

2023/23/05/01

COMMUNE  
DE  
GOURIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 23 MAI 2023

**Date de convocation :**  
12/05/2023

**Convocation affichée le :**  
12/05/2023

**Nombre de Conseillers :**

**En exercice :** 27  
**Présents :** 22  
**Procuration (s) :** 4  
**Votants :** 26

Reçu en Préfecture de  
VANNES le 01/06/2023  
Certifié exécutoire le 01/06/2023  
Publié ou notifié le 01/06/2023  
A GOURIN, le 01/06/2023  
Le Maire,  
Hervé LE FLOC'H



**L'an deux mille vingt-trois** à vingt heures trente minutes, le vingt-trois mai, le Conseil Municipal de la Commune de GOURIN, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Hervé LE FLOC'H, Maire.

**Etaient présents :** LE FLOC'H Hervé, HENRY Catherine, BOURLÈS Christophe, LE ROUX Véronique, NÉDÉLEC Rémi, JANNY Patrick, ROYANT Helen, POUAPON Marie-Laure, PERON Alan, LE FUR Françoise, LE GOFF Dominique, GOUJARD Laurine, LE GRAND Hicham, LE COROLLER Marie-Ange, LE NAOUR Roger, LE GOFF Jeannine, BAUDET Philippe, TROALEN Anne, BOUÉDEC Jean-Michel, ULLIAC Morgane, PICARDA Styren, PHILIPPE Jean-Luc formant la majorité des membres en exercice.

**Absents :** DUFLEIT Anthony, LE GRAND Mickaël, BOCQUILLON Maud, COUGARD Christelle, PERON Matthieu.

**Procuration(s) :** DUFLEIT Anthony à BOURLÈS Christophe, BOCQUILLON Maud à HENRY Catherine, COUGARD Christelle à LE FUR Françoise, PERON Matthieu à ULLIAC Morgane.

**Au moyen d'un vote à main levée, par 20 voix « POUR » et 6 voix « CONTRE », Catherine HENRY a été élue secrétaire de séance.**

## 1 – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)- APPROBATION DE LA CONVENTION – PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

- la délibération en date du 24 septembre 2021 approuvant les termes du projet de convention d'adhésion aux Petites Villes de Demain et l'autorisant à signer cette convention
- la délibération en date du 14 avril 2022 approuvant la participation financière de la commune dans le cadre du recrutement du chef de projet
- la délibération en date du 30 août 2022 autorisant le lancement de la consultation pour l'étude de revitalisation

Le 14 octobre 2021, Monsieur le Maire de Gourin, Messieurs les Maires de Guéméné-sur-Scorff et Le Faouët, Madame la Présidente de Roi Morvan Communauté signaient avec l'Etat la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD).

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que le programme PVD vise la redynamisation des centralités au bénéfice de l'ensemble des habitants de l'ensemble de l'EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale). Ce programme se formalise localement au travers d'une nouvelle convention : la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Cette convention d'ORT se traduit notamment par :

- un diagnostic
- une stratégie de revitalisation
- un plan d'actions pour la redynamisation du centre-bourg
- des secteurs d'intervention d'ORT

La convention d'ORT formalise le partenariat entre, d'une part, les Petites Villes de Demain et Roi Morvan Communauté et, d'autre part, l'Etat, la Région Bretagne et la Banque des Territoires pour une durée de 5 ans.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'ORT et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, au moyen d'un vote à main levée et à l'UNANIMITÉ,

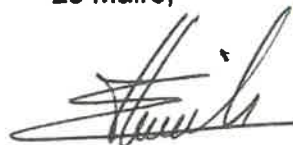
**APPROUVE**, la convention d'ORT,

**AUTORISE**, Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer ladite convention d'ORT.

Pour extrait conforme au registre,

A GOURIN, le 23 mai 2023

Le Maire,



Hervé LE FLOC'H.



La secrétaire de séance,



Catherine HENRY.



