'action          | <p>La ville d'une superficie de 6km2 est forcée de se développer au sein du tissu urbain existant. Aujourd'hui, la pression immobilière et la rareté du foncier contraint la ville à se tourner vers ses potentiels fonciers. Deux friches ont été identifiées par la commune permettant d'accueillir de l'habitat, idéalement situer en en centre-ville et proche de toutes les commodités : la friche « Le Bayon et la friche « ancienne école Rollo ».</p> <p>La friche « Le Bayon ». La parcelle privée d'environ 2600m2, comprend un bâtiment d'activité de 600m2 à dépolluer (amiante, pollution des sols etc...). Aujourd'hui, la ville souhaite installer sur ce lieu différentes activités d'intérêt général comprenant principalement des logements, de l'habitat spécifique (en partenariat avec l'APF) et dans la mesure du possible relocaliser les Restos du cœur actuellement installé dans les locaux vétustes de l'ancienne école Rollo. Une évaluation France domaine sollicité par la Mairie a été réalisé en janvier 2022.</p> <p>Une étude capacitaire des deux fonciers : friche « Rollo » et friche « Le Bayon » est souhaitée, afin de vérifier les hypothèses d'occupation du foncier, d'analyser efficacement les surfaces possibles et leur utilisation et de prendre en considération les contraintes techniques et réglementaires qui en découlent.</p> <p>Les différents scénarii d'aménagement devront obligatoirement reloger les Resto du cœur sur l'un des deux fonciers. L'étude devra prendre en compte les contraintes de stationnements et d'accès liés cette activité. A noter que les</p> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>usagers des Resto du cœur souhaitent rester discrets, l'implantation du parking et l'entrée devront être à l'abri des regards.</p> <p>L'étude capacitaire sur la friche le Bayon prendra en compte la demande d'habitat inclusif identifié par l'Association des Paralysés de France.</p> <p>Le montage envisagé est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition de la friche « Le Bayon » par la commune ou un partenaire public (Etablissement Public Foncier)</li> <li>- Démolition des bâtiments existants sur les deux friches</li> <li>- Cession du foncier nu à un opérateur après mise en concurrence</li> </ul> |
| Partenaires                                        | <p>Etat (Sollicitation du « fond friche » en phase opérationnelle)</p> <p>Banques des Territoires (Financement de l'étude)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût estimé de l'étude : 9 000 € HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p>Financement à solliciter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banques des territoires : (100%)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Calendrier                                         | <p>2023 : Etude capacitaire</p> <p>2023-2024 : Sollicitation des partenaires et appel d'offre</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, Plan local de l'Habitat d'AQTA</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de logements créer, part de logements sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## FICHE ACTION N° 18

### MAITRISE FONCIERE SUR LA FRICHE « ANCIENNE ECOLE ROLLO »

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Enjeu de revitalisation communal | Permettre à chacun de se loger, notamment en développant la mixité sociale et en réhabilitant les logements dégradés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Action nom                       | Maitrise foncière sur la friche « Ancienne école Rollo », lancement d'une étude capacitaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Action n°                        | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Maître d'ouvrage                 | Ville d'Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Description de l'action          | <p>La ville d'une superficie de 6km2 est forcée de se développer au sein du tissu urbain existant. Aujourd'hui, la pression immobilière et la rareté du foncier contraint la ville à se tourner vers ses potentiels fonciers. Deux friches ont été identifiées par la commune permettant d'accueillir de l'habitat, idéalement situer en en centre-ville et proche de toutes les commodités : la friche « Le Bayon et la friche « ancienne école Rollo ».</p> <p>La fiche « Rollo ». La parcelle, propriété de la Ville d'Auray, est une ancienne école, abritant aujourd'hui les Restos du cœur. Le bâtiment est fortement dégradé, contraignant les Restos du cœur à une relocalisation. La parcelle bénéficie d'une surface de 2368 m2. Ce foncier ne fait pas l'objet d'une OAP. La programmation reste à définir par la commune, mais contiendra sensiblement de l'habitat.</p> <p>Une étude capacitaire des deux fonciers : friche « Rollo » et friche « Le Bayon » est souhaitée, afin de vérifier les hypothèses d'occupation du foncier, d'analyser efficacement les surfaces possibles et leur utilisation et de prendre en considération les contraintes techniques et réglementaires qui en découlent.</p> <p>Les différents scénarii d'aménagement devront obligatoirement reloger les Resto du cœur sur l'un des deux fonciers. L'étude devra prendre en compte les contraintes de stationnements et d'accès liés cette activité. A noter que les usagers des Resto du cœur souhaitent rester discrets, l'implantation du parking et l'entrée devront être à l'abri des regards.</p> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>Le montage envisagé est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Démolition des bâtiments existants</li> <li>- Cession du foncier nu à un opérateur après mise en concurrence</li> </ul> |
| Partenaires                                        | <p>Etat (Sollicitation du « fond friche » en phase opérationnelle)</p> <p>Banques des Territoires (Financement de l'étude)</p>                                                                               |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût estimé de l'étude : 9 000 € HT                                                                                                                                                                          |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p>Financement à solliciter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banques des territoires : (100%)</li> </ul>                                                                                       |
| Calendrier                                         | <p>2023 : Etude capacitaire</p> <p>2023-2024 : Sollicitation des partenaires et appel d'offre</p>                                                                                                            |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA,</p> <p>Plan local de l'Habitat d'AQTA</p>                                                                                     |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de logements créer, part des logement sociaux                                                                                                                                                         |

## FICHE ACTION N° 19

### PREPROGRAMME EQUIPEMENT DU BEL AIR ET LANCEMENT D'UNE ETUDE URBAINE DU QUARTIER

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Enjeu de revitalisation communal | Viser « la ville du quart d'heure » pour les équipements de proximités et services à la population                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Action nom                       | Préprogramme équipement du Bel Air et lancement d'une étude urbaine du quartier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Action n°                        | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Maître d'ouvrage                 | Ville d'Auray                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Description de l'action          | <p>Le site du Bel Air se situe dans le Quartier Politique de la Ville (QPV) Parco-pointer, la ville souhaite y créer une nouvelle polarité culturelle et sociale. Le projet majeur de cette restructuration urbaine est la création d'un complexe sportif regroupant le club de gymnastique historique de la ville (PLA), le club de boxe et une salle internationale d'escalade unique en Bretagne. Le bâtiment abriterait également le centre social de la ville. La pré programmation de l'équipement municipal a été réalisé au 1er semestre 2022.</p> <p>Les objectifs du complexe sportif sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer la 1ère salle internationale d'escalade en Bretagne pouvant accueillir une jauge importante de 2 000 où 3 000 places (conseillé)</li> <li>- Reloger un club de gymnastique bien implanté sur la communauté de commune qui cherche à développer son Activité et son nombre d'adhérents</li> <li>- Option gym : 300m2 supplémentaires dans l'éventualité du remplacement du local rue du Capitaine Bertrand</li> <li>- Offrir un lieu adapté aux clubs de boxe pouvant répondre à une demande présente sur le territoire</li> </ul> <p>Pour le centre social l'objectif est d'implanter durablement un pôle ressources, animation et accueil-écoute-orientation au Bel Air avec un espace d'accueil généreux pouvant capter un maximum de public.</p> <p>Une étude de faisabilité a été menée à bien en mars 2022. Une étude urbaine du quartier est en cours d'élaboration par le bureau d'étude MasterPlan. Un plan guide simplifié par îlot va être établie.</p> |
| Partenaires                      | Etat<br>Région                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | Département<br>Agence Nationale du Sport<br>Caisse d'Allocation Familiale                                                                                                                                                                                                                   |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût total estimé : 16 000 000 € HT                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat (DSIL)</li> <li>- Région « Bien vivre en Bretagne »</li> <li>- Région, politique sectorielle</li> <li>- Département (PST)</li> <li>- Agence Nationale du Sport</li> <li>- Caisse d'Allocation Familiale</li> </ul> |
| Calendrier                                         | 2022-2023 : Etude urbaine du quartier et plan guide simplifié<br>2023 : Programmation détaillé du complexe sportif du Bel Air<br>2025 : MOE<br>2025-2027 : Travaux de construction<br>2027 : Livraison                                                                                      |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, Labélisation « Terre de jeux »                                                                                                                                                                                  |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Taux de fréquentation du complexe sportif et du centre social                                                                                                                                                                                                                               |
| Annexes                                            | Plan guide                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## FICHE ACTION N° 20

### DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS AIDES : ZAL PILOTINS ET ZAC SAINT-JULIEN

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Aménager notre territoire en préservant nos équilibres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Enjeu de revitalisation communal | Permettre aux personnes travaillant sur le territoire d'y résider, et plus particulièrement le public saisonnier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Action nom                       | Développement du parc de logements aidés : ZAL Pilotins et ZAC Saint-Julien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Action n°                        | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon et bailleur social                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Description de l'action          | <p>La ville mène une action volontariste de création de logements aidés en accession et en location. Deux secteurs sont actuellement en cours :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>La ZAL Pilotins</u> : est un programme clairement identifié dans une OAP avec la création de 45 logements aidés qui accompagne la résidence sénior. L'EPF Bretagne a assuré le portage foncier jusqu'en 2019, puis la ville pendant 18 mois. Il s'articule autour du projet structurant de la voie vert, reliant le centre-ville à Port Haliguen pour les modes doux et paysagés.</li> <li>- <u>La ZAC Saint-Julien</u> : identifiée dans une OAP, une programmation de 205 logements a été définie, des logements diversifiés et accessibles mêlant lots libres, logements groupés et petits collectifs pour primo-accedant, locatifs aidés et en accession. Le projet s'articule autour de deux voies structurantes : une voie partagée le hameau de Saint Julien au centre-ville et une voie pacifiée évitant le hameau de Saint Julien. La relance des études préalables a démarré au dernier trimestre 2022.</li> </ul> |
| Partenaires                      | Bailleur social<br>EPF (Convention opérationnelle d'actions foncières)<br>AQTA (Subvention production de logement sociaux dans le cadre du PLH)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dépenses prévisionnel            | Coût aménagement urbain ZAC Saint-Julien, Entrée Sud : 794 940 € HT<br>Coût aménagement urbain ZAL Pilotins : 900 000 € HT<br>Coût total estimé : 1 694 940 € HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Plan de financement prévisionnel | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- AQTA</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                    |                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Calendrier                                         | 2019-2024 : Travaux ZAL Pilotins<br>2023-2024 : Travaux aménagement ZAL - Rue de Lille et place du repos<br>2023-2028 : Travaux ZAC Saint-Julien |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, Plan Local de l'Habitat d'AQTA 2023-2028                             |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de logements créés et part de logements sociaux                                                                                           |
| Annexes                                            | Projet d'aménagement ZAC Saint-Julien 2017                                                                                                       |

## FICHE ACTION N° 21

### ORGANISATION DU CAMPING DE KERNE NOTAMMENT POUR LE LOGEMENT DES SAISONNIERS

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Permettre à chacun de se loger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Enjeu de revitalisation communal | Permettre aux personnes travaillant sur le territoire d'y résider, et plus particulièrement le public saisonnier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Action nom                       | Organisation du camping de Kerné notamment pour le logement des saisonniers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Action n°                        | 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Niveau de priorité               | Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Description de l'action          | <p>Le coût du foncier et le taux d'occupation des logements par le tourisme et les résidences secondaires rendent très difficile le logement saisonnier alors que, par ailleurs, la quasi insularité de la Presqu'île rend également difficile la mobilité à l'extérieur de la Presqu'île.</p> <p>Par ailleurs, une nouvelle attractivité du camping favorisera le flux de visiteurs et, par voie de conséquence, le commerce y compris en intersaisons. Il s'agit néanmoins de maintenir ce camping accessible aux publics aux revenus modestes.</p> <p>La ville part du constat d'un fort déficit de logements saisonniers. Le camping de Kerné est en partie affecté à du logement saisonnier. Par ailleurs, la Ville souhaite favoriser les démarches vertueuses d'économie circulaire susceptibles de créer de l'image pour la station balnéaire.</p> <p>Ainsi, elle envisage de créer des logements saisonniers à partir de matériaux recyclés dans une démarche expérimentale. En ce sens, des bateaux (aujourd'hui très difficiles à recycler) en fin de vie pourraient devenir des logements saisonniers.</p> <p>En Parallèle, le camping de Kerné devra être entièrement requalifié (aménagement, réseaux secs et humides) en conservant un espace d'accueil touristique à des prix modestes (vocation première).</p> <p>Cette expérimentation pourrait ultérieurement être déclinée sur d'autres territoires.</p> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Partenaires                                        | <p>Banque des territoires (Une étude est actuellement en cours pour établir les modalités les mieux adaptées pour permettre une implication étroite des partenaires)</p> <p>Plusieurs partenaires sont intéressés par la démarche :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat</li> <li>- Région</li> <li>- Auray Quiberon Terre Atlantique</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dépenses prévisionnel                              | <p>Coût de l'étude de faisabilité : 17 400 € HT</p> <p>Coût estimé de l'étude MOE : 130 000 € HT</p> <p>Coût d'acquisition de 25 logements insolites recyclés : 750 000 € HT</p> <p>Coût estimé des travaux de réaménagement du camping : 700 000 € HT (haies, clôtures, sanitaires, accueil...) + 300 000 € HT (Réseaux)</p> <p>Coût total estimé de l'opération : 1 897 400 € HT</p> <p>Des locations seront perçues permettant de couvrir les coûts de fonctionnement (société de sécurité, maintenance...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Saisonnier : 150 €/mois/personne</li> </ul> |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p>Financement obtenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Banque des Territoires : Etude de faisabilité 17 400 € HT (100%)</li> </ul> <p>Financement à solliciter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat</li> <li>- Région « Bien Vivre en Bretagne »</li> <li>- Fonds de concours CDC AQTA</li> <li>- Banque des Territoires</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Calendrier                                         | <p>Septembre 2022-Juin 2023 : Définition du projet</p> <p>Juillet 2023-Octobre 2023 : Procédure marchés publics</p> <p>Décembre 2023-Mai 2024 : 1ère tranche travaux</p> <p>Octobre 2024-Mai 2025 : 2ème tranche travaux</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Nombre de logements saisonniers créés, nombre de mois de logements saisonniers loués, Fréquentation du camping                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## FICHE ACTION N° 22

### RENOVATION LOURDE DES EQUIPEMENTS DE LA CRIEE ET DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE CIRCUIT TOURISTIQUE

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Enjeu de revitalisation communal | Conforter l'économie primaire en réhabilitant le bâtiment de la Criée symbole de la culture Quiberonnaise et lieu emblématique du centre-ville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Action nom                       | Rénovation lourde des équipements de la Criée et développement d'une offre de circuit touristique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Action n°                        | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Description de l'action          | <p>La criée de Quiberon est l'une des dernières criées municipales de France. Elle représente un enjeu majeur dans le dynamisme économique de la Ville et du territoire. Elle vend chaque année de l'ordre de 1400 tonnes de produits de la mer pêchés par une petite centaine de bateaux au large de Quiberon (île de Houat, île de Hoëdic, Belle-Île, Lorient, Golfe du Morbihan.).</p> <p>L'activité de la criée depuis sa création a évolué, notamment avec le développement de la vente informatisée (environ 70% des ventes).</p> <p>Certains travaux ont été réalisés sur la criée depuis sa construction, notamment la rénovation des viviers en 2020 pour mise en œuvre des ateliers Ekijimé et la modernisation les équipements techniques à venir.</p> <p>Cependant les seuls travaux réalisés sur le bâtiment principal datent de 2010 et consistent en la création d'auvents pour stockage et bacs déchets.</p> <p>Aucuns travaux portant sur l'enveloppe ou le clos couvert du bâtiment principal n'ont été effectués. L'état général du bâtiment, son enveloppe et les aménagements intérieurs sont donc vétustes (infiltrations en toiture, isolation des façades quasi inexistante, consommations énergétiques très importantes) et plus adaptés aux besoins.</p> <p>Aujourd'hui, le souhait est de restructurer la criée et prévoit une réhabilitation globale du bâtiment pour sa remise à niveau du point de vue thermique, esthétique, fonctionnel et pour répondre aux usages actuels.</p> |



|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>Le bâtiment de la criée est le bâtiment le plus gros consommateur d'électricité de la ville de Quiberon. Cette consommation sera drastiquement diminuée dans le cadre des travaux.</p> <p>La commune ambitionne également de profiter de cette rénovation pour valoriser la criée et son activité. Au fil du temps ces activités sont devenues un symbole de la culture Quiberonnaise et un lieu emblématique du centre-ville. La mise en place d'un circuit touristique à l'étage supérieur sera étudiée.</p> |
| Partenaires                                        | <p>Auray Quiberon Terre Atlantique</p> <p>Région</p> <p>Europe (Programme FEAMPA)</p> <p>Pays d'Auray (Soutien en ingénierie, interface Région/Europe)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût total estimé : 6 800 000 € HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Plan de financement prévisionnel                   | <p>Financement à solliciter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Région (Fond Européen FEAMPA) : 1 400 000 €</li> <li>- Région « Bien vivre en Bretagne » : 400 000 €</li> <li>- Etat : 400 000 €</li> <li>- AQTA : 1 000 000 €</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Calendrier                                         | <p>2023 : Etudes MOE</p> <p>2024-2025 : Réalisation des travaux en deux phases</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA, DLAL FEAMPA Pays d'Auray/Pays de Vannes (FEAMPA et Co financement régional), FEAMPA mesure sectorielle sur les investissements collectifs portuaires (géré par la Région)</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Gains énergétiques du bâtiment, fréquentation du circuit touristique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Annexes                                            | Etude de programmation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## FICHE ACTION N° 23

### CREATION D'UN TIERS LIEU AU FOYER LAÏQUE MULTIUSAGE

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique                            | Capitaliser sur notre qualité de vie, le bien-être et les liens sociaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Enjeu de revitalisation communal                   | Dynamiser les services et équipements de proximité existants en réhabilitant et rénoverant les équipements vétustes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Action nom                                         | Création d'un tiers lieu au Foyer Laïque multiusage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Action n°                                          | 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Statut                                             | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Niveau de priorité                                 | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maître d'ouvrage                                   | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Description de l'action                            | <p>Le bâtiment du foyer Laïque de Quiberon, situé en centre-ville a été cédé à la ville il y a plusieurs années. Depuis, dans une démarche de co-construction avec les citoyens et les futurs usagers du foyer Laïque, un projet a été défini. Un tiers lieu devrait être créé favorisant une émulation créative et intergénérationnelle notamment autour de la culture Bretonne.</p> <p>Plusieurs usages et services ont été identifiés : production dans le cadre du tiers lieu, théâtre, expositions et conférences, espace coworking, bar et restauration... La médiathèque, voisine et récemment rénovée, sera unifiée au Foyer Laïque pour pouvoir créer ce grand tiers lieu, qualifiée comme « phare » de la vie culturelle Quiberonnaise.</p> |
| Partenaires                                        | Etat<br>DRAC<br>Région                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dépenses prévisionnel                              | Coût total estimé : 3 800 000 € HT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Plan de financement prévisionnel                   | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat : 211 500 €</li> <li>- DRAC/fonds spécifiques : 800 000 €</li> <li>- Région : 200 000 €</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Calendrier                                         | 2022 : Etude de programmation<br>2026 : Lancement des travaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Taux de fréquentation |
| Annexes                              | Etude de faisabilité  |

## FICHE ACTION N° 24

### MISE EN PLACE D'OMBRIÈRES PHOTOVOLTAÏQUES SUR LE PARKING DES ÎLES PERMETTANT LA REVENTE EN LOCALE

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation stratégique          | Préserver notre environnement et valoriser nos ressources                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Enjeu de revitalisation communal | Accompagner la transition énergétique et améliorer le cadre de vie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Action nom                       | Mise en place d'ombrières photovoltaïques sur le parking des îles permettant la revente en locale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Action n°                        | 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Statut                           | <b>En cours d'études</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Niveau de priorité               | Médian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Maître d'ouvrage                 | Ville de Quiberon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Description de l'action          | <p>Soucieuse des performances énergétiques des équipements de la ville, mais également de la transition énergétique de manière général, la commune souhaite tirer profit des opportunités énergétiques de son territoire. Elle bénéficie en entrée de ville d'un fort potentiel foncier pour l'implantation de 13 ombrières photovoltaïques, totalisant 6'487 panneaux, sur le parking des îles. Cela représente une production de 2'875 MWh / an, équivalant à la consommation de 830 foyers hors besoins de chauffage.</p> <p>Ainsi en 2022, la commune a confié à Morbihan énergie l'assistance à maitrise d'ouvrage du projet. Les études préliminaires sont en cours questionnant des choix stratégiques à venir : revente sur le réseau, autoconsommation sur la zone d'activité, production d'hydrogène...</p> |
| Partenaires                      | Morbihan Energies (Assistance à Maitrise d'Ouvrage)<br>AQTA (Soutien en ingénierie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Dépenses prévisionnel            | Coût total estimé : 3 300 000 € HT (équilibre économique à 6 ans)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Plan de financement prévisionnel | Financement à solliciter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Région : A déterminer</li> <li>- Etat : A déterminer</li> <li>- Banque des Territoires : A déterminer</li> <li>- Auray Quiberon Terre Atlantique : A déterminer</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Calendrier                       | 2022 : AMO<br>2023-2024 : Travaux de construction                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                    |                                                                            |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Petites Villes de Demain, Projet de territoire d'AQTA 2020-2026, CRTE AQTA |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation               | Production de Mwh / an                                                     |
| Annexes                                            | Etude d'opportunité et plan de situation                                   |

## Les projets à étudier

Fiches actions de n°25 à 37

| N° | Porteur du projet                  | Nom de l'action                                                                                                                                | Calendrier | Budget Prévisionnel HT                 |
|----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|
| 25 | Auray Quiberon<br>Terre Atlantique | Développement d'un dispositif de colocation résidence principal / saisonnier                                                                   | 2023       | -                                      |
| 26 | Auray Quiberon<br>Terre Atlantique | Développer un observatoire du commerce en lien avec le service SIG d'AQTA                                                                      | 2024       | -                                      |
| 27 | Auray Quiberon<br>Terre Atlantique | Réflexion sur le développement de l'offre Auray Bus et Quib'Bus                                                                                | 2023-2024  | 80 000 €<br>(Etude de restructuration) |
| 28 | Ville d'Auray                      | Concrétisation de la programmation d'habitat sur l'OAP Kerberdery                                                                              | 2027       | -                                      |
| 29 | Ville d'Auray                      | Réalisation d'un schéma directeur des mobilités actives                                                                                        | 2024       | 40 000 €                               |
| 30 | Ville d'Auray                      | Maitrise foncière sur le « Leader Price », lancement d'une étude capacitaire                                                                   | 2023       | -                                      |
| 31 | Ville d'Auray                      | Création d'un îlot de fraîcheur : jardin de l'hôtel Dieu                                                                                       | 2023       | -                                      |
| 32 | Ville d'Auray                      | Stratégie de réhabilitation des équipements communaux et actions de rénovation énergétique pour une autoconsommation d'origine photovoltaïques | 2023       | -                                      |
| 33 | Ville d'Auray                      | Réhabilitation de la chaudière du Gumenen en chaudière à bois                                                                                  | 2023       | -                                      |
| 34 | Ville de Quiberon                  | Fédérer les commerçants avec le développement d'outils de suivi                                                                                | 2024       | 240 000 €                              |
| 35 | Ville de Quiberon                  | Création d'un lieu d'accueil pour les associations caritatives                                                                                 | 2023-2024  | 600 000 €                              |
| 36 | Ville de Quiberon                  | Rénovation lourde de l'hôtel de ville                                                                                                          | 2025       | 8 000 000 €                            |
| 37 | Ville de Quiberon                  | Développer l'auto-partage : Port Maria et gare ferroviaire                                                                                     | 2024-2026  | -                                      |

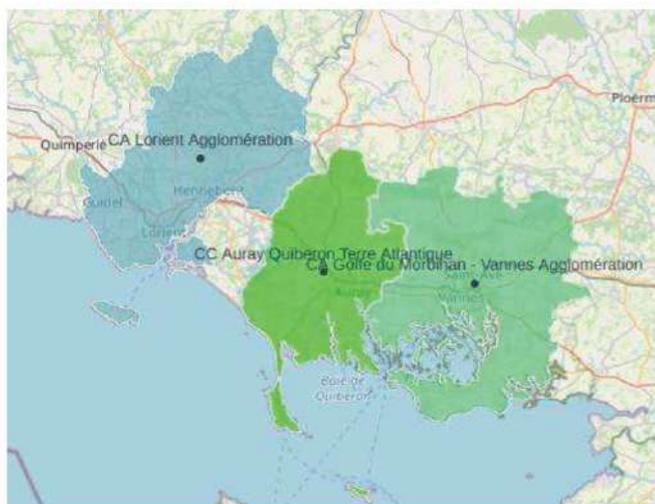
Phase 1 : diagnostic  
**Opération de revitalisation du  
Territoire (ORT)**

Auray  
16/06/2022

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| <b>1. Diagnostic habitat</b>             | p.3         |
| <i>Bilan atouts/faiblesses</i>           | <i>p.25</i> |
| <b>2. Diagnostic commerce</b>            | p.26        |
| <i>Bilan atouts/faiblesses</i>           | <i>p.36</i> |
| <b>3. Diagnostic service et mobilité</b> | p.37        |
| <i>Bilan atouts/faiblesses</i>           | <i>p.49</i> |
| <b>4. Enjeux identifiés</b>              | p.50        |

# 1. Diagnostic Habitat

## Contexte – AQTA



### AQTA Insee 2018

Population: 87 546 ; Tx croissance: 8% en 10 ans

Logements RP: 59% ; RS: 36% ; Vacance: 5%

L'intercommunalité s'inscrit dans un territoire plus large, situé entre Vannes et Lorient, portant les mêmes enjeux et **dynamiques touristiques, économiques et résidentielles**.

Le territoire connaît une **dynamique de développement** étroitement liée à sa situation et son environnement géographique lui conférant une attractivité et un rayonnement à des échelles plus larges.

L'attractivité du territoire d'AQTA pose des **enjeux de plus en plus forts** en matière de **parcours résidentiels et d'accessibilité aux logements** dans un contexte croissant d'évolution des prix immobiliers et de rareté du foncier.

L'intercommunalité entame la réalisation de son **deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH)**, le premier ayant été mis en œuvre entre 2016 et 2022.

## Les pôles d'équilibres du SCoT

Des diversités locales interdépendantes renforcées par une organisation territoriale au service des entreprises et des hommes



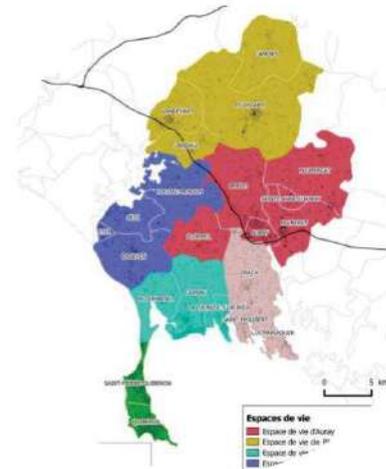
## C-Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités

### Action 2

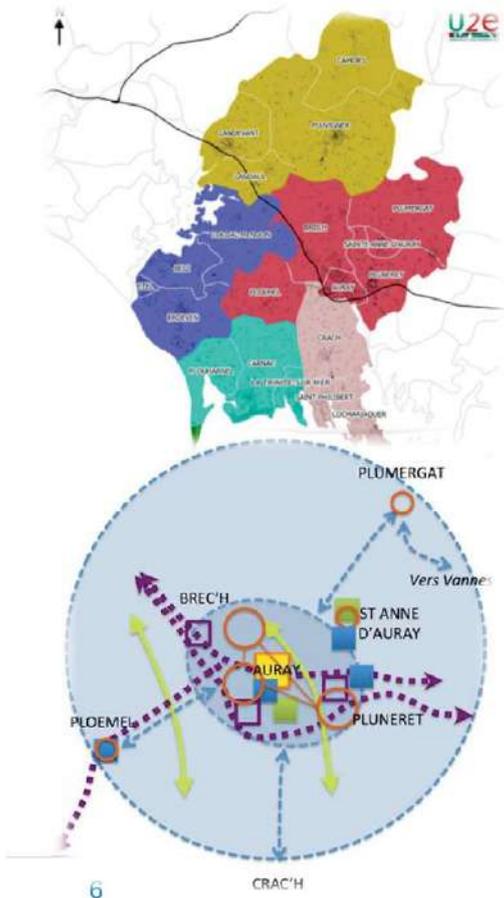
Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune

### Action 3

Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements



## Pôle d'équilibre au SCoT

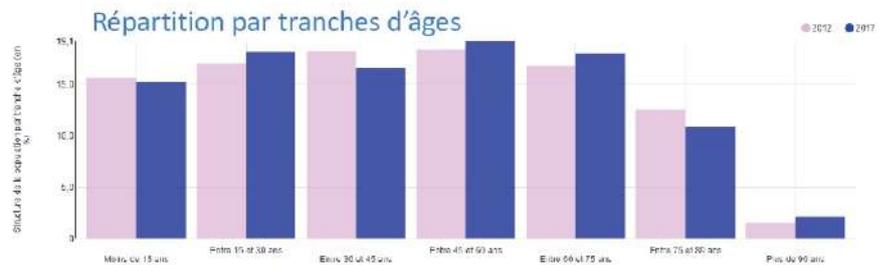


## Auray Insee 2018

Population: 14 141 ; Tx croissance: 11% en 10 ans

Total logements 8501 ; RP: 87% ; RS: 7% ; Vacance: 6%

Part des logements dans l'espace de vie: 45%



## Enjeux identifiés Diagnostic PLH

- **la ville centre d'Auray** marquée par une attractivité forte et une mixité sociale importante développée au cours des dernières décennies, faisant face à une forte pression immobilière ne permettant pas de répondre aux parcours résidentiels des ménages la composant. **L'enjeu réside dans sa capacité à contenir ce développement et à améliorer les conditions de vie de ses habitants.**

# 1. Améliorer la production de logements pour tous – Contexte

## Typologie de ménages

En 2017, la taille moyenne des ménages du territoire d'AQTA est de deux personnes. Cependant, on observe une baisse de la taille des ménages:

➤ **Espace de vie d'Auray** -3,89 % entre 2012 et 2017

## Revenus des ménages

Des disparités économiques sur un territoire plutôt aisé par rapport à la moyenne régionale et départementale.

➤ **Ville d'Auray** Diagnostic PLH – Insee2017

### Part des ménages composés d'une personne

49,6% en 2013 et 53% en 2018

### Revenus des ménages

Revenu médian 2011: 18 004€ / 2018: 21 240€

*Le profil social de la population est en lien avec l'offre de logements: la part importante de locatif, dont locatifs sociaux, permet d'accueillir jeunes ménages et familles ne pouvant accéder à la propriété, qui trouvent en général difficilement réponse sur le reste du territoire communautaire. Les fonctions de la ville apportent également les aménités recherchées par les personnes seules ou âgées.*

### Taux d'emplois

2011: 1.69 / 2018: 1,3

### Taux de chômage en baisse

2013: 18,8 / 2018: 15,6

## Mixité sociale

Un parc social intercommunal concentré à Auray, à Quiberon et en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)

### ➤ Ville d'Auray Diagnostic PLH – Insee2017

#### Parc de logements sociaux

51% du parc de logements sociaux d'AQTA (1<sup>er</sup> place), dont 20% sur le QPV de la ville

16 logements communaux et CCAS dont 9 non conventionnés

#### Répartition du parc social parmi les résidences principales (hors logements communaux conventionnés)

22% !! à court-terme, les communes de plus de 3 500 habitants seront assujetties aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU. Si tel était le cas, Auray et Quiberon se verraient imposer un taux de 25% de logements sociaux sur leur commune (à atteindre sur plusieurs périodes triennales)!!

#### Un parc social très attractif avec peu de vacance et de rotation

Les personnes seules, typologie de ménage la plus représentée, avec 513 demandeurs de LLS

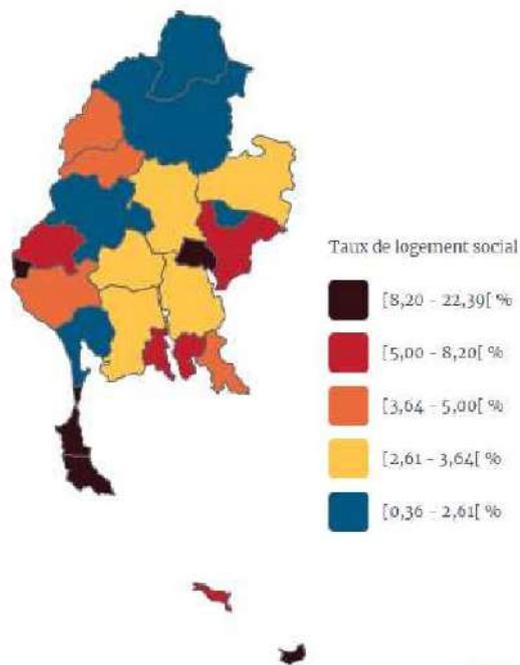
#### Tension des demandes de logements sociaux

8,8 demandes pour 1 attribution en 2021

#### Déficit des petites typologies

T1 -> 3,17% du parc social

Pour les demandeurs de logements locatifs sociaux c'est le T2 qui privilégié avec 540 demandes sur 1622.

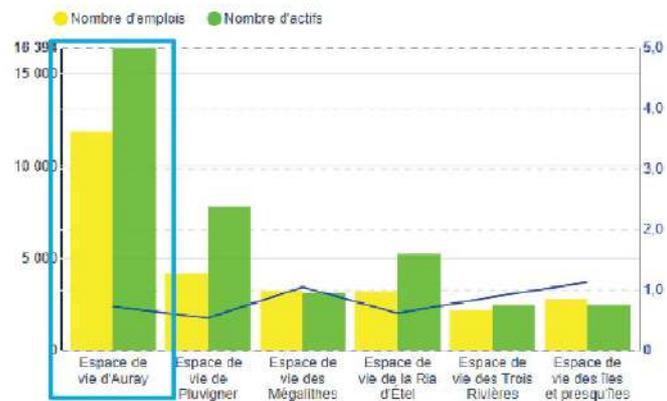


## Logements des jeunes actifs et saisonniers

- Indice de jeunesse 0,68 en 2017 pour AQTA
- **Auray stable** : 0,69 en 2011 et 0,69 en 2018

- Répartition des jeunes actifs et des emplois sur le territoires

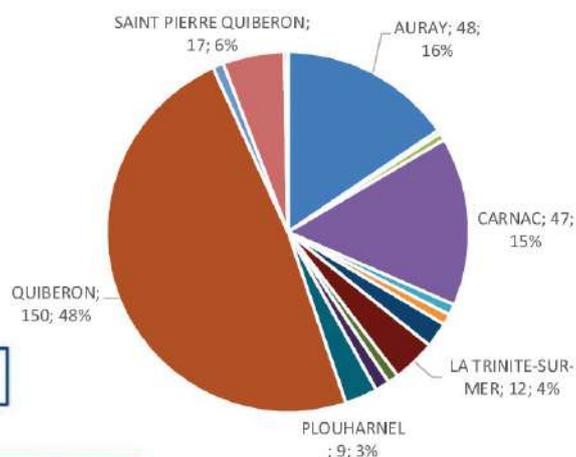
| Auray               |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Nombre actifs       | 6 017                     |
| Nombre emplois      | 7 543                     |
| Nb emplois/actifs   | 1,3                       |
| TX chômage 15-24ans | 23%<br><i>33% en 2013</i> |



A noter les **initiatives de la Maison du logements** pour développer l'offre et l'accompagnement des saisonniers et jeunes actifs. **57% des demandes de logements saisonniers à la MDL sont pour Quiberon. Auray première demande pour les jeunes en formation.**

Certaines entreprises peuvent également offrir des solutions de logements à leurs employés

Typologie des demandes traitées en 2021 par la Maison du Logement  
Commune recherchée



## Le recensement de l'offre de logements « Saisonniers » et « Jeunes en mobilité » disponible

### Les offres « Saisonniers » au titre de 2021

- Offre hôtellerie de plein air – 247 hébergements légers
- Offre meublée – 126 hébergements
- Offre interne des entreprises – 189 places
- Offre en colocation – 10 places
- Offre en sous-location par la mobilisation du parc HLM vacant et des logements communaux – 14 places en 2021

### Les offres « Jeunes en mobilité » au titre de 2021

- Résidence Jeune Agora d'Auray – 61 places
- Antenne de la résidence Jeune à Quiberon – 20 places
- Internats des lycées
- Offre dans le parc HLM
- Offre de logements dans le parc privé

# 1. Améliorer la production de logements pour tous – Séniors

## Logements des séniors

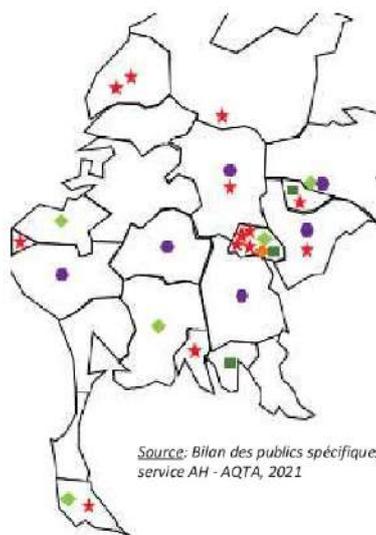
Un important vieillissement de la population au sein d'AQTA, particulièrement sur Quiberon (21% + 75ans)

L'offre en établissements, bien qu'elle soit diversifiée, arrive en limite de capacité malgré des constructions récentes et en cours de développement

➤ offre concentrée majoritairement sur l'espace de vie d'Auray (725 places)

○ Auray 380 Places, soit 28/1000 habitants

- ★ EHPAD
- ◆ Résidence autonomie
- ⊕ Domicile groupé accompagné
- ⬢ Domicile Partagé
- ▲ Structure pour personnes handicapées
- Accueil de jours
- Résidence sénior



Source: Bilan des publics spécifiques, service AH - AQTA, 2021

### Ensemble des structures personnes âgées

| Nom de l'établissement         | Propriétaire | Type de structures      | Date d'ouverture | Nombres de places |
|--------------------------------|--------------|-------------------------|------------------|-------------------|
| Résidence Bocéno               | BSH          | Résidence autonomie     | 1987             | 80                |
| Tripode                        | CHBA         | EHPAD                   |                  | 107               |
| Maison de retraite Pratel Izel | CHBA         | EHPAD                   | 1983             | 60                |
| Maison de retraite Pratel Izel | CHBA         | EHPAD                   | 2010             | 30                |
| Maison de retraite Kerleano    | CHBA         | EHPAD                   | 2010             | 85                |
| Terenn Heol                    | Ajoncs       | Domicile partagé        | 2016             | 6                 |
| LES VOILES POURPRES            | DOMITYS      | Résidence service privé |                  | 128               |

### Les projets d'établissements en cours

|    |                                           |    |    |    |
|----|-------------------------------------------|----|----|----|
| ND | APF                                       | ND | ND | 22 |
| ND | Association « Autisme écoute et partage » | ND | ND | 6  |

Nombre de dossier maintien à domicile déposés à la Maison du logement depuis 2014 -> Auray : 44

# 1. Améliorer la production de logements pour tous – Bilan

## Auray

Croissance: 1,31% / an

Tranche d'âge la plus représentée: Toute

44 % des logements de l'espace de vie Fonction de centralité

### 1. Mixité du parc

- Typologie de ménages: **ménages d'une personne 53%** ; ménages avec famille 46%
- Typologie de logements les moins représentés : **T1 Alors que 53% des ménages sont composés d'une seule personne**
- Part des locataires dans le parc RP: 58 %, dont 22% de logements sociaux (RPLS et communaux conventionnés 2020 )
- Tension des demandes de logements sociaux **8,8** demandes de logements sociaux pour 1 attribution en 2021, contre 2,7 en 2016 (5,1 dans le morbihan 2021) **Très forte tension des demandes de LLS**
- Nombre de places en logements seniors 380
- Nombre de places en logements jeunes 61
- Part de la commune sur les demande de logements saisonnier à la Maison du logement 16%

### Outils disponibles

Opération de programmation d'habitat :  
Accompagnement d'AQTA via le PLH

Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat :  
PIG AQTA + SARE Accompagnement et aides pour l'amélioration énergétique des logements

Auray et Quiberon, territoires d'expérimentations Pinel 2022:  
Avantage fiscal investissement locatif

Bail Réel Solidaire (BRS):  
Nouveau produit d'accession aidée pour les primo-accédants

## 2. Améliorer la qualité des logements – Contexte

### Offre de logements

Un parc de logements récents représentatif des efforts de production sur les dernières décennies dans un contexte d'attractivité croissante

- **Ancienneté**

➤ **Espace de vie d'Auray** 77 % de logements construits après 1971, et plus précisément 49 % construit après 1991.

- **Typologie**

Il existe une inadéquation entre la taille des ménages et le type de logements proposés. Les grands logements sont en surnombre et les petits en sous offre

- **Revenus des ménages occupants**

**Le taux de pauvreté à AQTA est de 20,3% des locataires, davantage touché par la précarité et de 6% des propriétaires**

*A noter, que le taux de pauvreté pour les propriétaires est plus élevé sur AQTA qu'à l'échelle régionale.*

*Les propriétaires précaires peuvent avoir des difficultés à entretenir leur bien. La précarité des propriétaires peut entraîner un enjeu d'habitat indigne sur le territoire.*

➤ **Ville d'Auray** Diag PLH 2021 – Insee2017

**Statut d'occupation**

59% propriétaires et 41% locataires

**Typologie de logements**

60% collectifs et 40% individuels

**Taux locatif RP**

2013: 55,4% / 2018: 54,9%

**Taux de pauvreté selon le statut d'occupation** (Filosofi2017)

5% des propriétaires et **26% des locataires** sont sous le seuil de pauvreté

*Le seuil de pauvreté est fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. Il correspond à un revenu disponible de 1 102 euros par mois pour une personne vivant seule et de 2 314 euros pour un couple avec deux enfants âgés de moins de 14 ans (Insee 2021)*

## 2. Améliorer la qualité des logements – Auray

| Analyse vacance du parc privé                                                   | Auray                       | AQTA                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Nombre de logements du parc privé                                               | 7 372                       | 67 820                     |
| Taux de logements vacants du parc privé au 01/01/2019                           | 10%<br><i>6% Insee 2018</i> | 6%<br><i>5% Insee 2018</i> |
| Nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2019 | 154                         | 1 453                      |
| Taux de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2019   | 2%                          | 2%                         |

Source: fichier LOVAC 2020 (croisement 1767BISCOM / Fichiers Fonciers)

### Données 2015

| Indicateurs habitats indignes | Nbre PDLHI<br><i>Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne</i> | Nbre immeuble dégradé repérage terrain AQTA | Nbre PPPI<br><i>Parc privé potentiellement Indigne</i> |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Auray                         | 33                                                                        | 131                                         | 239                                                    |

Source: Etude pré-opérationnelle d'OPAH AQTA 2015

Pour rappel les PPPI sont définis par un croisement de données Filocom et DGI. PPPI = faible mise à jour du classement cadastral et logements vacants et /ou résidences secondaires non pris en compte

### Aujourd'hui

| Auray       | Dossier recensé au PDLHI | Dossier recensé par la ville |
|-------------|--------------------------|------------------------------|
| Depuis 2016 | Dossiers total<br>27     | Dossiers en cours<br>4       |
| Depuis 2021 | 2                        | 3                            |

Source: fichier issu Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne(PDLHI) Service urbanisme Auray

➤ Le taux de vacance depuis plus de 2 ans est faible et semblable à celui de l'EPCI

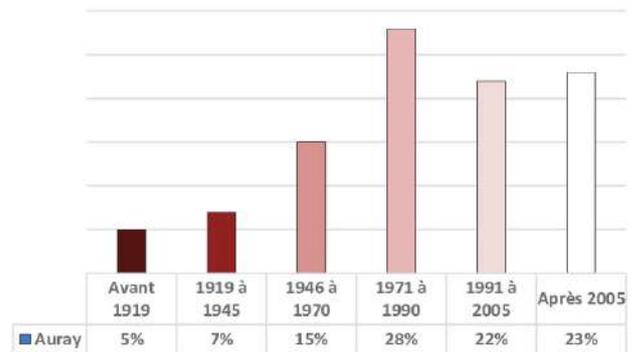
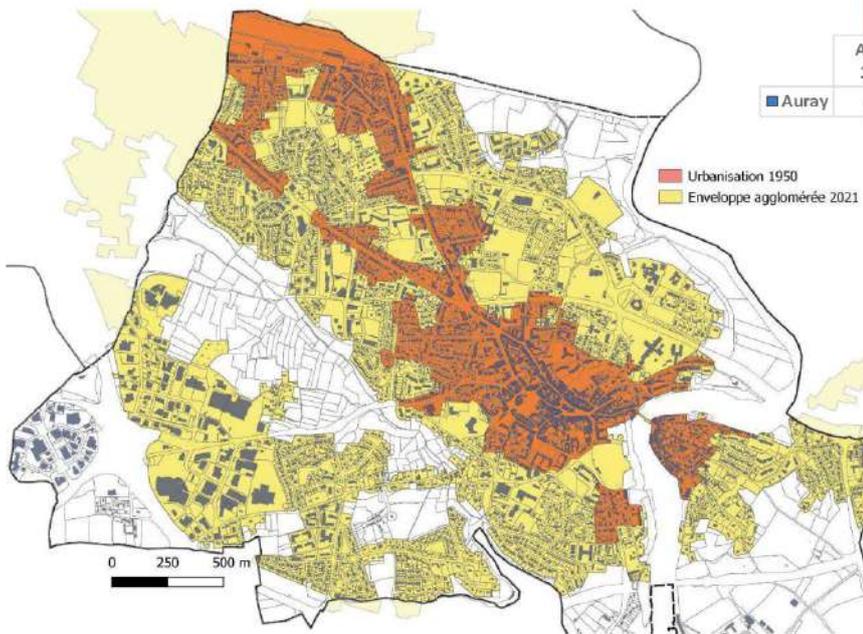
➤ Le nombre d'immeubles repérés en 2015 lors de l'élaboration du 1er PLH est relativement élevé d'autant plus que le repérage s'arrêtait aux façades et ne prenait pas en compte les quartiers de Saint Goustan et de la gare

A noter que les données sont anciennes, il est possible que d'autres immeubles se soient dégradés depuis.