# Convention d'opération de revitalisation du territoire

Petites Villes de Demain

Gourin, Le Faouët, Guémené-sur-Scorff  
Roi Morvan Communauté



# Table des matières

Préambule.....	5
Article 1 - Objet de la convention .....	5
Article 2 – Documents stratégiques et éléments structurants existants.....	6
Article 3 - Structuration, diagnostic, enjeux et stratégie du territoire .....	6
3-1 Structuration du territoire .....	6
3-2 Diagnostic du territoire : Roi Morvan et ses Petites Villes de Demain.....	8
La démographie et l'organisation sociale.....	8
Le logement.....	9
Economie et emploi.....	10
La vacance « locaux commerciaux en RDC + appartement(s) à l'étage ».....	10
La mobilité.....	11
3-3 Stratégie pour Roi Morvan et ses Petites Villes de Demain.....	11
Orientation 1 : Assurer le maintien numérique de la population, accompagner son évolution..	11
Orientation 2 : Développer une offre de logements qualitative et suffisante .....	12
Orientation 3 Rendre le tissu urbain à la fois fonctionnel et agréable .....	12
Orientation 4 : Conforter et renforcer le tissu commercial et serviciel.....	13
Orientation 5 : Développer une mobilité adaptée à la ruralité.....	14
Orientation 6 : Encourager l'épanouissement des individus et de la vie sociale .....	14
Orientation 7 : Développer un tourisme viable, équitable et respectueux du vivant .....	15
3-4 Caractéristiques et enjeux spécifiques pour chaque Petite Ville de Demain .....	16
Gourin .....	16
Le Faouët.....	17
Guémené-sur-Scorff.....	17
4-1 – Définition des secteurs d'intervention ORT .....	18
4-2 – Les tissus urbains en interaction avec les secteurs d'intervention ORT.....	19
4-3 Présentation des secteurs d'intervention ORT et de leur tissu urbain.....	20
Gourin .....	20
Le Faouët.....	22
Guémené-sur-Scorff.....	23
Article 5– Le plan d'action .....	25
5-1 Les actions structurantes pour Roi Morvan Communauté .....	26
5-2 Les actions pour Gourin.....	27
5-4 Les actions pour Guémené-sur-Scorff.....	30
Article 6 - Autorisation d'exploitation commerciale et seuils en mètres carrés .....	31
Article 7 – Modalités d'accompagnement en ingénierie .....	31

Article 8 - Engagements des partenaires.....	31
8.1. Dispositions générales concernant les financements .....	31
8.2. Les territoires signataires.....	32
8.3 L'État, les établissements et opérateurs publics .....	32
8.4. Engagements de la Région .....	33
8-5 Engagement de la Caisse des dépôts et des consignations .....	34
8.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques .....	34
8.7. Maquette financière .....	34
Article 9 – Gouvernance du programme Petites villes de demain .....	35
Article 10 - Suivi et évaluation du programme .....	35
Article 11 - Résultats attendus du programme.....	36
Article 12 – Utilisation des logos.....	36
Article 13 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	36
Article 14 – Evolution et mise à jour du programme .....	37
Article 15 - Résiliation du programme .....	37
Article 16 – Traitement des litiges .....	37
Annexe 1 : Justification cartographique des secteurs d'intervention ORT .....	43
Annexe 2 : Fiches actions .....	49
Annexe 3 : Maquette financière.....	54
Annexe 4 : Synthèse des outils juridiques.....	56

## ENTRE

**La commune de Guémené-sur-Scorff**, représentée par son Maire M. René Le Moullec, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du mardi 30 mai 2023, ci-après désigné par « Guémené-sur-Scorff » ;

**La commune de Gourin**, représentée par son Maire M. Hervé Le Floc'h, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du mardi 23 mai 2023 ci-après désigné par « Gourin » ;

**La commune de Le Fauët**, représentée par son Maire M. Christian Faivret, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du mercredi 24 mai 2023, ci-après désigné par « Le Fauët » ;

**La Communauté de communes de Roi Morvan Communauté**, représentée par sa présidente, Mme Renée Courtel, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 11 mai 2023, ci-après désigné par « Roi Morvan Communauté » ;

## ET

**L'État**, représenté par M. Pascal Bolot, Préfet du Morbihan, ci-après désigné par « l'État » ;

**La Banque des Territoires**, représentée par son Directeur territorial M. Philippe Besson, ci-après désignée « la Banque des territoires »,

**La Région Bretagne**, représentée par M. Loïg Chesnais-Girard, ci-après désignée par « La Région » ;

## NOTA BENE

Le Conseil Départemental du Morbihan, l'Etablissement Public Foncier de Bretagne, le CEREMA et l'ADEME sont des partenaires reconnus du dispositif PVD et sont associés pour les actions de l'ORT qui appartiennent à leurs domaines d'intervention respectifs.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## Préambule

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 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 écologique.

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.

## Article 1 - Objet de la convention

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 service « 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 cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes de Guéméné-sur-Scorff, Gourin et Le Faouët et Roi Morvan Communauté ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 14 octobre 2021.

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.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

## Article 2 – Documents stratégiques et éléments structurants existants

- Le SCOT de Roi Morvan Communauté : actif à ce jour, il deviendra caduc dès que le SCOT élaboré à l'échelle du Pays Centre Ouest Bretagne entrera en vigueur.
- Le PLUi à l'échelle Roi Morvan Communauté dont l'entrée en vigueur est programmée en 2023.
- Le Projet de territoire 2021-2027 élaboré à l'échelle de Roi Morvan Communauté
- Le Contrat de Relance et de Transition Energétique en cours à l'échelle du Pays COB
- Guémené-sur-Scorff : le label Petite Cité de caractère depuis 2013. Le programme dynamisme des bourgs ruraux 2017 a permis à la commune de mener à bien la revitalisation de son centre bourg.
- Le Faouët, l'étude de redynamisation de centre-ville finalisée en 2021 a donné une partie des actions actuellement mises en œuvre par la commune.
- Gourin : une étude de revitalisation en cours

## Article 3 - Structuration, diagnostic, enjeux et stratégie du territoire

### 3-1 Structuration du territoire

Situé en centre Bretagne, le territoire de Roi Morvan Communauté compte 24 485 habitants répartis sur 21 communes rurales. La densité de population est faible avec seulement 32 habitants au km<sup>2</sup>. Trois pôles de centralité, par ailleurs anciens chefs-lieux de cantons et désormais Petites Villes de Demain, se distinguent : Gourin, Le Faouët, et Guémené-sur-Scorff.

CC Roi Morvan Communauté



source : d'après IGM ADMIN EXPRESS 2022

Le Diagnostic du SCOT du Pays de Roi Morvan met l'accent sur les atouts et les difficultés du Pays du Roi Morvan. Parmi les principaux atouts figurent une situation géographique centrale en

Bretagne, un cadre naturel remarquablement préservé, l'abondance de l'arbre et de l'eau, des filières agro-alimentaires fortes reposant sur une agriculture diverse et résiliente, une structure urbaine équilibrée autour de trois pôles, une identité culturelle reconnue, un patrimoine très riche, une bonne capacité à intégrer les nouveaux arrivants... Mais ce territoire souffre aussi de divers handicaps : tendances démographiques peu favorables, faiblesse des revenus, fragilité des services, publics et privés, dépendance économique par rapport à la zone littorale, exposition croissante de l'agro-alimentaire aux fluctuations de la conjoncture internationale.