➤ La commune a récemment pris deux arrêtés de périls (2021) dans le centre ancien

## 2. Améliorer la qualité des logements – Auray

### Ancienneté du parc bâti

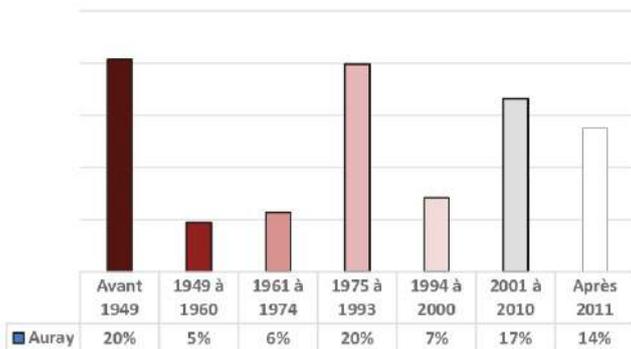


Source: Ortho photo 1950, traitement SIG AQTA, 2022

## 2. Améliorer la qualité des logements – Auray

### Focus sur les 211 copropriétés recensé sur la ville d'Auray

#### Ancienneté des copropriétés Lovac 2021



#### Focus sur les copropriétés < de 10 lots Lovac 2021

Ancienneté majoritaire : 38 copropriétés datant d'avant 1949

#### Focus sur les copropriétés de 11 à 49 lots Lovac 2021

Majoritairement datant d'après 1974 et des premières réglementations énergétiques

- **Vigilance sur les copropriétés majoritaires de moins de 10 lots** dont:
  - 48 sont sans syndic
  - 38 sont anciennes (avant 1949)

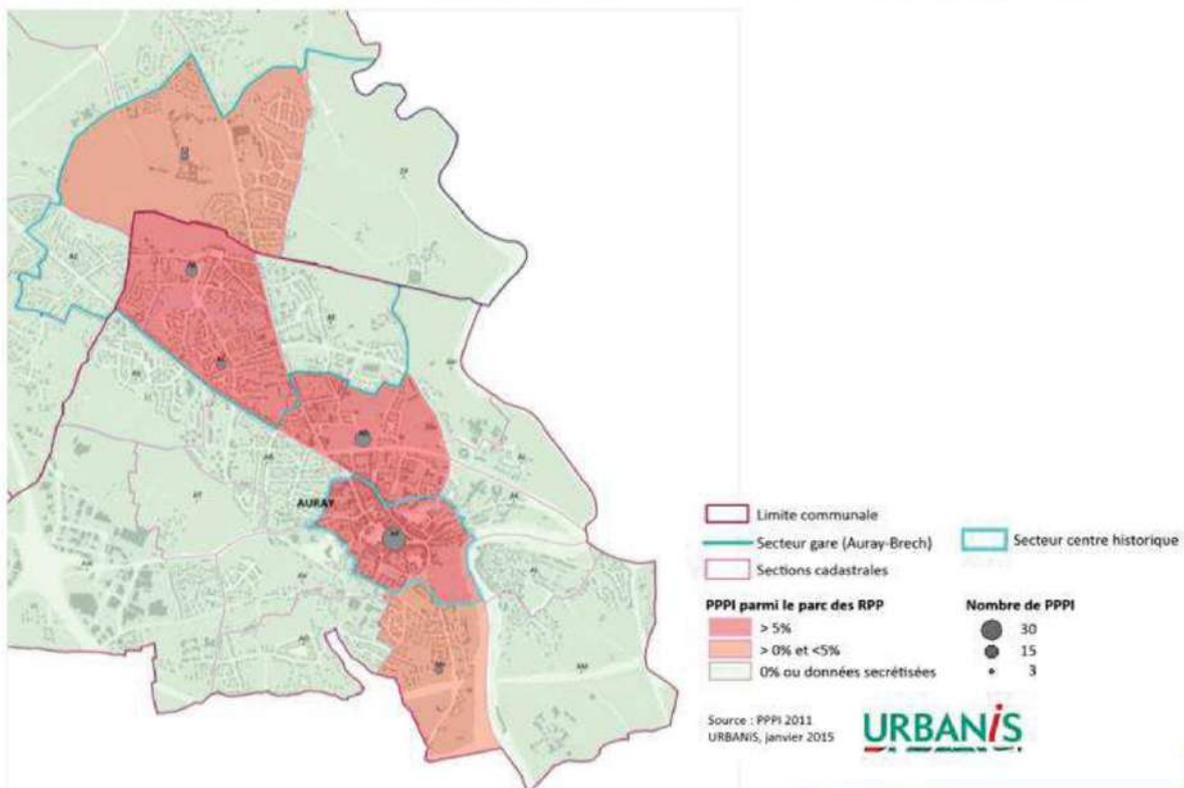
#### Analyse des statuts juridiques des copropriétés Lovac 2021

| Nombre de lots | Total | Syndics professionnels | Syndics non-professionnels (bénévoles et coopératifs) | Sans syndic |
|----------------|-------|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| < 10 lots      | 122   | 53                     | 11                                                    | 48          |
| 11 à 49 lots   | 83    | 70                     | 3                                                     | 10          |
| 50 à 199 lots  | 16    | 15                     | 0                                                     | 1           |

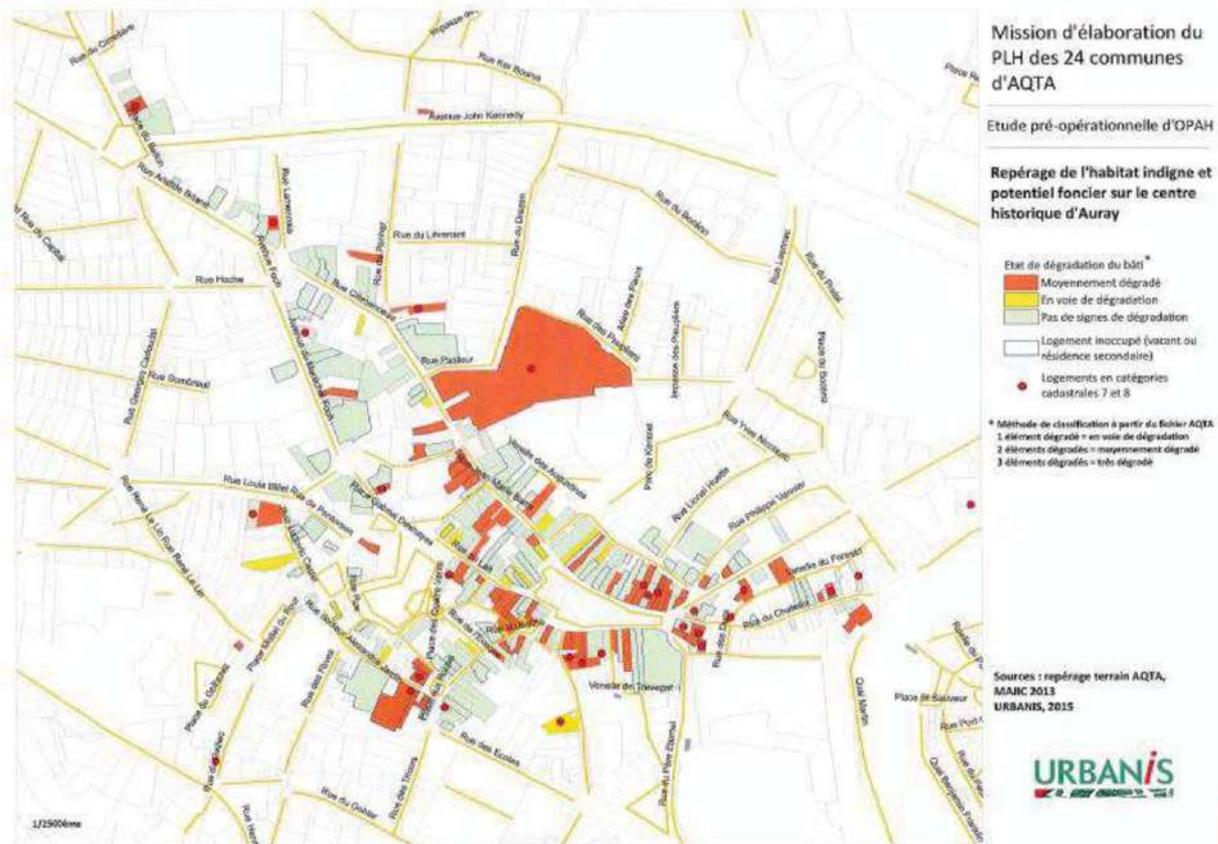
- **Un parc de copropriétés relativement jeunes** avec plus de 30 % des copropriétés créées après 2001.
- **Un fort de taux de copropriétés datant d'avant 1949**

### Etude 2015 Habitat indigne

#### Poids du parc privé indigne à l'échelle des sections cadastrales sur Auray et Brec'h



### Etude 2015 Habitat Indigne - Repérage terrain



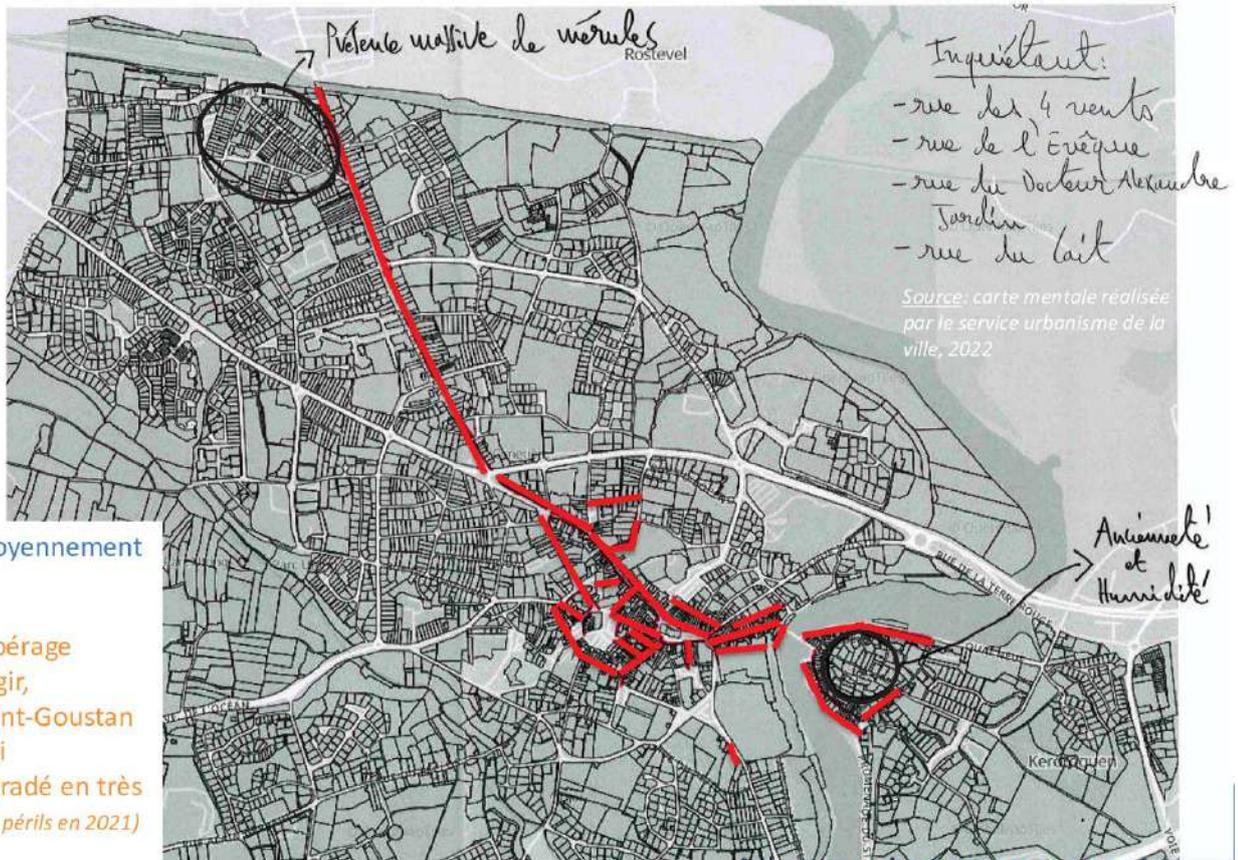
## 2. Améliorer la qualité des logements – Auray

### Carte mentale 2022

Habitat Dégradé

**Etude 2015:** 64 moyennement dégradé

-> Périmètre de repérage terrain 2015 à élargir, notamment sur Saint-Goustan  
-> Evolution du bâti moyennement dégradé en très dégradé (2 arrêtés de périls en 2021)



- Linéaire d'habitat dégradé connu
- Zone d'habitat dégradé non connu méritant une analyse approfondie

COMMUNAUTÉ  
**AURAY QUIBERON**  
TERRE-ATLANTIQUE

## 2. Améliorer la qualité des logements – Bilan

### Auray

#### 2. Améliorer la qualité des logements

- Statut d'occupation 59% propriétaires et 41% locataires
- Typologie de logements 60% collectifs et 40% individuels
- Taux locatif privé en forte augmentation 2011: 33% / 2018: 54%
- Taux de pauvreté selon le statut d'occupation 5% des propriétaires et 26% des locataires sont sous le seuil de pauvreté
- Ancienneté du parc de logements Globalement récent, mais cachant des disparités
- Nombre immeuble dégradé repéré en 2015 131
- Nombre de dossiers recensés par la PDLHI 59
- Classe de copropriétés les plus représentées <10 lots
- Nombre de copropriétés sans syndic: 59/211 copropriétés

### Outils disponibles

#### Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat :

PIG AQTA et SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique)

Accompagnement et aides pour l'amélioration énergétique des logements

#### Actions de l'Etat:

Ma prim'réno

Aide AQTA réhabilitation du parc public

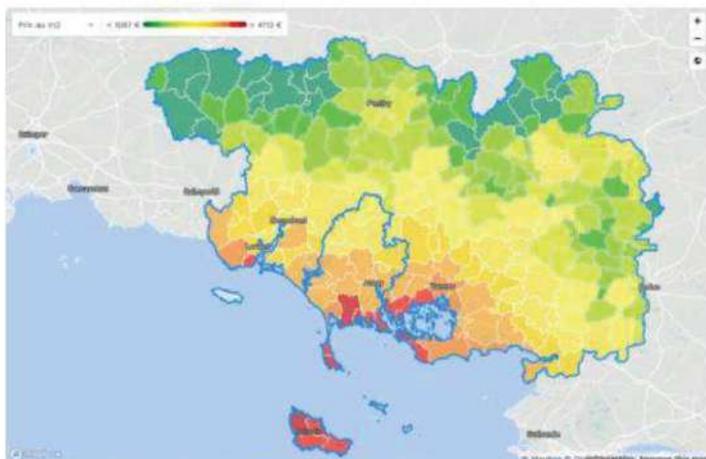
### 3. Maitriser le foncier – Contexte

#### Forte augmentation de l'immobilier et du foncier

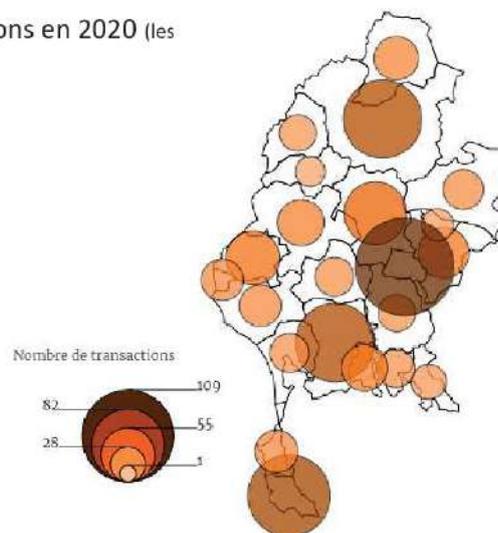
Entre 2014 et 2020, les prix moyens des transactions à l'échelle de la CC d'AQTA ont en effet augmenté de 21,4 % avec une croissance plus conséquente entre 2019 et 2020 (11 % en un an).

Auray et Quiberon en tête du nombre de transactions immobilières en 2020. Diminution significative du nombre de transactions comparé à 2019. Les primo-accédants sont en difficulté.

- **Auray** prix moyen HT 2 693€/m<sup>2</sup> des transactions ; 109 transactions en 2020 (les à l'été 2022)



Source : MeilleursAgents.fr, au 1er mai 2021, sur la base de l'exploitation des données DVF

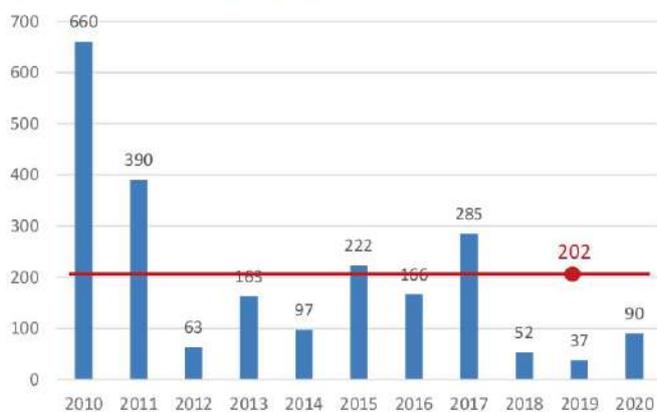


## Rythme des constructions de logements (Données Sitadel 2021 – constructions commencées)

### ➤ Ville d'Auray

Parc de logements en 2018 : **8 501**

**9,95 constructions/an pour 1 000 habitants**

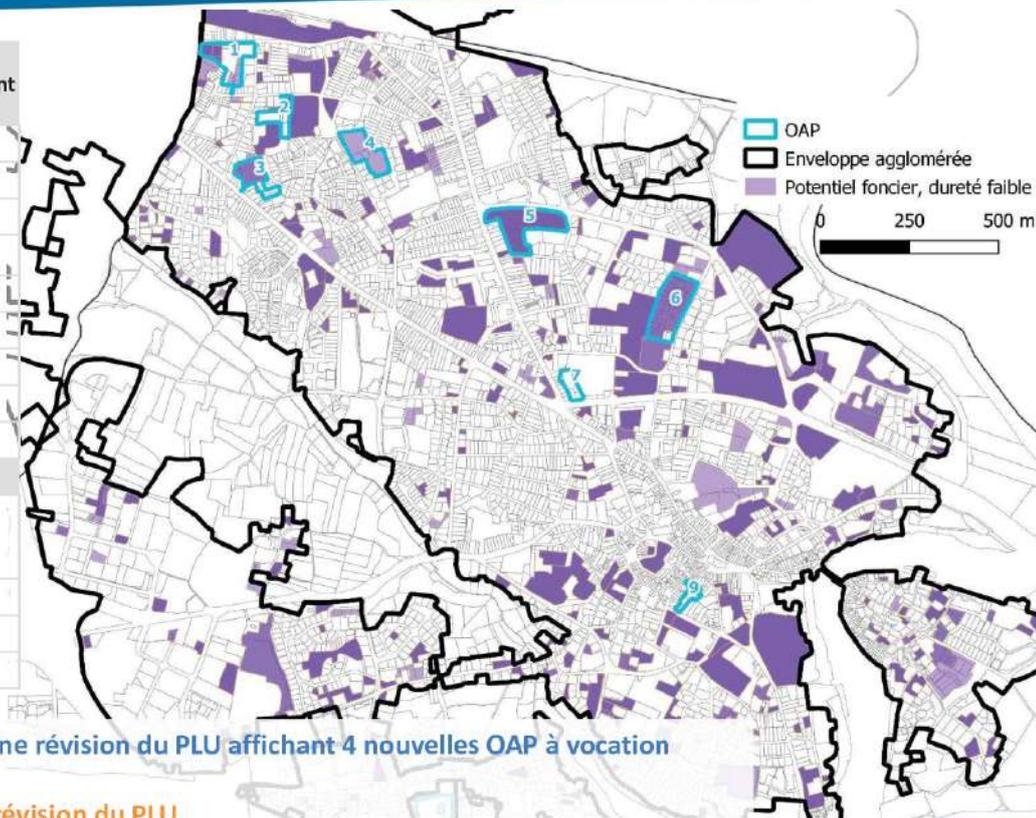


## Efficacité d'urbanisation et consommation d'espace (OCS)

➤ Auray 13,9 ha artificialisés entre 2009 et 2016 à vocation d'habitat et 25 ha de PF mobilisable

### 3. Maitriser le foncier – Auray

| OAP Habitat                | Etat connu en 2022 | Porteur             | Nbre Logements/Lots |
|----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| 1                          | NC                 |                     | 58                  |
| 2                          | NC                 |                     | 20                  |
| 3                          | Bloqué             | Commune             | 15                  |
| 4                          | NC                 |                     | 40                  |
| 5                          | En cours           | ARC                 | 100                 |
| 6                          | Livré              |                     | > 50                |
| 7                          | NC                 |                     | NC                  |
| 8                          | En cours           | Promoteur           | NC                  |
| 9                          | NC                 |                     | NC                  |
| Nouvelles OAP révision PLU |                    |                     |                     |
| 10                         | En cours           | Promoteur / Commune | ?                   |
| 11                         | NC                 |                     | ?                   |
| 12                         | NC                 |                     | ?                   |
| 13                         | NC                 |                     | ?                   |



Une programmation faible, mais une révision du PLU affichant 4 nouvelles OAP à vocation d'habitat

- 4 nouvelles OAP inscrites à la révision du PLU
- 2 portages communaux en cours, dont 1 en situation de blocage

70% de potentiel foncier disponible en dureté faible, facilement mobilisable (sol nu, sans contrainte), soit 25 ha

## Auray

### 3. Maitriser le foncier

- Prix moyen du m2 HT des transactions **2 693€/m2**
- Nombre de transaction **109 en 2020**
- Parc de logements en 2018 **8 501**
- Rythme de construction depuis 2010 **Baisse**

*Cependant la ville est entrée dans une phase de densification. Les PC sont plus collectifs que maisons individuelles (2010, 959 demandes, 2021: 1581, dossiers d'urbanismes demandés, tout confondu). Beaucoup de constructions sont des extensions, changements de destinations, etc....*

- Nombre d'OAP habitat inscrites au PLU **13**
- Programmation de logements en cours ou livré sur les OAP **> 165**
- Nombre de portages communaux **2**
- Potentiel foncier disponible en dureté faible (mobilisable à court terme) **70%**

### Outils disponibles

Subvention PLH Logements sociaux auprès des bailleurs

### Accompagnement EPF

AQTA Foncier en complémentarité de l'EPF

# Bilan diagnostic Habitat

## Atouts et Opportunités

Territoire attractif, toutes les tranches d'âge représentées. Taux de croissance positif. Indice de jeunesse stable. Augmentation de la part des familles depuis 2011. 1<sup>er</sup> pôle d'emploi de l'EPCI.

Toutes les fonctions de la ville-centre

### #1 Améliorer la production de logements pour tous (mixité sociale et logements publics spécifiques)

- Territoire attractif
- 20% de logements sociaux pour les programmes de plus de 10 logements inscrits au PLU
- Une grande partie de l'offre d'hébergement des séniors de l'EPCI concentrée sur Auray.
- Des structures existantes pour l'hébergement des jeunes actifs et en mobilités.
- Offre d'accompagnement de la Maison du logement pour les jeunes actifs et le maintien à domicile.

### #2 Améliorer la qualité des logements (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, etc...)

- Etude pré-opérationnelle d'OPAH réalisée en 2015, dressant un diagnostic de l'habitat indigne sur centre-ville historique d'Auray
- Un parc de copropriété globalement récent (30% après 2001), mais hétérogène.
- Un accompagnement des ménages déjà existant à l'échelle d'AQTA par la maison du logement et notamment les actions de la plateforme locale de rénovation de l'habitat

### #3 Maitriser le foncier

- 70% du potentiel foncier identifié en dureté faible et mobilisable à courte échéance. Soit 25 Hectares
- Territoires attractifs pour les promoteurs
- Nouvelles OAP Habitat inscrites à la révisions du PLU en cours

## Menaces et Faiblesses

Victime de son attractivité, Auray n'arrive pas à répondre aux besoins de logements. Augmentation des ménages d'une personne. Un taux de propriétaires sous le seuil de pauvreté plus élevé que la moyenne départementale et 26% des locataires sous le seuil de pauvreté.

### #1 Améliorer la production de logements pour tous (mixité sociale et logements publics spécifiques)

- Forte pression foncière et immobilière
- Fuite des ménages en communes rétro-littoral, voir en dehors d'AQTA
- Baisse du nombre de constructions de logements sur le territoire depuis les années 2010
- Une offre en structure séniors qui reste insuffisante au regard du vieillissement de la population de l'EPCI

### #2 Améliorer la qualité des logements (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, etc...)

- Un repérage terrain daté (2015) de l'habitat indigne s'arrêtant à la façade et un périmètre d'actions non exhaustif (absence de Saint-Goustan, gare..)
- Un nombre relativement élevé d'immeubles dégradés repérés en 2015 (131)
- Deux arrêtés de périls lancés par la commune en fin d'année 2021
- Un nombre important de petites copropriétés sans syndics (48) et relativement anciennes (38)

### #3 Maitriser le foncier

- Forte pression foncière et immobilière créant une concurrence pour les promoteurs / bailleurs sociaux
- Un nombre faible de logements programmés sur les OAP existantes à ce jour

## 2. Diagnostic Commerce

# #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

## Offre globale

| Auray                             | 2013 CCI       | 2021 CCI       |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nbre de commerces<br>Centre-ville | 198            | 209            |
| Nbre de GMS                       | 48<br>46 904m2 | 51<br>54 543m2 |
| Population Insee                  | 12 946         | 14 564         |

|                                                         | 2018 - Scot |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| Taux de diversité<br>Offre commerce traditionnel <300m2 | 33%         |
| Taux de diversité<br>GMS                                | 33,6%       |

- Croissance de l'offre commerciale depuis 2013 : +16 (13 <300m2 ; 3 > 300m2)
- 2 centralités de commerces traditionnels : centre-ville historique et la gare
- GMS essentiellement concentré en périphérie (Porte Océane, Kerfontaine)
- Une bonne diversité commerciale (33%) et peu de vacance (-5%)
- En 2021, domination de l'équipement à la personne, bonne représentation de l'équipement de la maison et hygiène, santé, beauté.
- Marchés permanents très attractifs et Halles en cours de rénovation

### L'offre commerciale par familles d'activités et par lieux d'achat

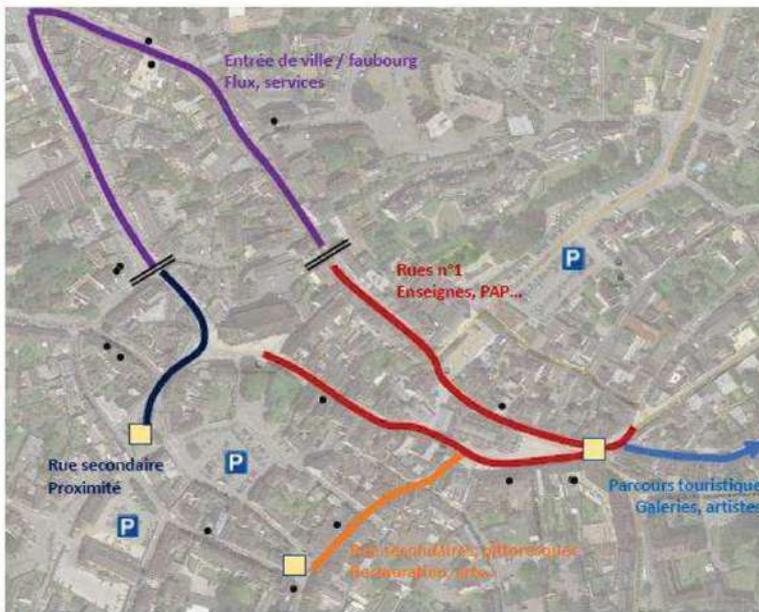
| Juin 2021                 | < 300 m <sup>2</sup> | > 300 m <sup>2</sup> | Total      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|------------|
| Alimentaire*              | 61                   | 10                   | 71         |
| Équipement de la personne | 80                   | 7                    | 87         |
| Équipement de la maison   | 45                   | 15                   | 60         |
| Culture et loisirs        | 25                   | 11                   | 36         |
| Hygiène, santé et beauté  | 68                   | 0                    | 68         |
| Bazar, occasion, divers   | 31                   | 8                    | 39         |
| <b>Total</b>              | <b>310</b>           | <b>51</b>            | <b>361</b> |

Source: Etude CCI 2021



COMMUNAUTÉ  
AURAY QUIBERON  
TERRE-ATLANTIQUE

## Auray



- **Parcours marchand peu lisible et problématique de sécurisation des piétons (PLU 2018)**
  - **Préconisation de l'étude CCI: Développer la signalétique au sein du centre-ville et ses abords (stationnements, commerces, sites patrimoniaux...)** via un parcours marchand
- > Travail sur la signalétique piétonne et de stationnement partagé par le groupe mobilité dans le cadre de la phase test du Plan de circulation 2021

### Commerces traditionnels (<300m2)

Auray principal pôle commercial de l'interco avec Quiberon et Carnac. La commune à un taux élevé (33,6%) de diversité, traduisant le rôle polarisant et attractif de la commune sur le non alimentaire.

- **Bonne diversité commerciale et peu de vacance dans le centre-ville**
- **Mise en place d'une charte pour le maintien de l'équilibre entre centre-ville et périphérie**
  - Une concurrence pour le moment limitée de Porte océane
  - **Croissance de +11 points de vente depuis 2013 en centre-ville**, notamment sur l'équipement de la personne

### Les marchés permanents et Halles municipale

| Auray             | Fréquence    | Nbre d'exposants | Typologie exposants |
|-------------------|--------------|------------------|---------------------|
| Centre-ville      | Hebdomadaire | 200 à 400        | Mixte               |
| Place Notre Dame  | Hebdomadaire | 25               | Alimentaire         |
| Place Notre Dame  | Hebdomadaire | 20               | Alimentaire         |
| Parvis de la gare | Hebdomadaire | < 10             | Alimentaire         |
| Halles municipale | Quotidien    | 14               | Alimentaire         |

*A noter: pas de tournée alimentaire sur la commune*

- **Marché du lundi est le plus important du département, générateur de flux**
- **Les halles municipale en cours de rénovation, devrait générer de l'attractivité supplémentaire en centre-ville**

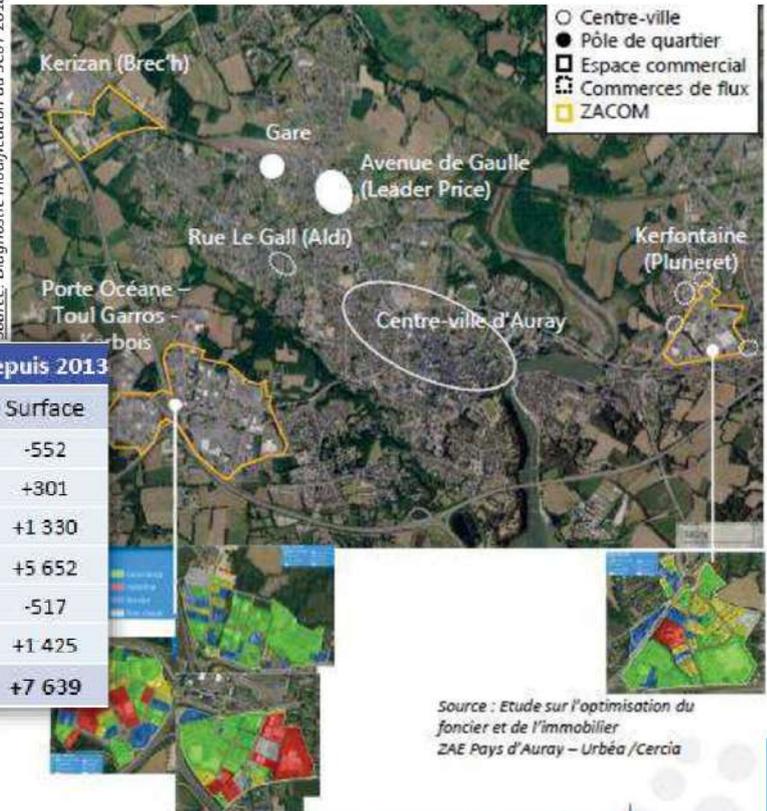
# #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

**GMS (> 300m<sup>2</sup>)**

## Grande et moyenne surface

- 51 GMS pour un total de 54 543m<sup>2</sup> de plancher commercial, soit 55% du plancher commercial d'AQTA
- Depuis 2013, une croissance de +16% de plancher commercial (+7 639m<sup>2</sup>) et 3 GMS supplémentaires. Une progression due à la dynamique de la zone Porte Océane.

Source: Diagnostic modification du SCoT 2018



|                           | Juin 2021 |               | Evolution depuis 2013 |               |
|---------------------------|-----------|---------------|-----------------------|---------------|
|                           | Nombre    | Surface       | Nombre                | Surface       |
| Généralistes              | 8         | 14 955        | -1                    | -552          |
| Alimentaire               | 2         | 801           | +1                    | +301          |
| Equipement de la personne | 7         | 4 840         | +2                    | +1 330        |
| Equipement de la maison   | 15        | 21 087        | 0                     | +5 652        |
| Culture, sport et loisirs | 11        | 6 756         | -1                    | -517          |
| Bazar, occasion, divers   | 8         | 6 104         | +2                    | +1 425        |
| <b>Total</b>              | <b>51</b> | <b>54 543</b> | <b>+3</b>             | <b>+7 639</b> |

Source: Etude CCI 2021

Source : Etude sur l'optimisation du foncier et de l'immobilier ZAE Pays d'Auray - Urbéa /Cercia

# #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

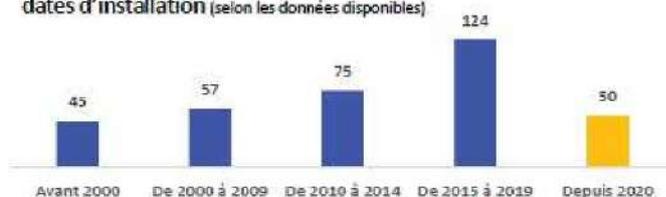
## Mutation à venir

### 3.4. L'ancienneté de l'installation et les mutations à venir

#### → 50 commerces et services implantés/renouvelés depuis 2020

Sur le périmètre étudié, la moitié des commerces et services ont été renouvelés soit par le fait de créations, de ventes de fonds ou plus marginalement, de déménagements. Depuis 2020, 14,2% des établissements peuvent être qualifiés de « nouveaux », un indicateur qui traduit ainsi l'attractivité commerciale de la commune. A titre de comparaison, ces rotations concernent 14,1% des commerces et services sur le centre-ville de Lorient, 13,6% sur celui de Vannes, 11,6% pour Pontivy et 11,2% pour le centre-ville de Ploërmel.

Répartition du nombre d'établissements en fonction de leurs dates d'installation (selon les données disponibles)



#### → 91 dirigeants âgés de plus de 55 ans

33% des dirigeants principaux ont, à ce jour, plus de 55 ans soit un niveau comparable à ce qui est observé sur l'ensemble du Morbihan. Ce ratio indique ainsi les perspectives de rotation des fonds de commerce et d'éventuels risques de vacance commerciale.

Répartition du nombre d'établissements en fonction de l'âge du dirigeant principal (selon les données disponibles)



# #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

## Vacance

| Nombre de locaux vacants |      |            |
|--------------------------|------|------------|
| Diagnostic SCoT          | 2018 | NR         |
| Diagnostic dev éco AQTA  | 2021 | 16         |
| Etude CCI                | 2021 | 20<br>5,2% |



Source: Schéma stratégique de développement économique d'AQTA

### Locaux vacants dans la centralité d'Auray

Données issues du diagnostic du schéma stratégique de développement économique d'AQTA – 2021

- **Auray** : 16 locaux commerciaux vacants, **peu de vacance et localisation diffuse**

## Les grandes conclusions de l'étude CCI 2021



### Attractivité de l'offre commerciale

Pour rappel, Auray dispose d'un bon taux de diversité commercial

- **Pour les achats du quotidien** (alimentaire, hygiène, beauté...), **97% des dépenses des alréens sont réalisées localement.**
- Concernant les **autres produits** (équipement de la maison, de la personne...), **l'évasion commerciale atteint 43%** et se porte essentiellement vers Vannes **et sur Internet.**

-> **A noter** baux précaires souvent évoqués, mais jamais chiffrés. Y-a-t-il un Turn Over encore présent ces dernières années ?

### Répartition des dépenses des habitants d'Auray selon différents lieux d'achats

|                            | Ensemble    | Produits banals | Produits anomaux |
|----------------------------|-------------|-----------------|------------------|
| Centre-ville               | 22%         | 21%             | 22%              |
| Zones ouest                | 43%         | 52%             | 31%              |
| Quartiers*                 | 12%         | 18%             | 3%               |
| Kerfontaine                | 4%          | 6%              | 1%               |
| <b>Pôle d'Auray</b>        | <b>81%</b>  | <b>97%</b>      | <b>57%</b>       |
| Autres commerces d'AQTA    | 2%          | 1%              | 3%               |
| Pôle de Vannes             | 11%         | 2%              | 23%              |
| Autres pôles commerciaux   | 1%          | 0%              | 5%               |
| Achats à distance          | 5%          | 0%              | 12%              |
| <b>Evasion commerciale</b> | <b>19%</b>  | <b>3%</b>       | <b>43%</b>       |
| <b>Total</b>               | <b>100%</b> | <b>100%</b>     | <b>100%</b>      |

Note de lecture : Sur 100 € dépensés par les habitants d'Auray dans le commerce de détail, 22 € se portent vers les commerces du centre-ville.

\* Lors de la réalisation de nos enquêtes, les commerces situés au nord du centre-ville et notamment le Carrefour étaient comptabilisés dans les quartiers et non dans le centre-ville.

## PLU approuvé en 2018

### Commerces et habitats

Situation de dégradation du bâti dans le centre ancien lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH (Cf: volet habitat)

### Commerces et mobilités

- Manque d'étude transversale
- Volet mobilité non développé par le PADD du PLU 2018

## Atouts et Opportunités

**Territoire attractif. Croissance économique et démographique. Ville-centre et 1<sup>er</sup> pôle d'emploi de l'EPCI. Desservi par le PEM et la RN165. Emploi d'un manager de commerce.**

### #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

- Centre-ville dynamique avec 212 commerces, une croissance de 4% depuis 2013, un taux de vacance faible 5,2% et un bon taux de diversité 33%
- Un développement périphérique contraint par son enveloppe et la disponibilité foncière.
- Existence d'une charte communale pour le maintien de l'équilibre commercial entre le centre-ville et la périphérie
- Des marchés permanents dynamiques et générateurs de flux

### #2 Accompagner la modernisation des commerces et services

- 14,2% de nouveaux établissements, traduisant l'attractivité commerciale de la commune.
- Une croissance démographique favorable et 22% des achats anomaux réalisés en centre-ville

### #3 Converger les politiques habitat, commerce et mobilité pour conforter l'attractivité des centralités

- Lancement d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH sur le centre-ville
- Etude commerciale récente, été 2021
- Lauréat du dispositif Petites Villes de Demain, imposant la réalisation d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire

## Menaces et Faiblesses

**Vieillesse de la population. Revenus des ménages inférieur à la moyenne départementale. Difficulté de circulation. Centre ancien et dégradé.**

### #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

- Parcours marchand nécessitant un travail de signalétique et de sécurisation des piétons.
- Difficulté à définir un nouveau plan de circulation dans le centre-ville.
- 33% des dirigeants ont plus de 55 ans, impliquant des mutations dans les années à venir
- Pas de locomotive commerciale identifiée en centre-ville
- Un développement de l'offre contraint: peu de grandes cellules commerciales et peu de vacance

### #2 Accompagner la modernisation des commerces et services

- Une part non négligeable des achats anomaux réalisés par Internet 12%
- Un centre ville ancien au bâti dégradé faisant l'objet de deux arrêtés de péril
- Incertitude sur l'analyse des baux commerciaux, pas d'analyse chiffrée, pouvant entraîner un frein à l'investissement

### #3 Converger les politiques habitat, commerce et mobilité pour conforter l'attractivité des centralités

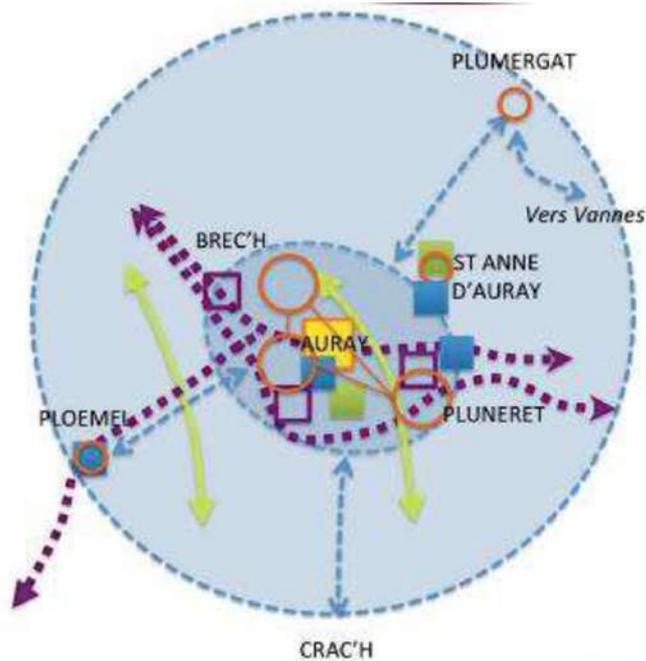
- Absence d'étude transversale.
- Un Plan Local de l'Urbanisme récent, mais s'appuyant sur certaines données anciennes dans son rapport de présentation.
- Insuffisance de prise en compte du pôle commercial gare dans le schéma cyclable communal

### 3. Diagnostic service et mobilité

SCoT

→ L'espace de vie du pôle d'Auray

- Vocation préférentielle d'accueil n'entraînant pas l'élevation du niveau des fonctions existantes ailleurs
- Pôle commerces, services, équipements
  - Pôle industrie
  - Pôle tourisme vert
  - Pôle transport (halte ferroviaire, aire de covoiturage) et accroche au réseau structurant
  - Organisation des mobilités locales : bus, TAD, vélo
  - Niveau d'intensité de l'offre résidentielle – diversification du parc (RS/ RP, LLA,...)
  - Structuration paysagère de l'espace : coupure d'urbanisation



## Organisation de proximité

### PLU

#### 1/ Développer l'attractivité économique, résidentielle et touristique de la ville



•Créer les conditions pour concrétiser le potentiel de **développement autour de la gare** et renforcer la mixité fonctionnelle sur ce site.