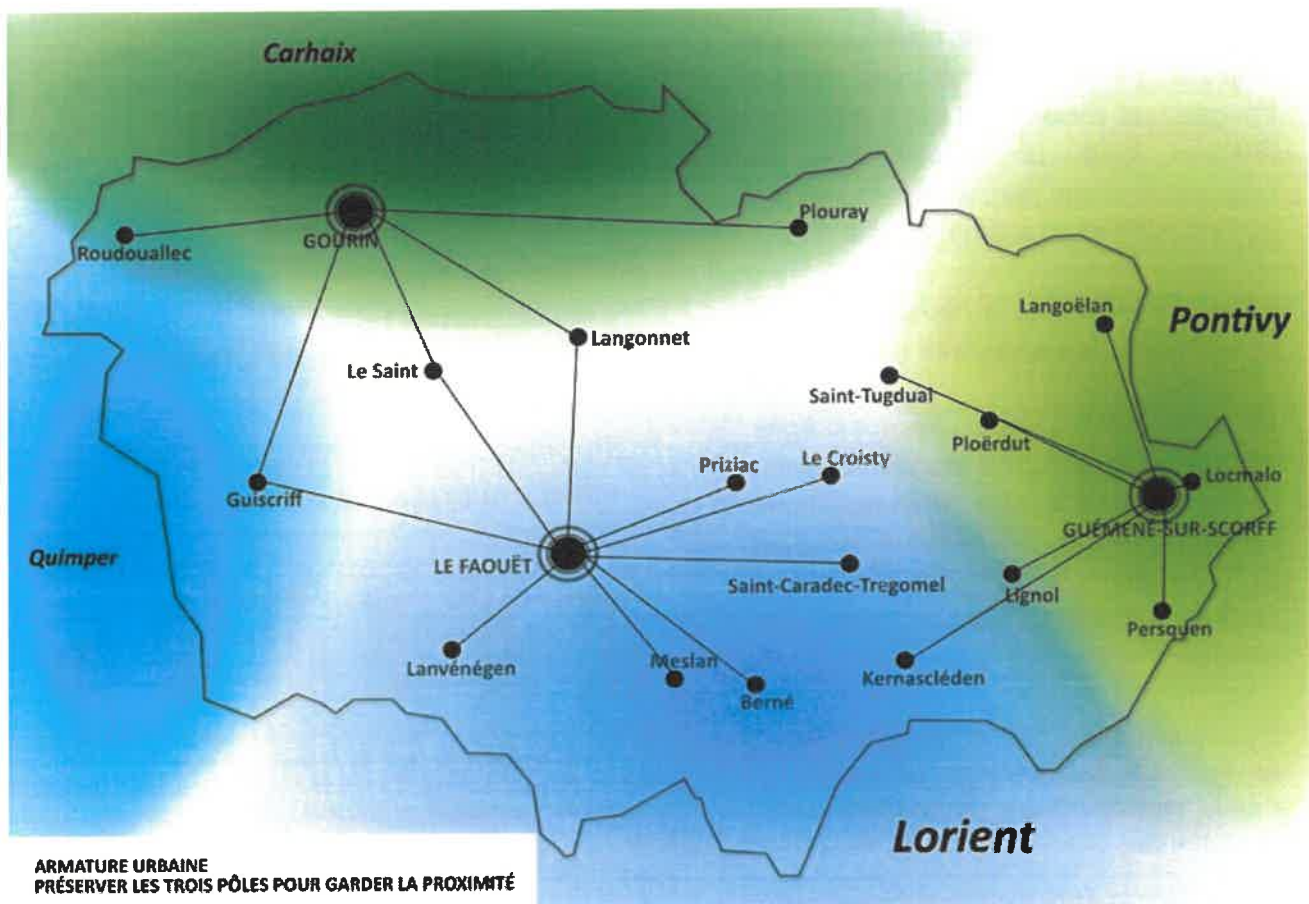
Les 3 Petites Villes de Demain, Gourin, Le Faouët, et Guémené-sur-Scorff, et, comptent parmi les plus habitées du territoire et concentrent ensemble environ 1/3 de la population de Roi Morvan



avec 3 779 habitants à Gourin, 2 793 habitants à Le Faouët, et 1 066 habitants à Guéméné-sur-Scorff. Elles offrent des équipements et services publics (enseignements secondaire, médiathèques, école de musique, équipements sportifs et culturels, France services, Service de l'enfance et de la jeunesse...), des services privés (banques, assurances, notaires...) des commerces de proximité (en centres-villes et dans les pôles commerciaux) ainsi que des emplois à leurs habitants et à ceux des communes alentours<sup>1</sup>.

L'armature urbaine s'organise sur **deux niveaux de hiérarchisation** : les 3 pôles principaux et les 18 autres bourgs (toute taille confondue) qui assurent le relais des pôles. La distance importante entre les différents bourgs et la faible densité d'urbanisation justifient néanmoins la nécessité que tous les bourgs aient un niveau d'équipement minimum.

Le territoire présente la particularité de ne pas avoir de zones commerciales. Cela concourt à maintenir les commerces en centre-ville et à préserver les paysages ruraux.



Pour les services et les commerces non présents sur Roi Morvan communauté, les habitants se dirigent vers différentes villes, toutes situées à l'extérieur de Roi Morvan :

- Carhaix-Plouguez au plus immédiat pour Gourin mais aussi Brest, Quimper et Lorient
- Quimperlé et Lorient pour Le Faouët
- Pontivy pour Guéméné-sur-Scorff

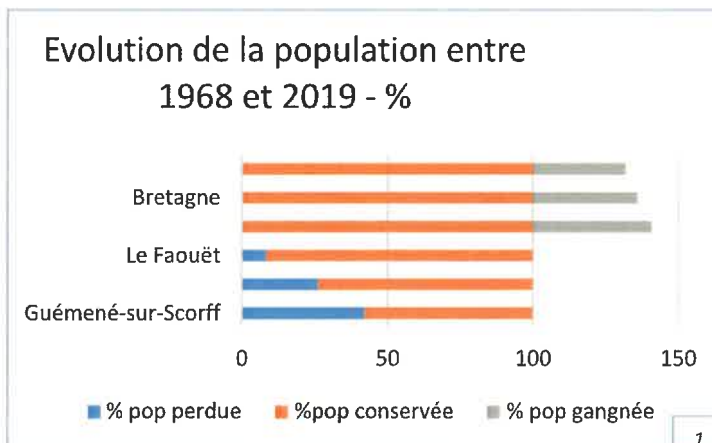
<sup>1</sup> Source(s) : Insee, Recensements de la population - Etat civil - Flores, Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Fichier localisé social et fiscal (données de 2019 mises en ligne le 13/12/2022 par l'INSEE).

### 3-2 Diagnostic du territoire : Roi Morvan et ses Petites Villes de Demain

Les données suivantes sont extraites <sup>2</sup> de l'étude menée par AUDELOR en 2021 et des analyses menées par l'INSEE sur la base du recensement de 2019. À chaque fois que cela est nécessaire à la compréhension, les données du territoire sont comparées aux données départementales, régionales ou/et nationales.

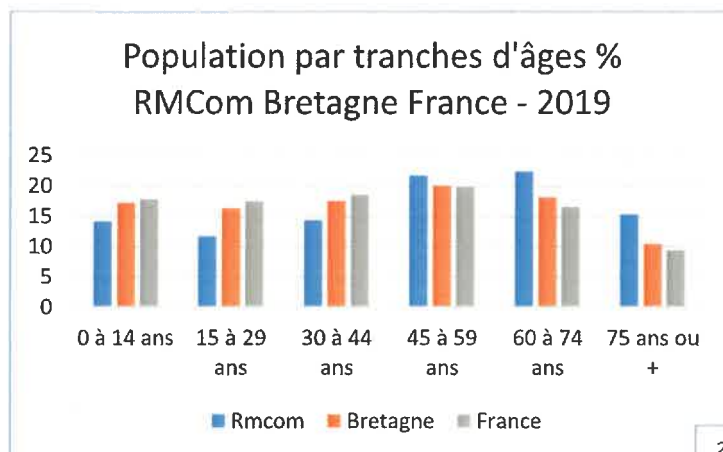
#### La démographie et l'organisation sociale

En 1968 le territoire correspondant à l'actuel Roi Morvan comptait 35028 habitants. Sur la période 1968 – 1999, il a perdu 30% de sa population, soit environ 10 000 habitants. Comme pour la majeure partie des territoires ruraux français, cet exode rural est à mettre en relation avec la mécanisation de l'agriculture d'une part, le développement de l'industrie et du salariat d'autre part.<sup>3</sup>



Entre 1999 et 2019, la population tend à se stabiliser mais enregistre néanmoins une légère baisse, dû à un solde naturel négatif.