•**Valoriser le centre-ville** afin de renforcer son attractivité pour les habitants au quotidien comme pour les visiteurs : pérenniser la mixité fonctionnelle existante ; renforcer la commercialité du centre-ville ; renforcer la présence d'équipements et services complémentaires ; mettre en valeur le patrimoine architectural et les espaces publics.



•**Renforcer l'accueil d'entreprises et le parc commercial** dans les zones d'activités Ouest en complémentarité avec le pôle centre-ville et le pôle gare.



•**Valoriser le port de Saint-Goustan, vecteur d'attractivité touristique** : meilleur accès, capacité d'accueil, équipements portuaires à développer, tout en préservant la qualité architecturale et paysagère du site.



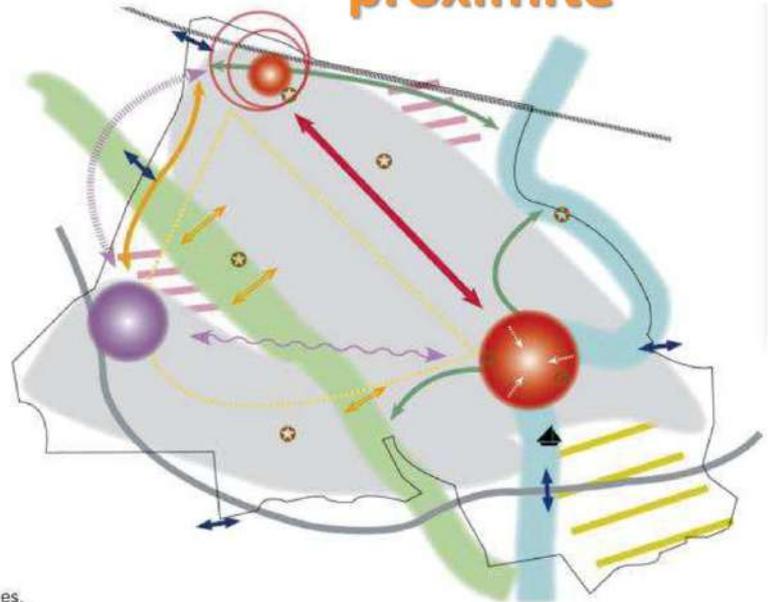
Risque de concurrence entre ces deux pôles commerces et services



Lien fonctionnel fort. Poursuivre la complémentarité entre les deux pôles.



Lien inexistant (enclavement de la zone Porte océane). Futur axe de développement structurant



# #1 Renforcer les équipements et services pour une organisation de proximité

## Services publics

Catégories INSEE : équipements et services

| Services aux particuliers |                    |      | Commerces               |          | Enseignement                  |      | Santé               |               | Transports et déplacements |                    | Sport, loisir, culture | Tourisme |
|---------------------------|--------------------|------|-------------------------|----------|-------------------------------|------|---------------------|---------------|----------------------------|--------------------|------------------------|----------|
| Typologie                 | Typologie          | Nbre | Typologie               | Capacité | Typologie                     | Nbre | Typologie           | Fréquentation | Typologie                  | Typologie          |                        |          |
| Mairie                    | Traditionnel       | 310  | Pôle multi-accueil      | 45       | Centres d'hospitalisation     | 3    | PEM Gare d'Auray    | 887 000 / an  | Cinéma Ty Hanock           | Office du tourisme |                        |          |
| Service tech municipaux   | GMS                | 51   | Ecole les rives du Loch | 288      | Centres médicaux              | 4    | PEM Parking         | 459 Places    | 5 Stades                   | Pôle nautique      |                        |          |
| Police municipale         | Point relais colis | -    | Ecole Joseph Rollo      | 276      | EHPAD                         | 4    | Transport Auray bus | -             | Complexe sportif la Forêt  | Marchés estivaux   |                        |          |
| Gendarmerie               | Marché permanent   | 4    | Ecole Éric Tabarly      | 183      | Résidence                     | 3    | Mobilités douces    | -             | Centre culturel Athéna     |                    |                        |          |
| CPAM                      | Les Halles         | 1    | Ecole Sainte-Thérèse    | 331      | Équipements sociaux           | 8    |                     |               | Médiathèque                |                    |                        |          |
| CAF                       |                    |      | Ecole Gabriel Deshayes  | 349      | Centre imagerie médicale      | 3    |                     |               | Piscine Alréo              |                    |                        |          |
| Centre des impôts         |                    |      | Ecole Diwan             | 55       | Dentiste                      | 14   |                     |               | 2 Plateau multi-sport      |                    |                        |          |
| Pôle emploi               |                    |      | Collège Le verger       | 503      | Laboratoire biologie médicale | 2    |                     |               | 2 complexe sportif         |                    |                        |          |
| DDTM                      |                    |      | Lycée Benjamin Franklin | 1 239    | Kinésithérapeute              | 20   |                     |               | Tennis                     |                    |                        |          |
| CCI                       |                    |      | Lycée Saint-Louis       | 720      | Médecin                       | 23   |                     |               | Centre nautique            |                    |                        |          |
| Poste                     |                    |      | Lycée Kerplouz          | 535      | Orthophonistes                | 20   |                     |               | Stand de tir               |                    |                        |          |
| Cantines scolaires        |                    |      | AFPA                    | -        | Osthéopathes                  | 6    |                     |               | Skatepark Pintemps         |                    |                        |          |
|                           |                    |      |                         |          | Pharmacie                     | 5    |                     |               | 2 Théâtres                 |                    |                        |          |
|                           |                    |      |                         |          | Spycologue                    | >20  |                     |               | MAL                        |                    |                        |          |
|                           |                    |      |                         |          | Pédicure/podologue            | 10   |                     |               |                            |                    |                        |          |

- Des équipements à vocation intercommunale et des services, notamment administratifs, qui souligne la vocation de ville-centre
- Réflexion sur une cantine scolaire centrale en lien avec la Programme Alimentaire Territorial d'AQTA

Pour les personnes âgées pas d'offre alternative à la maison de retraite ou aux foyers logements (cf: Volet Habitat enjeux du développement de l'offre alternative / maintient à domicile)

- Bon niveau d'équipements médical, sportif, culturel et scolaire existant.
- Des investissements communaux pour l'entretien et la création de nouveaux équipements sportifs -> Auray labellisée Terre de Jeux 2024



# #1 Renforcer les équipements et services pour une organisation de proximité

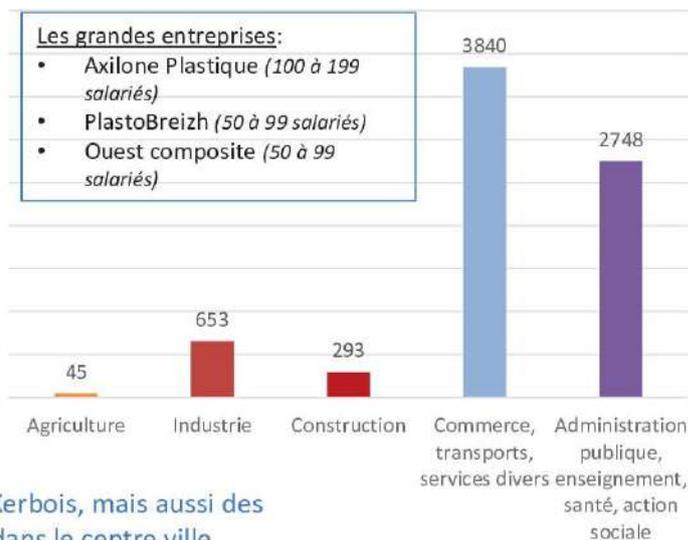
## Emploi et formation

Forte croissance de l'emploi, plus importante que celle de la population

- Nombre d'actifs en légère augmentation depuis 2008 (2013: 72% ; 2018: 73%) et un nombre d'emploi constant depuis 2013 avec 7635 emplois en 2018
- Taux de chômage en baisse (2013: 13,6%; 2018: 11,4%), notamment chez les 15-24 ans

| Auray               |                    |
|---------------------|--------------------|
| Nombre actifs       | 6 116              |
| Nombre emplois      | 7 635              |
| Nb emplois/actifs   | 1,2                |
| TX chômage 15-24ans | 23%<br>33% en 2013 |

En 2018, des emplois majoritairement dans le secteur **commerces-transports (51%)** et les **administrations publiques (école, santé, etc..)** (36%)



- Trois zones d'activités : Porte Océane, Toul Garros, et Kerbois, mais aussi des établissements générant plus de 50 emplois dispersés dans le centre ville
- Le taux d'actif travaillant sur la commune est de 41,6%, faible pour une ville centre.
- Une croissance des emplois qui bénéficie aux communes périurbaines qui ont vu accroître leur nombre d'habitants.

# #1 Renforcer les équipements et services pour une organisation de proximité

## Emploi et formation

- Plusieurs offres de formations diplômantes situées sur Auray et son bassin de vie, appuyant une nouvelle fois sa fonction de ville centre

### Les établissements de formation, de qualification et d'aides à la recherche d'emploi

#### Lycée des métiers d'art Bertrand Duguesclin Auray / Bre'h

Niveaux CAP à Bac  
Ebénisterie d'art  
Tapisserie d'ameublement  
Graphisme publicitaire  
Merceandisage visuel

#### Lycée Benjamin Franklin Auray

Niveau BTS  
Négociation et digitalisation de la relation clients

#### Groupe scolaire Sainte Anne – Saint Louis Sainte-Anne-d'Auray

Niveaux CAP à Bac  
Equiper polyvalent du commerce  
Métiers du commerce et de la vente

#### Lycée du Nautisme et de la carrosserie Emile Jamsi - Etel

Niveaux CAP à Bac  
Maintenance nautique  
Technicien motoriste  
Carrosserie  
Soudage  
Formations continues

#### Lycée Kerpleux La Halle Auray

Niveaux CAP à BTS  
Services aux personnes et vente en espace rural  
Services aux personnes et aux territoires  
Travaux de la Vigne et du Vin  
Responsable d'entreprise agricole (orientation viticulture)  
Jardinier paysagiste  
Aménagements paysagers  
Gestion et protection de la nature

Certification de Qualification Professionnelle  
Construction d'ouvrages paysagers

Certificat de spécialisation agricole  
Apiculture

#### Lycée Professionnel Maritime et Aquacole Etel

Niveau CAP à BTS  
Marélar  
Electro-mécanicien maritime  
Conduite et gestion des entreprises maritimes  
Cultures marines  
Navigant pont et machine

Formations continues  
Formations spécifiques

#### Université Bretagne Sud Campus de Lorient, Campus de Vannes, Campus de Pontivy

4 filières spécifiques de Bac+2 à Bac+8 :  
Mer & Littoraux  
Industrie du futur  
Environnement, santé & handicap  
Cyber & Intelligence des données

#### Mission locale du Pays d'Auray + DJ Auray

16 – 25 ans  
Emploi, formation, orientation, mobilité, logement, santé,  
accès à la culture et aux loisirs

#### Pôle Emploi Auray

Maison de l'emploi et de la formation  
professionnelle + Espace saisonnier  
Auray

AMITED, CapEmploi 56, ...

Source: Schéma stratégique de développement économique d'AQTA

# #1 Renforcer les équipements et services pour une organisation de proximité

## Pépinières et tiers-lieux implantés sur Auray

|                     | Commune    | Bureaux | Co working | Salle de réunion | Ateliers et formations |
|---------------------|------------|---------|------------|------------------|------------------------|
| L'écloserie         | Plouharnel | 8       | 4          | 1                |                        |
| Les casiers         | Plouharnel | 8       |            |                  |                        |
| La pépinière        | Auray      | 10      | 4          | 4                | oui                    |
| L'argonaute         | Auray      | 15      | 4          | 2                | oui                    |
| La Fabrique du Loch | Auray      |         | Oui        |                  | oui                    |
| Action Connect      | Auray      | 7       | 25         | 3                | oui                    |
| Be to BIM           | Crac'h     | oui     | oui        | oui              | oui                    |
| LAB'Ocean           | La Trinité | 28      | 40         | 5                | oui                    |

- **Plusieurs offres d'accueil pour les indépendants et jeunes entreprises** sur la commune avec une belle capacité d'accueil
- **Entretien Argonaute**: une fréquentation élevée sur les bureaux et faible sur le Coworking

## Accueils des actifs et entreprises



## #2 Offrir des services de mobilité adaptés aux besoins du quotidien et à la fréquentation touristique

AQTA: Schéma mobilité intercommunal 2015, prise de compétence mobilité (LOM) et gestionnaire de la ligne Auray Bus

### Groupe mobilité Auray

#### Schéma cyclable Auray

Des emplacements réservés aux mobilités douces inscrits au PLU.



#### Modification du plan de circulation en cœur de ville

Réalisé par le groupe de travail, le nouveau **plan de circulation** du centre-ville a été lancé en phase test le 4 mai 2021 pour une durée de 12 mois. Il a subi depuis plusieurs ajustements afin de répondre à la demande des commerçants.

➤ **Poursuites envisagées: un travail sur les signalétiques parkings et piétonnes**

**Différentes actions d'incitation à la mobilité douce:** aide à l'achat, permis vélo aux scolaires, déploiement des abris vélo, signalétique et PPI

➤ ***A noter:*** Volonté politique d'agir avec des actions au « coup par coup », mais manque une définition d'une politique mobilité globale.

- Absence d'un document directeur mobilité,
- Absence d'un schéma d'orientation mobilité dans le PADD du PLU 2018, avec des données déplacements du RP PLU datant de 2012 issu de l'étude Urbicus 2014

# #2 Offrir des services de mobilité adaptés aux besoins du quotidien et à la fréquentation touristique

## Etude mobilité Urbicus 2012

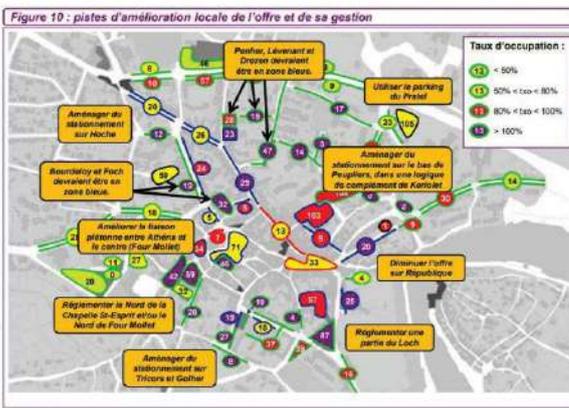
### Synthèse diagnostic

- **Manque de lisibilité** du centre ville à l'origine d'une surévaluation des distances à parcourir pour les **piétons**
- **Manque de lisibilité** du centre ville à l'origine d'un manque d'efficacité des **déplacements véhiculés**
- **Saturation** des places publiques par la voiture
- **Inconfort** généralisé des circulations **piétonnes**
- Manque de **valorisation du patrimoine** historique et du cadre bâti
- Manque de **valorisation des commerces**

### Enjeux

- **Optimiser la circulation et le stationnement** dans certains lieux clés
- Augmenter la **rotation des véhicules** dans l'hyper centre pour diminuer le besoin en stationnement
- Améliorer les **cheminements piétons** pour rendre plus accessibles les stationnements plus éloignés
- Accroître la qualité urbaine pour augmenter l'attractivité du centre ville
- Créer 3 «parcours coeur» : **1 parcours patrimoine, 1 parcours circulation et stationnement, 1 parcours espaces publics**

## Une étude complète avec des pistes d'améliorations et des études de cas



## #3 Irriguer le PEM sur l'ensemble du territoire

### Le PEM



- **3 lignes TER:** Lorient-Brest, Vannes, Redon, Rennes, Nantes
- **1 ligne estivale Auray-Quiberon**
- **1 desserte TGV** en gare d'Auray (ligne Paris-Quimper)
- **5 lignes Breizhgo régionales**
- **2 lignes Auray'Bus** intercommunales (1 régulière et une à la demande)

Total : 887 000 voyageurs/an total fréquentation TGV/TER de la gare

But : 1,4 million/an en 2030

-> Intégration à part entière du quartier de la gare qui exerce une fonction de centralité. (Pôle d'activités, commerces, habitats, services..)

### Auray Bus

Pic de fréquentation en 2019 avec 46 424 voyageurs (dont 45 300 sur la ligne rouge) entre septembre 2018 et août 2019, baisse pendant la crise sanitaire 2020/21 (-27% de fréquentation en 2019-2020). L'offre Auray Bus qui n'a pas été modifiée depuis 2015 demande à être revue (parcours, fréquence, arrêts de bus...) afin de s'adapter davantage aux besoins

-> La gestion étant intercommunale un travail de partenariat est à mettre en place pour redynamiser Auray Bus entre la communauté de communes et les communes concernées.

### Liaison douce vers le centre-ville

- Schéma cyclable communal : pas de liaison spécifique prévue autour du quartier de la gare, hors la bande cyclable existante avenue De Gaulle
- <sup>47</sup> PLU : Emplacement réservé n°12 pour un aménagement d'une liaison douce et de stationnement Rue de la Paix

AGURAY-QUIBERON  
TERRE-ATLANTIQUE

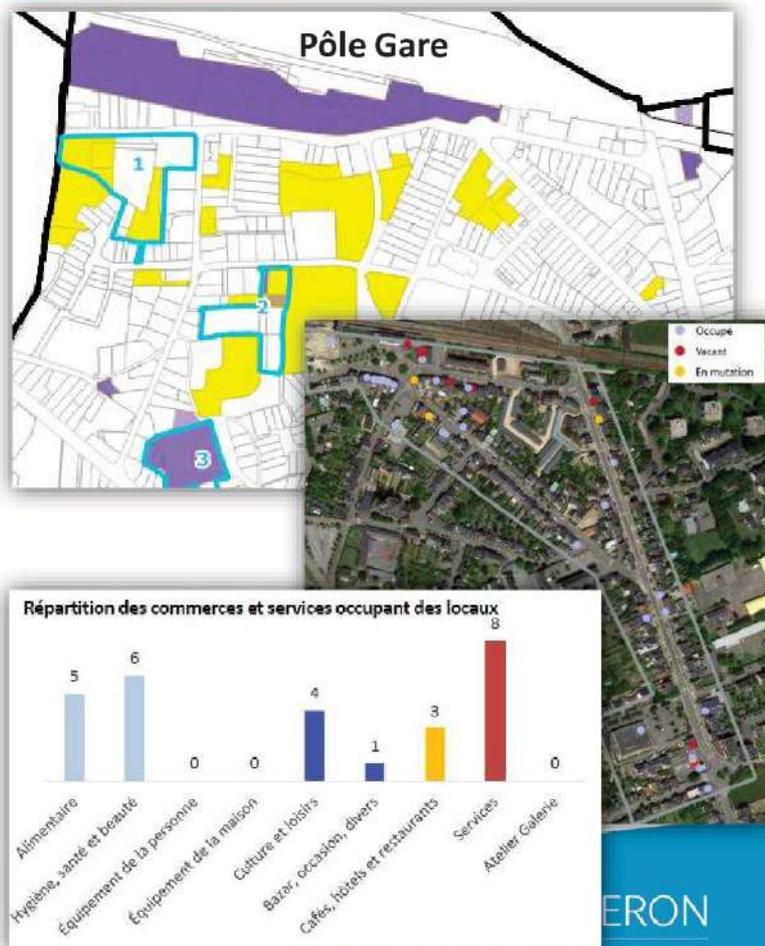
## #3 Irriguer le PEM sur l'ensemble du territoire

### Zoom sur la centralité de la gare

La centralité gare constitue un fort potentiel de développement autour du PEM.

- **Pôle d'échange Multimodal**
- **39 locaux commerciaux, dont 1 GMS**
- **3 écoles à proximité**
- **Des services de santé**
- **1 stade**
- **3 OAP** : Rue de la Paix, Marc Lucien, Charles de Blois
- **6,1 hectares de potentiel foncier en dureté faible identifiée**

-> *A noter: volonté de la commune de réaliser une étude pôle gare*



## Atouts et Opportunités

Territoire attractif. Croissance démographique positive. 14 564 habitants, ville-centre de l'EPCI.

1<sup>ier</sup> pôle d'emploi de l'EPCI. Pôle d'Echange Multimodal.

### #1 Renforcer les équipements et services pour une organisation de proximité

- Des équipements à vocation intercommunale et des services, notamment administratifs, qui soulignent la vocation de ville-centre
- Bon niveau d'équipements médical, sportif, culturel et scolaire existant.
- Un PPI sur la création et rénovation d'équipements sportifs ambitieux, dans le cadre de la labellisation Terre de Jeux 2024

### #2 Offrir des services de mobilité adaptés aux besoins du quotidien et à la fréquentation touristique

- Création d'un groupe mobilité
- Plusieurs actions engagées : réalisation d'un nouveau plan de circulation du centre-ville, aide à l'achat, permis et abris vélo, signalétiques
- Pistes cyclables en cours de déploiement (inscription PPI): Avenu de l'Océan, rue Aristide Briand, giratoire du Ballon

### #3 Irriguer le PEM sur l'ensemble du territoire

- Un PEM en cours d'achèvement. Fin des travaux en juin 2022, rayonnant sur l'EPCI: point de départ des lignes Breizhgo et Auray Bus
- Une bande cyclable le long de l'Avenue Charles de Gaulle faisant le lien avec le centre ancien.
- Fort potentiel de développement autour du PEM, facteur d'attractivité: écoles, équipement sportif, pôle commercial, services de santé et un potentiel foncier en dureté faible et OAP

## Menaces et Faiblesses

Victime de son attractivité. Difficultés de logements pour les publics spécifiques (8,9 demandes de LLS pour 1 attribution). Flux routier important.

### #1 Renforcer les équipements et services pour une organisation de proximité

- Des équipements et services diffus sur le territoire
- Quelques équipements demandant des travaux de rénovation (Centre culturel Athéna, médiathèque, stade La Forêt, Tennis club)
- Des cantines scolaires aujourd'hui alimentées par la cuisine centrale en inadéquation avec le projet d'Alimentation territorial de la ville.

### #2 Offrir des services de mobilité adaptés aux besoins du quotidien et à la fréquentation touristique

- Une étude mobilité ancienne qui nécessiterait une mise à jour, en particulier sur le centre-ville
- Pas d'inscription des actions engagées dans un projet de mobilité global. Actions engagées au « coup par coup »
- Phase test du plan de circulation ayant suscité de fortes réclamations de la part des commerçants

### #3 Irriguer le PEM sur l'ensemble du territoire

- Un fréquentation d'AurayBus qui stagne, une offre en demande de renouveau (lignes, arrêts etc..)
- Un développement des pistes cyclables limité à un emplacement réservé dans le PLU, Avenue de la Paix et non évoqué dans le schéma cyclable communal
- Un équilibre à trouver avec le développement du quartier Gare côté Brec'h
- Marché foncier et immobilier très tendu

## 6. Enjeux identifiés à l'issu du diagnostic

| Habitat                                                                                                                      | Commerce                                                                                                                                                                                                                  | Mobilité et service                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réhabiliter les logements dégradés                                                                                           | <b>Maintenir un bon niveau de connaissance de l'armature commerciale</b> , afin d'agir en faveur de l'équilibre périphérie / centre-ville de manière pérenne.                                                             | <b>Maintenir un bon niveau d'équipements à rayonnement intercommunal et de services en centralité</b>             |
| Assurer une mixité sociale et économique pour <b>permettre aux personnes travaillant sur le territoire d'y résider</b>       | <b>Conforter la dynamique commerciale du centre ville en agissant sur les fragilités identifiées</b>                                                                                                                      | <b>Marquer un tournant dans l'alimentation collective</b>                                                         |
| <b>Amplifier la politique foncière pour répondre aux besoins de logements</b> , tout en évitant l'artificialisation des sols | <b>Converger les politiques mobilité et commerce</b> , pour définir un projet global de revitalisation du centre-ville et ainsi définir un parcours marchand et un plan de circulation de manière concomitante et lisible | <b>Structurer la politique mobilité autour d'un projet global, intégrant les actions déjà engagées et à venir</b> |
| <b>Accompagner les séniors et personnes handicapés</b> en adaptant l'offre d'habitat en centre bourg                         |                                                                                                                                                                                                                           | <b>Accompagner la transformation du quartier de la gare.</b>                                                      |

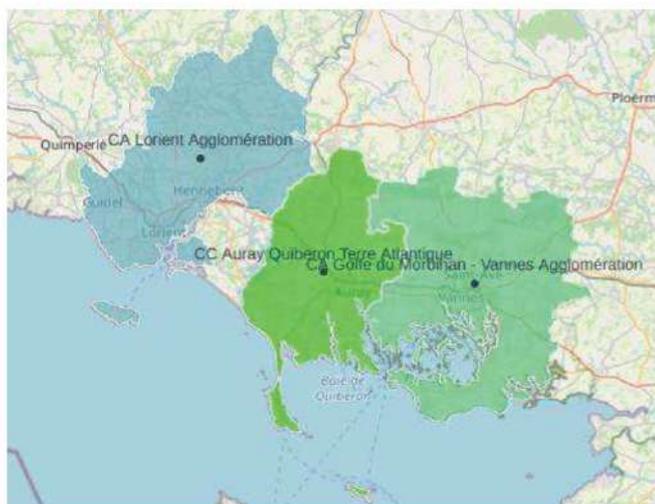
Phase 1 : diagnostic  
Opération de revitalisation du  
Territoire (ORT)

Quiberon  
16/06/2022

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| <b>1. Diagnostic habitat</b>             | p.3         |
| <i>Bilan atouts/faiblesses</i>           | <i>p.27</i> |
| <b>2. Diagnostic commerce</b>            | p.28        |
| <i>Bilan atouts/faiblesses</i>           | <i>p.38</i> |
| <b>3. Diagnostic service et mobilité</b> | p.39        |
| <i>Bilan atouts/faiblesses</i>           | <i>p.51</i> |
| <b>4. Enjeux identifiés</b>              | p.52        |

# 1. Diagnostic Habitat

## Contexte – AQTA



### AQTA Insee 2018

Population: 87 546 ; Tx croissance: 8% en 10 ans

Logements RP: 59% ; RS: 36% ; Vacance: 5%

L'intercommunalité s'inscrit dans un territoire plus large, situé entre Vannes et Lorient, portant les mêmes enjeux et **dynamiques touristiques, économiques et résidentielles**.

Le territoire connaît une **dynamique de développement** étroitement liée à sa situation et son environnement géographique lui conférant une attractivité et un rayonnement à des échelles plus larges.

L'attractivité du territoire d'AQTA pose des **enjeux de plus en plus forts** en matière de **parcours résidentiels et d'accessibilité aux logements** dans un contexte croissant d'évolution des prix immobiliers et de rareté du foncier.

L'intercommunalité entame la réalisation de son **deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH)**, le premier ayant été mis en œuvre entre 2016 et 2022.

## Les pôles d'équilibres du SCoT

Des diversités locales interdépendantes renforcées par une organisation territoriale au service des entreprises et des hommes



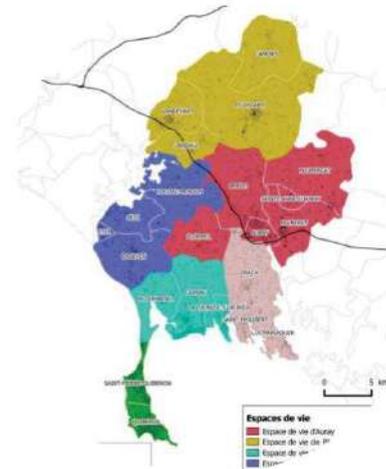
## C-Des polarités attractives qui favorisent la proximité des fonctions urbaines et optimisent les mobilités

### Action 2

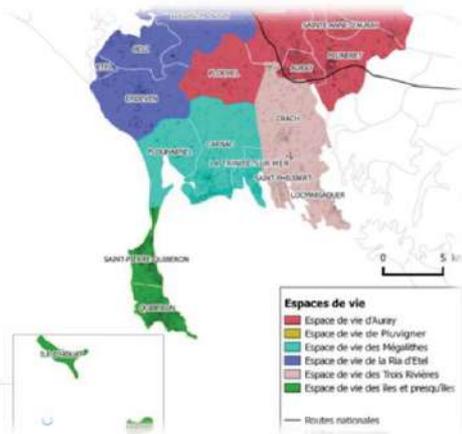
Organiser la proximité des fonctions au sein de chacun des espaces de vie commune

### Action 3

Inscrire les espaces de vie commune comme échelle stratégique pour le renforcement de l'offre en équipements

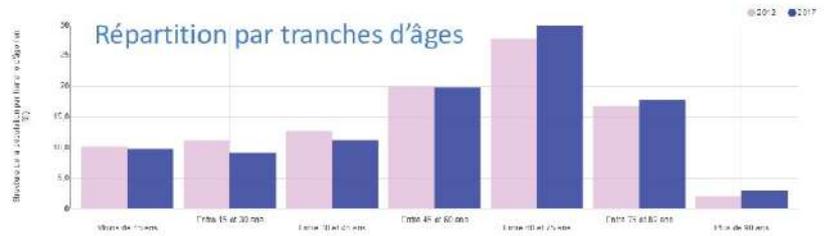


## Pôle d'équilibre au SCoT



## Quiberon Insee 2018

Population: 4640 ; Tx croissance: -8% en 10 ans  
 Total logements 8690 ; RP: 29% ; RS: 66% ; Vacance: 5%  
 Part des logements dans l'espace de vie: 68%



## Enjeux identifiés Diagnostic PLH

- la **presqu'île de Quiberon** marquée par les mêmes dynamiques que les communes littorales d'autant plus exacerbée par le **manque de disponibilités foncières** lié à la Côte sauvage et son attractivité touristique. A cela s'ajoutent les problématiques liées à la mobilité, en particulier des mouvements pendulaires **des travailleurs ne pouvant pas se loger sur place**.

## Typologie de ménages

En 2017, la taille moyenne des ménages du territoire d'AQTA est de deux personnes. Cependant, on observe une baisse de la taille des ménages:

➤ **Espace de vie des îles et presqu'îles** -4,32 % entre 2012 et 2017

## Revenus des ménages

Des disparités économiques sur un territoire plutôt aisé par rapport à la moyenne régionale et départementale.

➤ **Ville de Quiberon** *Diagnostic PLH – Insee2017*

**Part des ménages composés d'une personne**

43% en 2013 et 44% en 2018

**Revenus des ménages**

Revenu médian 2011: 19 998€ / 2018: 23 430€

**Taux d'emplois**

2011: 1,42 / 2018: 1,3

**Taux de chômage en baisse**

2013: 17,6 / 2018: 16,9

# #1. Améliorer la production de logements pour tous – Parc social

## Mixité sociale

Un parc social intercommunal concentré à Auray, à Quiberon et en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV)

### ➤ Ville de Quiberon *Diagnostic PLH – Insee2017*

#### Parc de logements sociaux

9% du parc de logements sociaux d'AQTA (2<sup>ème</sup> place)

69 logements communaux et CCAS dont 41 non conventionnés

*Vétuste et à réhabilité en logement sociaux  
Une réflexion est à apporter sur la manière de conventionner et avec quels partenaires*

#### Répartition du parc social parmi les résidences principales (hors logements communaux conventionnés)

11% !! Loi SRU. 25% de logements sociaux !!

**Un parc social très attractif avec peu de vacance** *Les personnes seules, typologie de ménage la plus représentée, avec 81 demandeurs de LLS*

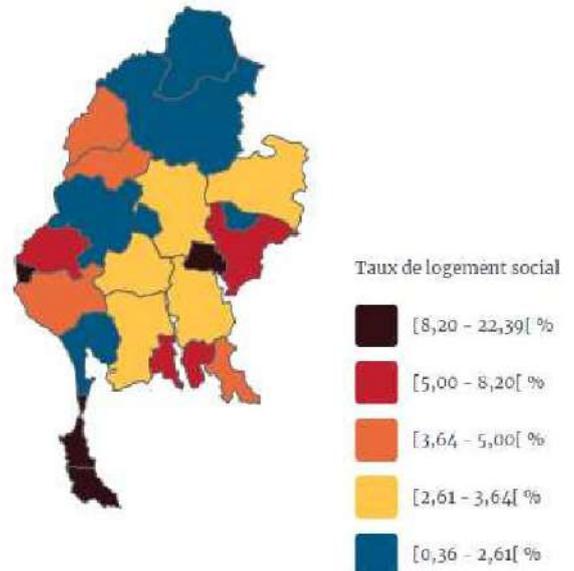
#### Tension des demandes de logements sociaux

8,6 demandes pour 1 attribution

#### Déficit des petites typologies

T1 -> 1,43% du parc social

*Pour les demandeurs de logements locatifs sociaux c'est le T2 qui privilégié avec 85 demandes sur 252.*



COMMUNAUTÉ

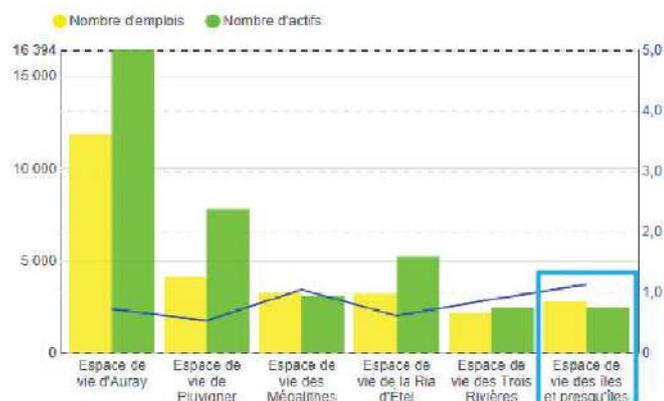
AURAY QUIBERON  
TERRE-ATLANTIQUE

## Logements des jeunes actifs et saisonniers

- Indice de jeunesse 0,68 en 2017 pour AQTA
- **Quiberon en baisse : 0,32 en 2011 et 0,26 en 2018**

- Répartition des jeunes actifs et des emplois sur le territoires

| Quiberon            |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Nombre actifs       | 1 646                     |
| Nombre emplois      | 2 181                     |
| Nb emplois/actifs   | 1,3                       |
| TX chômage 15-24ans | 38%<br><i>33% en 2013</i> |



- **Augmentation de l'attractivité touristique du territoire et des emplois saisonniers sur le littoral**
- **Peu de logements saisonniers disponibles** entraînant des difficultés à recruter pendant la période estivale
- Accumulation des **difficultés sur la presqu'île de Quiberon et les îles** :
  - Prix de l'immobilier et du foncier
  - Difficultés de déplacement pour les employés

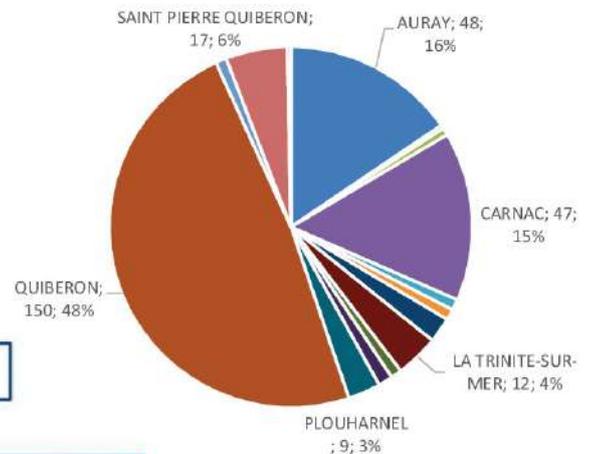
Une offre en structure collective et en sous-location existante, mais insuffisante ne permettant pas de répondre à la demande.

Des emplois saisonniers en majorité provenant du secteur de l'hôtellerie-restauration, mais aussi de l'agro-alimentaire, aux salaires en inadéquation avec les loyers proposés.

## Typologie des demandes traitées en 2021 par la Maison du Logement Commune recherchée

A noter les initiatives de la Maison du logements pour développer l'offre et l'accompagnement des saisonniers et jeunes actifs. **57% des demandes de logements saisonniers à la MDL sont pour Quiberon. Auray première demande pour les jeunes en formation.**

Certaines entreprises peuvent également offrir des solutions de logements à leurs employés



### Le recensement de l'offre de logements « Saisonniers » et « Jeunes en mobilité » disponible

#### Les offres « Saisonniers » au titre de 2021

- Offre hôtellerie de plein air – 247 hébergements légers
- Offre meublée – 126 hébergements
- Offre interne des entreprises – 189 places
- Offre en colocation – 10 places
- Offre en sous-location par la mobilisation du parc HLM vacant et des logements communaux – 14 places en 2021

#### Les offres « Jeunes en mobilité » au titre de 2021

- Résidence Jeune Agora d'Auray – 61 places
- Antenne de la résidence Jeune à Quiberon – 20 places
- Internats des lycées
- Offre dans le parc HLM
- Offre de logements dans le parc privé

## Logements des séniors

Un important vieillissement de la population au sein d'AQTA, particulièrement sur Quiberon (21% + 75ans)  
L'offre en établissements, bien qu'elle soit diversifiée, arrive en limite de capacité malgré des constructions récentes et en cours de développement

➤ offre concentrée majoritairement sur l'espace de vie d'Auray (725 places)

➤ L'offre reste insuffisante dans les espaces de vie littoraux au regard de la part de personnes âgées et du besoin d'une offre spécifique pour cette population. La rareté du foncier et l'augmentation des prix immobiliers ne favorisent pas l'émergence de nouveaux projets

○ Quiberon 219 places, soit 23/1000 habitants

- ★ EHPAD
- ◆ Résidence autonomie
- ⊕ Domicile groupé accompagné
- Domicile Partagé
- ▲ Structure pour personnes handicapées
- Accueil de jours
- Résidence sénior



Source: Bilan des publics spécifiques, service AH - AQTA, 2021

Ensemble des structures personnes âgées

| Nom de l'établissement         | Propriétaire               | Type de structures  | Date d'ouverture                        | Nombres de places |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Maison de retraite Ros Avel    | CHBA                       | EHPAD               | 1964                                    | 83                |
| Résidence des Dunes            | BSH                        | Résidence autonomie | 1981<br>En cours de démo-reconstruction | 33 (44)           |
| Résidence séniors les Pilotins | Bâti Armor<br>Résidé étude | Résidence           | A venir 2023                            | 92                |

Nombre de dossier maintien à domicile déposés à la Maison du logement depuis 2014 -> Quiberon: 11

# # 1. Améliorer la production de logements pour tous – Bilan

## Quiberon

Croissance: -1,09% / an

Tranche d'âge la plus représentée: 60 à 75 ans

68 % des logements de l'espace de vie Fonction de centralité

### 1. Mixité du parc

- Typologie de ménages: ménages d'une personne 44% ; ménages avec famille 55%
- Typologie de logements les - représentés : T1 & T2 Alors que 44% des ménages sont composés d'une seule personne
- Part des locataires dans le parc RP: 30 %, dont 12% de logements sociaux (RPLS et communaux conventionnés 2020 )
- Tension des demandes de logements sociaux 8,6 demandes de logements sociaux pour 1 attribution en 2021, contre 3,8 en 2016 (5,1 dans le morbihan 2021) Très forte tension des demandes de LLS
- Nombre de places en logements séniors 219
- Nombre de places en logements jeunes 31 (21+10)
- Part de la commune sur les demande de logements saisonnier à la Maison du logement 56%, 1<sup>ière</sup> demande du territoire

### Outils disponibles

Opération de programmation d'habitat

:  
Accompagnement d'AQTA via le PLH

Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat :

PIG AQTA + SARE Accompagnement et aides pour l'amélioration énergétique des logements

Auray et Quiberon, territoires d'expérimentations Pinel 2022:  
Avantage fiscal investissement locatif

Bail Réel Solidaire (BRS):  
Nouveau produit d'accession aidée pour les primo-accédants

## # 2. Améliorer la qualité des logements – Contexte

### Offre de logements

Un parc de logements récents représentatif des efforts de production sur les dernières décennies dans un contexte d'attractivité croissante

- **Ancienneté**

➤ **Espace de vie des îles et presqu'îles** 36 % du parc a été construit avant 1971 et présentant des caractéristiques patrimoniales et architecturales à ne pas négliger. La faible construction de logements après 2005 au sein des communes littorales s'explique par la rareté foncière.

- **Typologie**

Il existe une inadéquation entre la taille des ménages et le type de logements proposés. Les grands logements sont en surnombre et les petits en sous offre

- **Revenus des ménages occupants**

**Le taux de pauvreté à AQTA est de 20,3% des locataires, davantage touché par la précarité et de 6% des propriétaires**

*A noter, que le taux de pauvreté pour les propriétaires est plus élevé sur AQTA qu'à l'échelle régionale.*

*Les propriétaires précaires peuvent avoir des difficultés à entretenir leur bien. La précarité des propriétaires peut entraîner un enjeu d'habitat indigne sur le territoire.*

➤ **Ville de Quiberon** *Diag PLH 2021 – Insee2017*

**Statut d'occupation**

67% propriétaires et 33% locataires

**Typologie de logements**

50% collectifs et 50% individuels

**Taux locatif RP**

2013: 30,2% / 2018: 29,8%

**Taux de pauvreté selon le statut d'occupation** *(Filosofi2017)*

0% des propriétaires et **16% des locataires** sont sous le seuil de pauvreté

*Le seuil de pauvreté est fixé par convention à 60 % du niveau de vie médian de la population. Il correspond à un revenu disponible de 1 102 euros par mois pour une personne vivant seule et de 2 314 euros pour un couple avec deux enfants âgés de moins de 14 ans (Insee 2021)*

COMMUNAUTÉ  
**AURAY QUIBERON**  
TERRE-ATLANTIQUE

## # 2. Améliorer la qualité des logements

| Analyse vacance du parc privé                                                   | Quiberon                   | AQTA                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nombre de logements du parc privé                                               | 8 571                      | 67 820                     |
| Taux de logements vacants du parc privé au 01/01/2019                           | 7%<br><i>5% Insee 2018</i> | 6%<br><i>5% Insee 2018</i> |
| Nombre de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2019 | 185                        | 1 453                      |
| Taux de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2019   | 2%                         | 2%                         |

Source: fichier LOVAC 2020 (croisement 1767BISCOM / Fichiers Fonciers)

➤ 185 logements vacants depuis plus de deux représente

➤ Le nombre d'immeubles repérés en 2015 lors de l'élaboration du PLH est relativement faible en comparaison à Auray pour un nombre de logements équivalents

Les données sont anciennes, il est possible que d'autres immeubles se soient dégradés depuis.