En 2019, 38% de la population est âgée de 60 ans ou plus. Roi Morvan à l'instar de la France enregistre un vieillissement de sa population. Ce vieillissement pour Roi Morvan, comme pour les autres territoires ruraux français est plus marqué<sup>4</sup>



La population est bien implantée avec environ 62% des ménages présents depuis plus de 10 ans (contre 52% pour le Morbihan)

Les habitants sont plutôt modestes avec :

- Un taux de pauvreté de 16.2% (11% pour le département)
- Un revenu médian disponible de 19520€/an (21830€ pour le département)
- Un faible niveau de revenu pour les retraités

Les habitants sont globalement peu diplômés avec :

- Une faible proportion d'emplois qualifiés et bien rémunérés
- Une forte proportion des ouvriers et des agriculteurs

<sup>2</sup> Sauf mention contraire, les données sont de issues de :

Audelors, *Petites villes de Demain – Roi Morvan communauté – Quels enjeux ?* 24 juin 2021.

INSEE, Recensement 2019 – Chiffres détaillés – comparateur des territoires

<sup>3</sup> L'observatoire des territoires montre que depuis 1850 la population rurale n'a cessé de décroître au profit de la population urbaine qui est devenue majoritaire dans l'entre deux guerres mondiales. <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/kiosque/2021-2022-rapport-cahier-1-demo-chap-01-03-dune-france-rurale-une-france-urbaine-les>

<sup>4</sup> Cf Nièvre ou Creuse par exemple

**Des mouvements de population avec :**

- Des jeunes qui quittent le territoire pour faire leurs études et trouver leurs premiers emplois
- Un regain d'intérêt pour le centre Bretagne révélé par l'augmentation du nombre de nouveaux habitants et d'achats de biens immobiliers (observation des communes et des professionnels de l'immobilier).
- L'arrivée de ménages modestes qui ne peuvent se maintenir sur le littoral en raison de la flambée des prix de l'immobilier (observation des élus et des professionnels de l'immobilier).
- L'arrivée de jeunes retraités provenant d'autres régions notamment du sud et de la région parisienne (observation des élus et des professionnels de l'immobilier).

Remarque : Les effets du COVID ne sont pas statiquement perceptibles à ce jour car les données les plus récentes publiées par l'INSEE datent de 2019.

**Le logement**

Une augmentation légère et constante du nombre de logements depuis 1968 due au desserrement des ménages et à l'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

- Un taux de résidences secondaires de 14,1% (18% à l'échelle du département).
- L'origine des acquéreurs en Roi Morvan : 1/3 du RM, 1/3 du reste de la Bretagne, 1/3 d'ailleurs (Reste de la France, IDF et étranger).
- Les communes qui recensent le plus de nouveaux logements sont globalement situées au Sud de RM (attraction de Lorient).
- Un quart des logements de Roi Morvan sont concentrés sur Gourin, Guémené-sur-Scorff et Le Faouët.
- Un parc de logements ancien avec 43% des logements construits avant 1946 contre 14% pour le Morbihan.
- Des logements de grande taille avec des ménages de petite taille (en moyenne 2 personnes par foyer en 2019 en raison d'une hausse de 40% de personnes vivant seules en 10 ans).
- Un fort taux de logements vacants (14.6%), dû entre autres à la vétusté des logements, à inadéquation entre l'offre et la demande : non accessible PMR, mauvaise performance énergétique, manque de confort, bord de route, sans jardin<sup>5</sup>
- Un parc de logements locatifs privés insuffisant et de qualité médiocre représentant seulement 10 à 15% des résidences principales (données ADIL + observations de terrain et données qualitatives collectées par CDHAT et professionnels de l'immobilier).

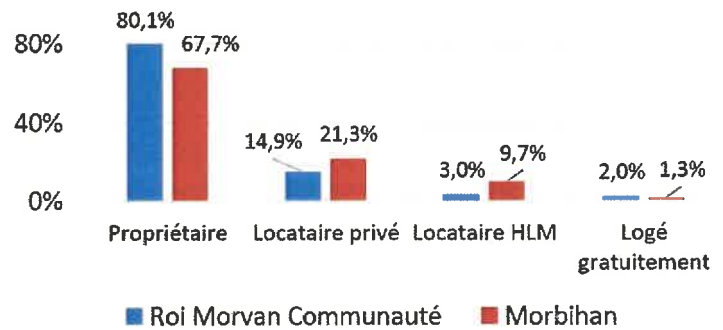
### Evolution de la part des logements vacants depuis 1968