➤ La commune n'a pas particulièrement recensé d'habitat indigne nécessitant la constitution d'un dossier PDLHI, en dehors des deux signalés par le CCAS

### Données 2015

| Indicateurs habitats indigne | Nbre PDLHI<br>Pôle<br>Départemental de<br>lutte contre<br>l'habitat indigne | Nbre immeuble dégradé<br>repérage terrain AQTA | Nbre PPPI<br>Parc privé<br>potentiellement<br>Indigne |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Quiberon                     | 7                                                                           | 23                                             | 110                                                   |

Source: Etude pré-opérationnelle d'OPAH AQTA 2015

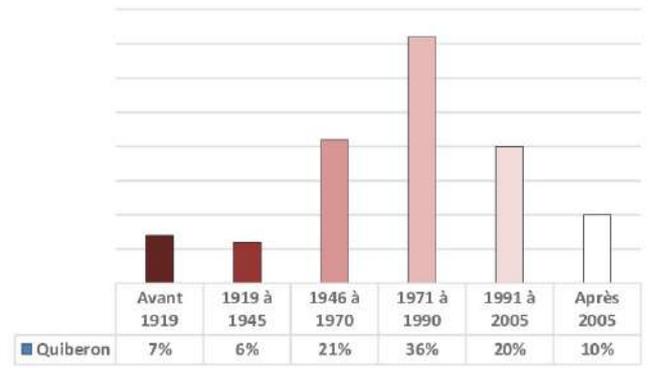
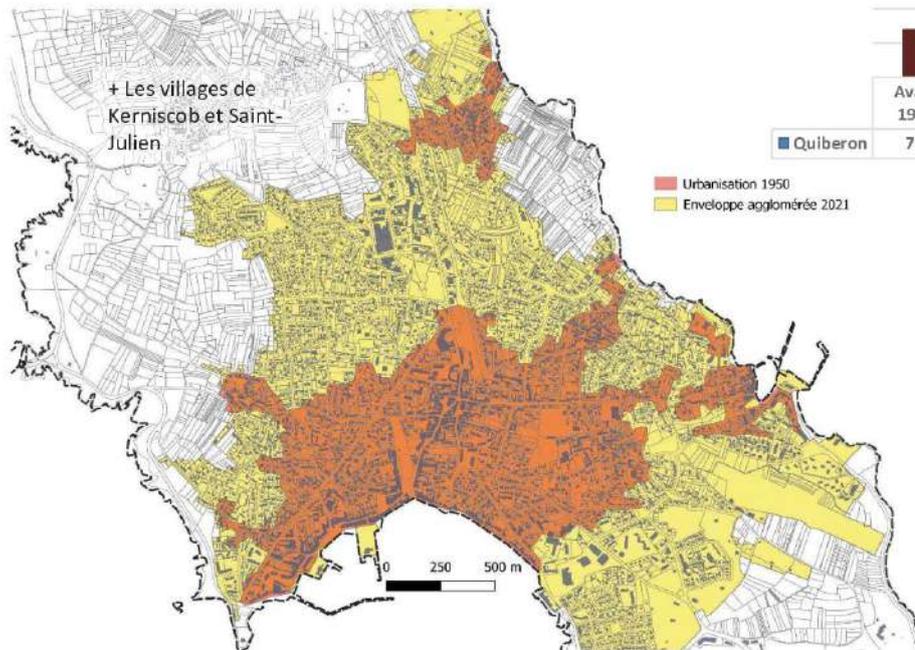
Pour rappel les PPPI sont définis par un croisement de données Filocom et DGI. PPPI = faible mise à jour du classement cadastral et logements vacants et /ou résidences secondaires non pris en compte

### Aujourd'hui

| Quiberon    | Dossier recensé au PDLHI | Dossier recensé par la ville |
|-------------|--------------------------|------------------------------|
| Depuis 2016 | Dossiers total<br>3      | Dossiers en cours<br>0       |
| Depuis 2021 | 1 + 2 périls             | 2 (signalés à la DDTM)       |

Source: fichier issu Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) CCAS Quiberon

## Ancienneté du parc bâti

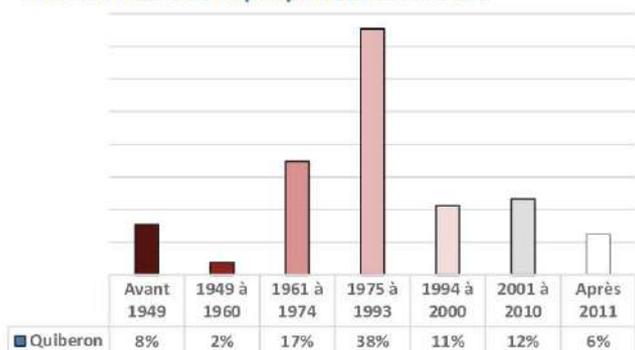


Source: Ortho photo 1950, traitement SIG AQTA, 2022

# # 2. Améliorer la qualité des logements

## Focus sur les 207 copropriétés recensées sur la ville de Quiberon

### Ancienneté des copropriétés Lovac 2021



### Focus sur les copropriétés < de 10 lots Lovac 2021

Ancienneté majoritaire : 16 avant 1949 ; 22 entre 1975 et 1993

### Focus sur les copropriétés de 11 à 49 lots Lovac 2021

Ancienneté majoritaire : 21 entre 1961 et 1974 ; 43 entre 1975 et 1993

- A surveiller, une majorité de petites copropriétés sont sans syndic et datent d'avant 1993
- Dans une moindre mesure, le constat est le même pour les copropriétés moyennes datant en majorité des années 1960 à 1990

### Analyse des statuts juridiques des copropriétés Lovac 2021

| Nombre de lots | Total | Syndics professionnels | Syndics non-professionnels (bénévoles et coopératifs) | Sans syndic |
|----------------|-------|------------------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| < 10 lots      | 89    | 20                     | 8                                                     | 61          |
| 11 à 49 lots   | 97    | 58                     | 4                                                     | 35          |
| 50 à 199 lots  | 21    | 13                     | 0                                                     | 8           |

- Une majorité des copropriétés créées entre 1975 et 1993 semblable à l'âge du parc de logement global -> Copropriété part importante du parc du logement global
- Majorité de petites et moyennes copropriétés en dessous des 49 lots.
- Vigilance sur le nombre important de copropriété sans syndic

*A noter qu'un certain nombre de ces copropriétés sont vraisemblablement des résidences secondaires*

## # 2. Améliorer la qualité des logements

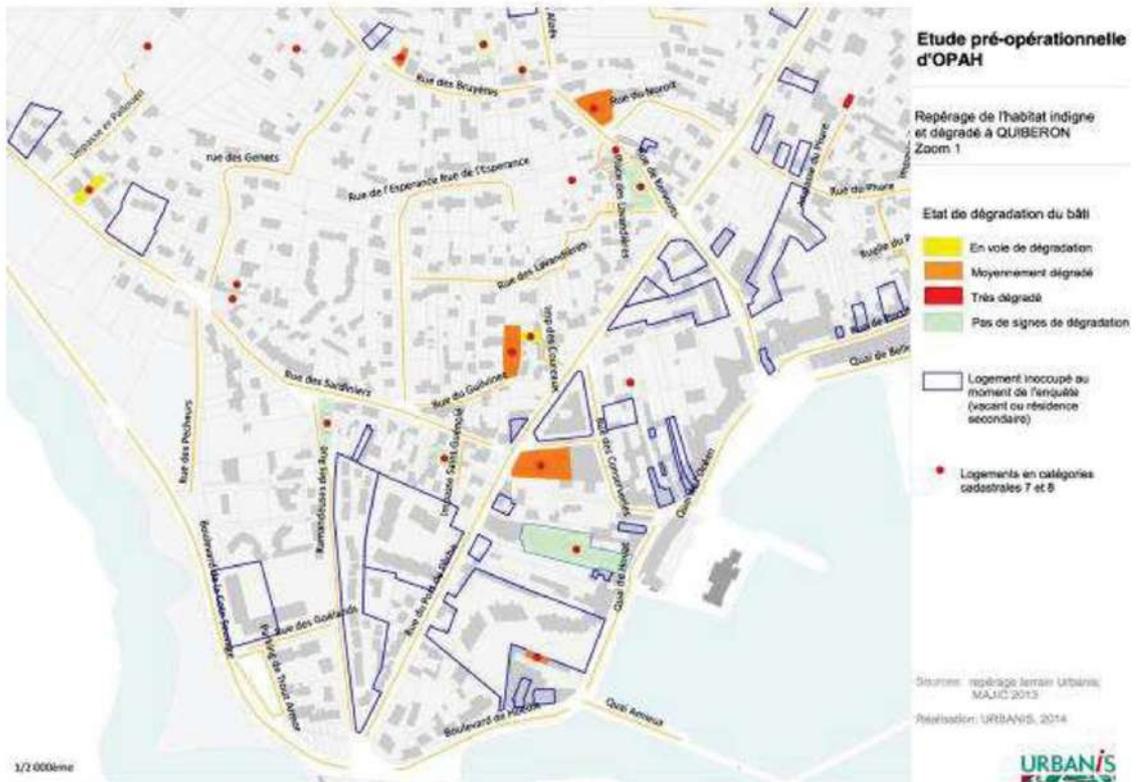
### Repérage du bâti privé dégradé ou en voie de dégradation



## # 2. Améliorer la qualité des logements

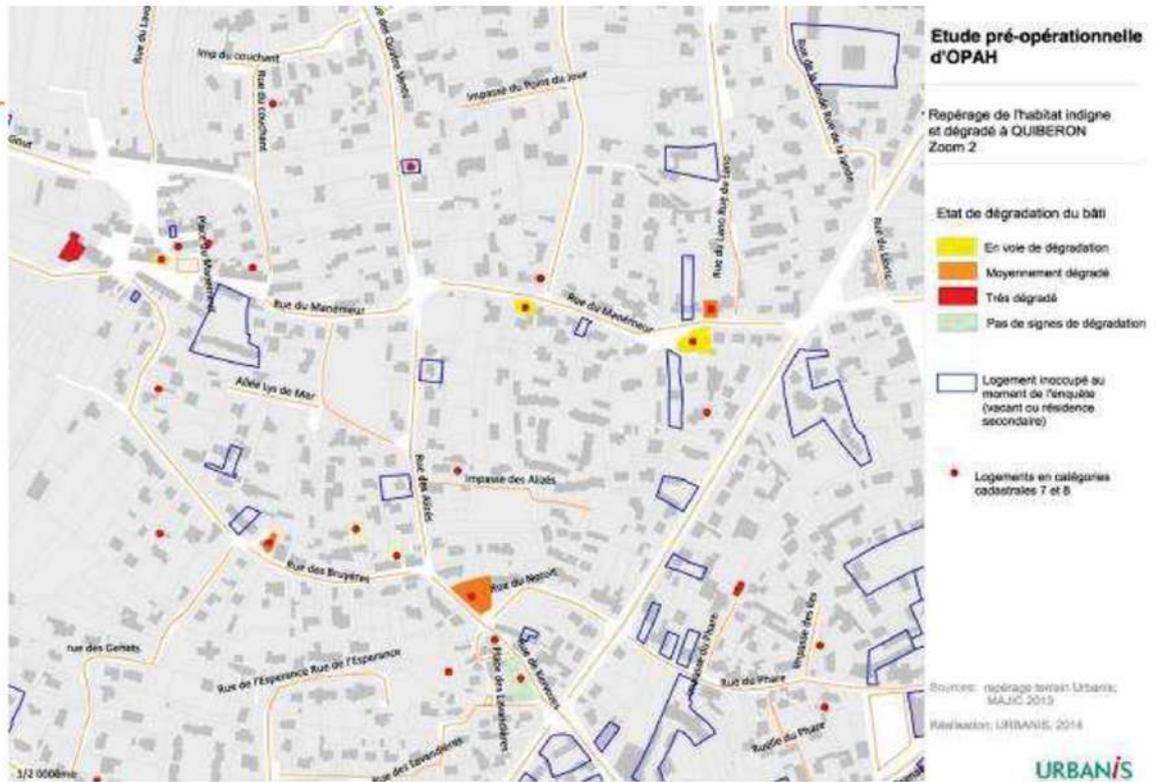
### Zone 1

Secteur portuaire



## # 2. Améliorer la qualité des logements

### Zone 2 Le Manéneur

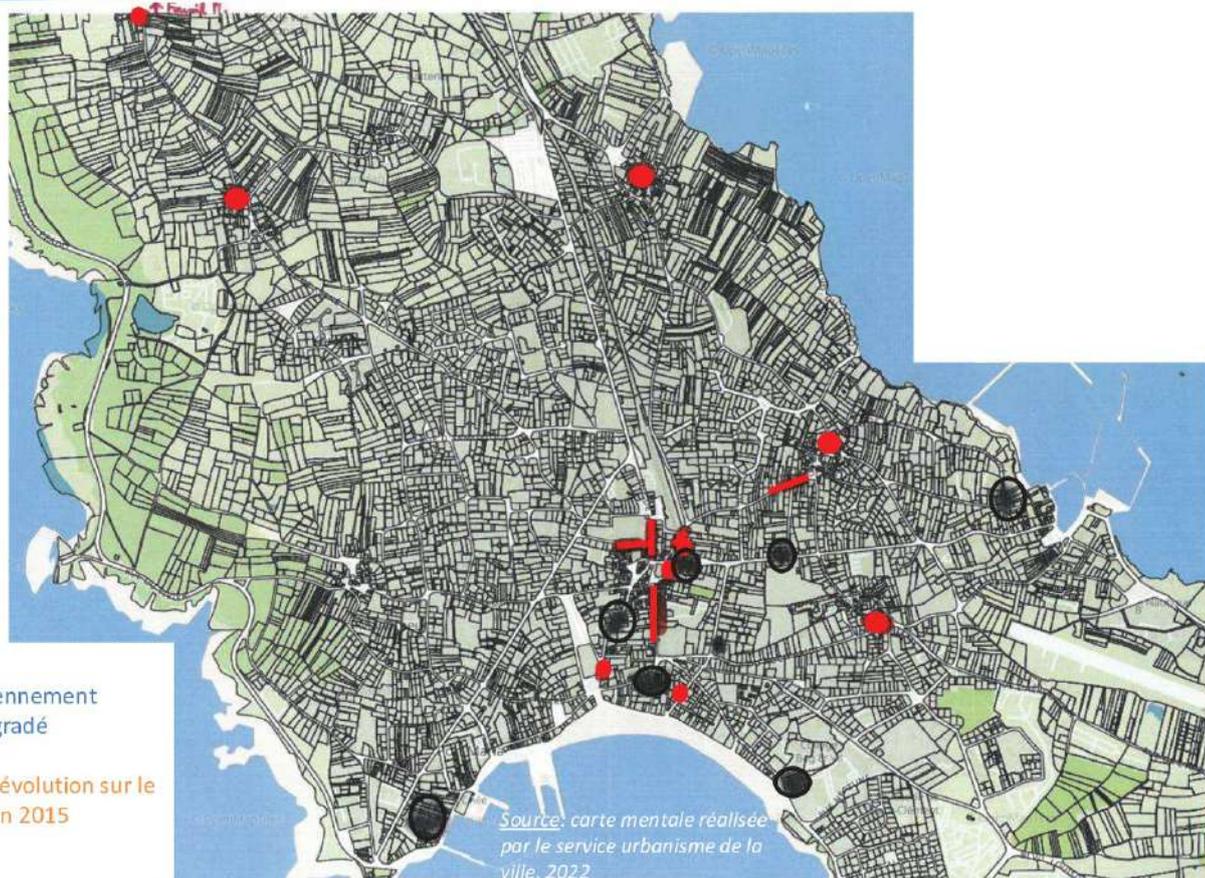




## # 2. Améliorer la qualité des logements

### Carte mentale 2022

Habitat Dégradé



Etude 2015: 10 moyennement dégradé et 3 très dégradé

-> Aujourd'hui peu d'évolution sur le parc dégradé établi en 2015

- Linéaire d'habitat dégradé connu
- Zone d'habitat dégradé non connu méritant une analyse approfondie

### Quiberon

#### 2. Améliorer la qualité des logements

- Statut d'occupation 67% propriétaires et 33% locataires
- Typologie de logements 50% collectifs et 50% individuels
- Taux locatif privé en augmentation 2011: 20% / 2018: 30%
- Taux de pauvreté selon le statut d'occupation 0% des propriétaires et 16% des locataires sont sous le seuil de pauvreté
- Ancienneté du parc de logements Majorité entre les années 1970 à 1990
- Nombre immeuble dégradé repéré en 2015 23
- Nombre de dossiers recensés par la PDLHI 10
- Classe de copropriétés les plus représentées <10 lots et 11 à 49 lots
- Nombre de copropriétés sans syndic: 104/207 copropriétés

### Outils disponibles

#### Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat :

PIG AQTA et SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique)

Accompagnement et aides pour l'amélioration énergétique des logements

#### Actions de l'Etat:

Ma prim'réno

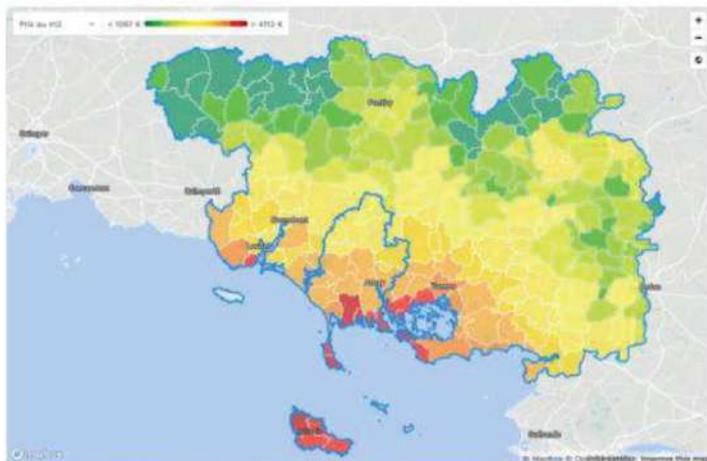
Aide AQTA réhabilitation du parc public

## Forte augmentation de l'immobilier et du foncier

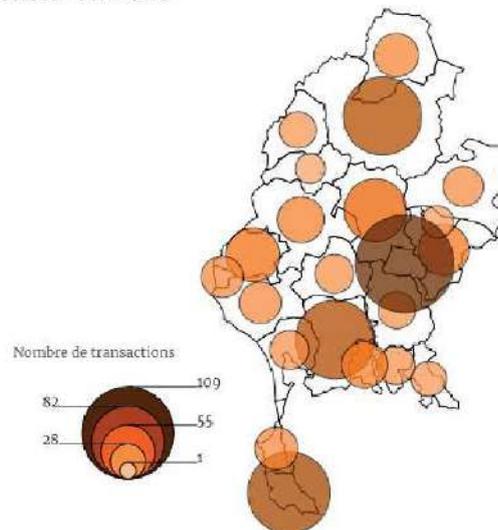
Entre 2014 et 2020, les prix moyens des transactions à l'échelle de la CC d'AQTA ont en effet augmenté de 21,4 % avec une croissance plus conséquente entre 2019 et 2020 (11 % en un an).

Auray et Quiberon en tête du nombre de transactions immobilières en 2020. Diminution significative du nombre de transactions comparé à 2019. Les primo-accédants sont en difficulté.

➤ **Quiberon** prix moyen HT 3 775€/m<sup>2</sup> des transactions ; 88 transactions en 2020 avec l'ADIL à l'été 2022)



Source : MeilleursAgents.fr, au 1er mai 2021, sur la base de l'exploitation des données DVF



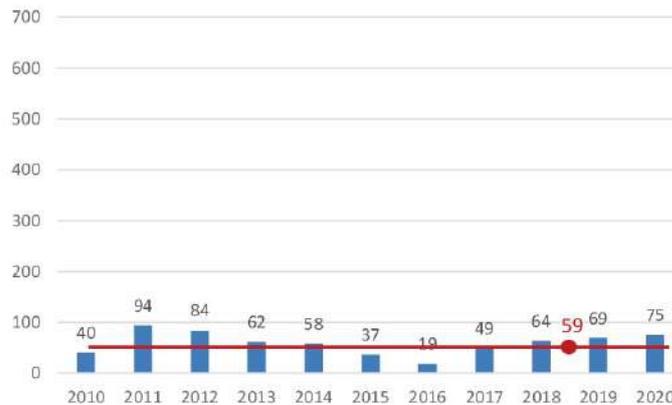
# # 3. Maitriser le foncier – Construction

## Rythme des constructions de logements (Données Sitadel 2021 – constructions commencées)

### ➤ Ville de Quiberon

Parc de logements en 2018 : **8 690**

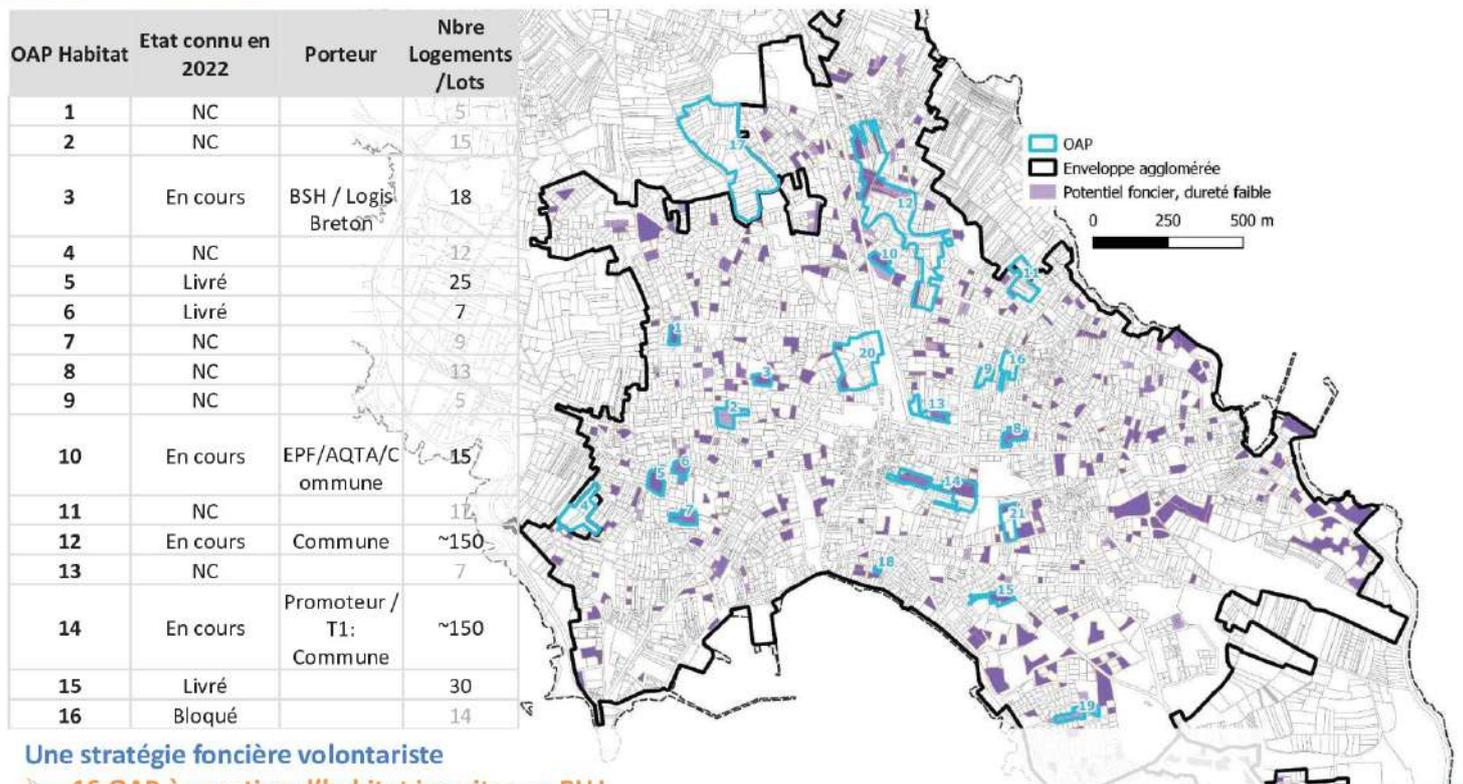
**11,18 constructions/an pour 1 000 habitants** A noter, qu'il s'agit du rapport entre constructions commencées et le nombre d'habitants RP



## Efficacité d'urbanisation et consommation d'espace (OCS)

➤ Quiberon 3,9 ha artificialisés entre 2009 et 2016 à vocation d'habitat et 21 ha de PF mobilisable

# # 3. Maitriser le foncier



## Une stratégie foncière volontariste

- 16 OAP à vocation d'habitat inscrites au PLU
- 3 portages communaux en cours pour un potentiel > à 300 logements

55% de potentiel foncier disponible en dureté faible, facilement mobilisable (sol nu, sans contrainte), soit 21 ha

## # 3. Maitriser le foncier – Bilan

### Quiberon

#### 3. Maitriser le foncier

- Prix moyen du m2 HT des transactions 3775€/m2
- Nombre de transaction 88 en 2020
- Parc de logements en 2018 8 690
- Rythme de construction depuis 2010 Constant
- Nombre d'OAP habitat inscrites au PLU 16
- Programmation de logements en cours sur les OAP > 300
- Nombre de portages communaux 3
- Potentiel foncier disponible en dureté faible (mobilisable à court terme) 55%

#### Outils disponibles

Subvention PLH Logements sociaux auprès des bailleurs

#### Accompagnement EPF

AQTA Foncier en complémentarité de l'EPF

## Atouts et Opportunités

Territoire attractif. 1,87 logements pour 1 personne sur la commune. 2<sup>ème</sup> pôle d'emploi de l'EPCI.

### #1 Améliorer la production de logements pour tous (mixité sociale et logements publics spécifiques)

- Rythme de construction relativement constant depuis 2010
- 20% de logements sociaux pour les programmes de plus de 10 logements inscrits au PLU
- Des offres publics pour les jeunes actifs et saisonniers: Ouverture d'une antenne FJT à Quiberon et un parc de Mobil Home communal sur le camping de Kerné, réservé aux employeurs saisonniers.
- Offre d'accompagnement du maintien à domicile via la Maison Du Logement et les actions du PIG
- Construction d'une résidence seniors secteur Pilotin

### #2 Améliorer la qualité des logements (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, etc...)

- Peu de vacance et d'habitats dégradés
- Démolition reconstruction en cours Résidence des dunes. Augmentation de l'offre de lits

### #3 Maitriser le foncier

- Nombreuses OAP inscrites au PLU
- Politique foncière volontariste avec plus de 500 logements en cours de programmation situé en centralité
- 55% du potentiel foncier identifié en dureté faible et mobilisable à courte échéance. Soit 21 Hectares laissant des possibilités de programme de densification

## Menaces et Faiblesses

Taux de croissance négatif. Taux de résidences secondaire élevé (66% de RS). Indice de jeunesse faible et un vieillissement de la population demandant de l'habitat et services spécifiques.

### #1 Améliorer la production de logements pour tous (mixité sociale et logements publics spécifiques)

- Vieillesse de la population et indice de jeunesse en baisse et fuite des ménages en communes rétro-littoral, voir en dehors d'AQTA
- Une offre d'emploi supérieure à la population des actifs de la commune, provoquant des flux domicile-travail en provenance des communes du nord conséquent et des difficultés de recrutement pour les employeurs.
- Offre de logements non suffisante pour les actifs et saisonniers, malgré les actions mit en place dans le cadre du PLH via l'accompagnement de la Maison du Logement

### #2 Améliorer la qualité des logements (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, etc...)

- Observation de l'état de dégradation du bâti sur la commune datant de 2015, n'ayant pas reçu de mis à jour.
- Vigilance sur les copropriétés dont certaines sont anciennes et sans syndic
- Logements communaux anciens à réhabiliter

### #3 Maitriser le foncier

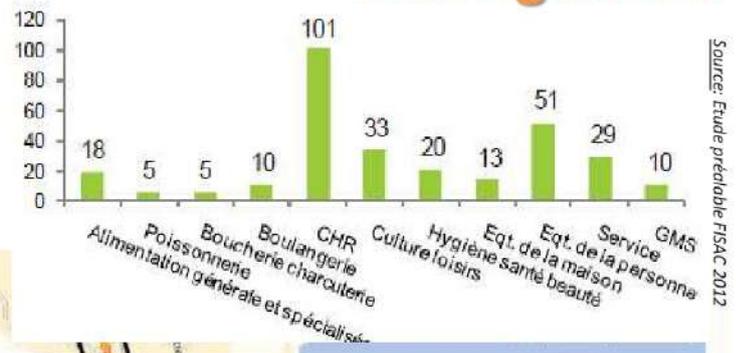
- Forte pression foncière et marché immobilier sélectif
- Forte concurrence pour les promoteurs d'accès aux fonciers dus à la forte attractivité du territoire.

## 2. Diagnostic Commerce

# #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

## Offre globale

| Quiberon                                                       | 2012  | 2018  |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------|
| <b>Nbre de commerces</b><br>Centre-ville                       | 227   | 210   |
| <b>Nbre de GMS</b>                                             | 10    | NR    |
| Population <i>Insee</i>                                        | 4 987 | 4 640 |
| <b>Taux de diversité</b><br>Offre commerce traditionnel <300m2 | 24%   | 33%   |
| <b>Taux de diversité</b><br>GMS                                | NR    | 9%    |



- Offre concentrée sur le centre-ville
- Une bonne diversité commerciale
- En 2012, domination des CHR et importance du secteur équipement à la personne et poids modeste des activités de services
- Marchés permanents et saisonniers attractifs



Nombre de commerces

Part des commerces de la ville

# #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

## Parcours marchand

### Quiberon



Sources : AID, 06/2021  
Réalisation : AID, 2021

Schéma stratégique de développement économique de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre-Atlantique Métropole - ProTourisme - AID / 2021

Page 109

- Microcoupures identifiées sur le linéaire commercial : Port-Maria (Aménagement urbain en cours) et hôtel de ville (Absence de cellule commerciale)

### Commerces traditionnels (<300m2)

Quiberon principal pôle commercial de l'interco avec Auray et Carnac. La commune à un taux élevé (33%) de diversité traduisant le rôle polarisant et attractif de la commune sur le non alimentaire

- **Bonne diversité de commercial et très bonne densité du commerce traditionnelle alimentaire**, y compris lors de l'affluence touristique

### Les marchés permanents et saisonniers

|                      | Fréquence  | Nbre d'exposants | Typologie exposants |
|----------------------|------------|------------------|---------------------|
| Marché place Varquez | Permanent  | 60 à 240         | Mixte               |
| Port-Haliguen        | Saisonnier | 50 à 80          | Mixte               |
| Bd Chanard           | Saisonnier | 20 à 25          | Artisanat, artiste  |

*A noter: pas de tournée alimentaire sur la commune*

- **Une bonne offre de marchés, vecteurs d'attractivité**

En 2012, l'enquête auprès des commerçants avait interrogé sur le rôle de locomotive du marché. Jugeant que la fréquentation du marché ne bénéficiait pas aux commerces du centre-ville.

# #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

**GMS (> 300m2)**

## Grande et moyenne surface

- Une légère sous offre au regard de la population touristique, mais permettant une bonne diversité du commerce traditionnel

En 2012, une densité modeste au regard de la population touristique. Depuis le nombre de m2 des GMS ont augmentés de 24% entre 2008 et 2018 (source: modification volet commercial Scot)

- Même si dominée par l'alimentaire, l'offre reste diversifiée (Bricolage/équipement maison)

## Grande et moyenne surface alimentaire

- Densité jugé modeste au regard de l'influence touristique, mais qui a évolué depuis 2012

| Evolution m2 des GMS Alimentaire                                   |             |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                    | 2012        | 2022        |
| Population à l'année                                               | 5154        | 4658        |
| Equivalent apport touristique<br>(Nbr habitants supplémentaire/an) | 8600        | NR          |
| Av de Gaulle; Lidle                                                | 300         | 1000*       |
| Rue du Port de Pêche; Super U                                      | 1200        | 1950*       |
| Rue de Port Haliguen; Casino                                       | 1830        | 1830        |
| Centre-ville; Carrefour City                                       | 550         | 550         |
| Av de Gaulle; Comptoir de la bio                                   | -           | 580         |
| <b>Total</b>                                                       | <b>3880</b> | <b>5330</b> |
| *Projet en CDAC en cours 2022                                      |             | +2 030m2    |
| ** Chiffre théorique après CDAC Super U et Lidle                   |             | **          |



• *A noter: En 2012, les touristes avait un faible taux de consommation dans les GMS non alimentaire*

| Nombre de locaux vacants |      | Hiver                                  | Eté              |
|--------------------------|------|----------------------------------------|------------------|
| Etude préalable FISAC    | 2012 | 20<br><i>(Saison Obs non précisée)</i> |                  |
| Diagnostic SCoT          | 2018 | 14                                     | 7                |
| Diagnostic dev éco AQTA  | 2021 |                                        | 26<br><b>12%</b> |



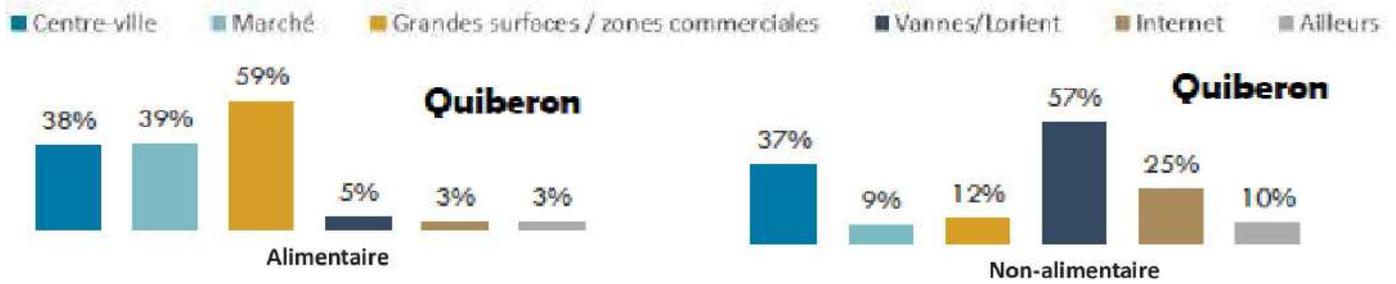
Source: Schéma stratégique de développement économique d'AQTA

### Locaux vacants dans la centralité de Quiberon

Données issues du diagnostic du schéma stratégique de développement économique d'AQTA – 2021

- **Augmentation du nombre de locaux vacants, atteignant 12% à l'été 2021.** Localisation le long du linéaire commercial, avec une légère concentration sur le nord du linéaire commercial. Un phénomène déjà observé lors de l'étude de 2012 avec des cellules vacantes bien placées en entrée de ville qui pénalisent l'image globale du centre-ville.

### Attractivité de l'offre commerciale



Source: Schéma stratégique de développement économique d'AQTA

- Mets en évidence la bonne diversité commerciale du centre-ville
- Attention à la menace d'internet (25%) sur le non alimentaire

-> A noter que les loyers pratiqués sont élevés. Ils provoquent : courte saison et turn over. Un phénomène qui n'incite pas les commerçants à investir dans la modernisation de leurs locaux

## PLU en cours de révision

### Commerces et habitats

Ref: diagnostic PVD volet Habitat

- **Difficultés de recrutement des actifs et saisonniers en lien avec les difficultés de logements**
- **Volonté politique de travailler sur le logement des saisonniers** (Cf: Plan d'action Habitat)

### Commerces et mobilités

Etude transversale - Exemple des fiches

« diagnostic urbain »

(Etude préalable FISAC 2012)

## Rue Verdun

32



#### Appréciation générale



Ambiance d'achat    Continuité commerciale    Accessibilité    Stationnement    Visibilité de l'offre

#### Points forts à conforter

- Une forte densité commerciale avec très peu de ruptures dans le linéaire commercial.
- Une offre de stationnement de proximité

#### Points faibles à améliorer

- Une accessibilité piétonne parfois délicate.
- Un début de mitage sur le haut de la rue qui pénalise l'image de l'entrée de ville.
- Un aménagement urbain globalement vieillissant qui contraste avec les espaces réaménagés (Place de la Duchesse Anne).

Cet axe central du centre-ville de Quiberon constitue l'emplacement commercial n 1 et également le principal axe d'accès au port et à la plage. Pour autant le vieillissant des aménagements pénalise l'image commerciale et réduit le plaisir de la flânerie.

# #3 Converger les politiques habitat, commerce et mobilité pour conforter l'attractivité des centralités

## Synthèse du diagnostic de l'urbanisme

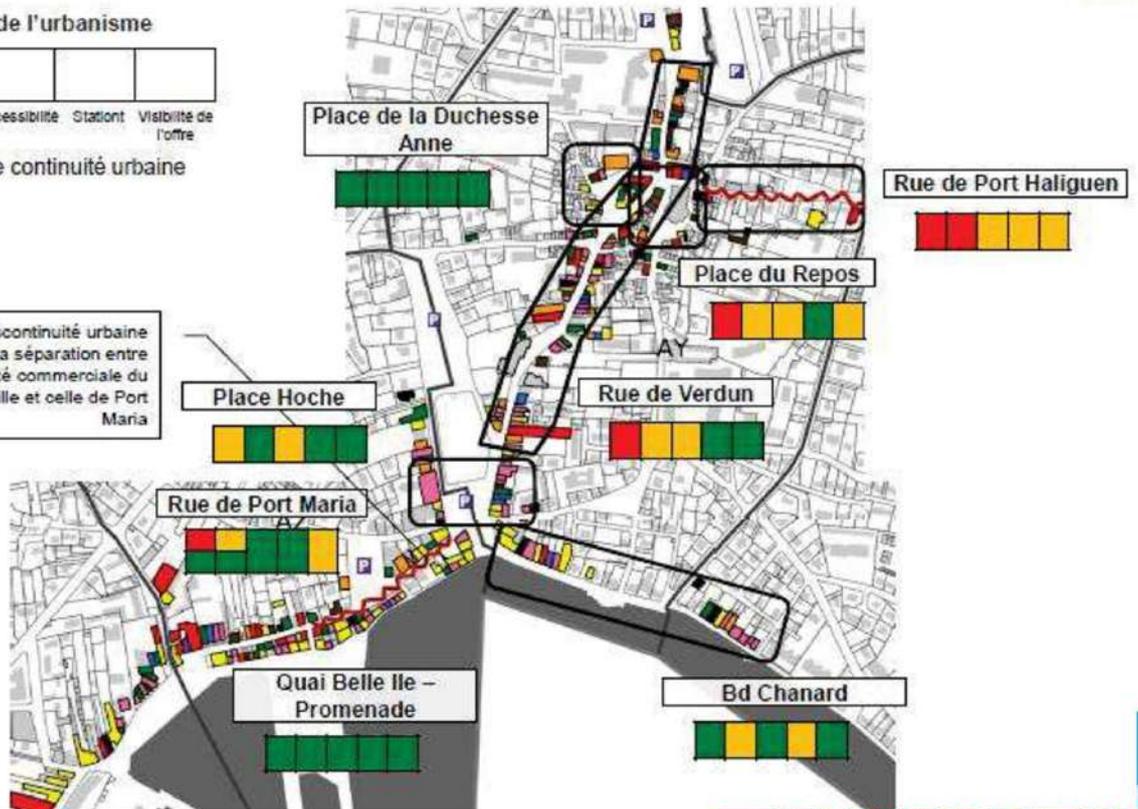
### Diagnostic de l'urbanisme

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

Ambiance d'achat commerciale    Continuité commerciale    Accessibilité    Station    Visibilité de l'offre

 Rupture de continuité urbaine

Cette discontinuité urbaine renforce la séparation entre l'activité commerciale du centre-ville et celle de Port Maria



## #3 Converger les politiques habitat, commerce et mobilité pour conforter l'attractivité des centralités

# Etude préalable FISAC

### Les grandes conclusions de l'étude préalable FISAC 2012

|                                                                                                                               |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Le besoin de conforter l'attractivité urbaine du cœur de ville pour inciter à la flânerie et favoriser l'achat plaisir</b> | <b>Harmoniser l'espace commercial du centre-ville en terme d'aménagement afin d'améliorer le parcours marchand notamment avec Port Maria</b> | <b>Définir une politique de régulation du stationnement (minute, moyenne durée, professionnel)</b>                                                                    |
| <b>Maitriser l'évolution du linéaire commercial et les loyers</b>                                                             | <b>Conforter le rôle du marché et sa complémentarité avec les commerçants sédentaires</b>                                                    | <b>Coordonner la politique de communication et de dynamisation du centre-ville pour valoriser les atouts et renouveler la clientèle (gouvernance de centre-ville)</b> |

### Une étude complète datée de 10 ans sur un territoire qui a depuis évolué :

- De nouveaux aménagements urbains
- Une programmation d'aménagements de mobilité douce
- Passage de la ville à 30Km/h
- Valeur locative des locaux commerciaux
- Age des responsables commerciaux
- Un glissement du parcours marchand vers le sud qui perdure
- Une augmentation de la vacance commerciale, spécifiquement depuis le COVID -> *Évolution à surveiller*

## Atouts et Opportunités

**Territoire attractif. 2<sup>ème</sup> pôle touristique de Bretagne. 3<sup>ème</sup> offre touristique du 56 (9000 lits). Des grandes entreprises. Des secteurs traditionnels dynamiques.**

### #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

- Une étude préalable FISAC exhaustive sur la situation commerciale de la commune (2012).
- Une offre commerciale forte (295 commerçants en 2012), dense et concentrée dans le centre-ville
- Un taux de diversité de commerces traditionnels et GMS élevé (33%)
- Une offre de marchés importante et attractive (1 hebdomadaire, 2 saisonniers)
- Des aménagements urbains de qualité (Bd Chanard, place Hoche, rue de Verdun)

### #2 Accompagner la modernisation des commerces et services

- Bonne attractivité alimentaire pour le marché hebdomadaire (39%) et les commerces de centre-ville (38%)
- Qualification du centre-ville positif à 60% selon l'enquête consommateur de 2012

### #3 Converger les politiques habitat, commerce et mobilité pour conforter l'attractivité des centralités

- Lancement de la révision du PLU
- Des données sur l'habitat mettant en avant la politique foncière volontariste de la commune.
- Un diagnostic mobilité récent (2021) et exhaustif (Schéma cyclable et étude Auray-Quiberon-les îles)
- Lauréat du dispositif Petites Villes de Demain, imposant la réalisation d'une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire

## Menaces et Faiblesses

**Fort taux de chômage chez les jeunes. Moins d'actifs que d'emplois. Difficulté à recruter. Difficulté d'accessibilité. Marché immobilier et foncier commercial très tendu.**

### #1 Veiller à l'équilibre des commerces et services entre périphéries et centralités

- Connaissance du tissu commercial: Une étude préalable FISAC exhaustive, mais datée.
- Augmentation de la vacance commerciale à surveiller. Des cellules vacances situées en entrée de ville donnant une mauvaise image.
- Des loyers élevés
- Ruptures identifiées dans le parcours marchand le long du linéaire commerciale
- Manque de stabilité dans l'organisation d'association des commerçants
- Des commerçants dépendants de la clientèle touristique. Un faible taux de consommation des touristes dans les GMS

### #2 Accompagner la modernisation des commerces et services

- Des loyers au prix du marché immobilier, entraînant une forte saisonnalité et du « Turn over », n'incitant pas à l'investissement.
- Une fuite commerciale vers Vannes et Lorient pour les produits non alimentaires, ainsi qu'une menace d'Internet représentant 25% des achats
- Association de la ville aux vacances et non à sa vocation commerciale

### #3 Converger les politiques habitat, commerce et mobilité pour conforter l'attractivité des centralités

- Des études économiques et commerciales existantes, mais supra communal et non transversales.