<sup>5</sup> Selon les premiers éléments de diagnostic du CDHAT mené pour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH sous Maîtrise d'ouvrage d'RM Com en 2023

- Un parc social très peu développé au regard du taux de pauvreté. Le parc existant est vétuste et peu adapté à la demande.
- Les maires développent une offre de logements communaux pour tenter de suppléer le manque de logements sociaux locatifs.
- Selon l'indice du « point mort », le nombre de logements réalisés sur la période 2007/2017 n'est pas suffisant pour maintenir la population.

### Statut d'occupation des résidences principales en 2019



## Economie et emploi

- Forte concentration de l'emploi : 93%. Le nombre d'actifs ayant un emploi est quasiment équivalent au nombre d'emplois présent sur le territoire
- Le plus grand employeur du territoire est le secteur public (administration, enseignement, santé et action sociale) avec 30.9% des emplois. Viennent ensuite les secteurs du commerce, transport et services divers avec 27.2% des emplois puis celui de l'industrie avec 23% puis celui de l'agriculture avec 11.9% puis enfin celui de la construction avec 7% des emplois.
- Le nombre d'emplois dans les secteurs de l'industrie et de l'agriculture décline de façon importante. Toutefois ces secteurs étant très développés en centre Bretagne, la proportion d'emplois industriels et agricoles en Roi Morvan reste bien plus importante que pour le Morbihan.
- En 2019 l'industrie agro-alimentaire concentre 32% des emplois salariaux privés
- Il y a 5 pôles d'emploi en Roi Morvan : Gourin et Le Faouët sont les deux principaux ; viennent ensuite Guiscriff, Guémené-sur-Scorff et Plouray.
- Les emplois des services aux particuliers de Roi Morvan (commerce de détail, restaurants, santé, banque, immobilier...) se concentrent à 77% dans les communes de Gourin, Le Faouët et Guémené-sur-Scorff.
- Environ la moitié des actifs résidant à Gourin et au Faouët travaillent sur la commune où ils habitent.
- 62% des actifs de Guémené-sur-Scorff travaillent à Guémené-sur-Scorff.
- Un tissu économique de petites structures : 80% d'établissements sont sans salarié et seulement 15 établissements comptent plus de 50 salariés, aucun établissement de plus de 500 emplois
- 34% des dirigeants ont plus de 50 ans

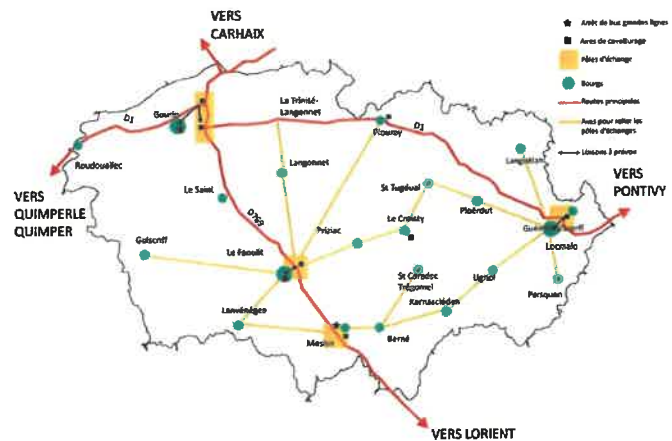
## La vacance « locaux commerciaux en RDC + appartement(s) à l'étage »

Pour les trois PVD, la vacance est particulièrement marquée en centre-ville. Elle s'est installée au fil des années au travers des changements des modes de consommation (Supermarchés puis Internet), des départs en retraite des commerçants et des fermetures d'activités. Ces bâtiments ont pignon sur rue et ne disposent pas forcément de jardins. Une difficulté récurrente est l'accès unique pour le local commercial et pour l'appartement.

## La mobilité

Le transport public est peu développé et peu développable en raison de la faible densité et de la dispersion de la population sur le territoire. Il se résume actuellement à :

- Deux services de Transport à la demande assurés par RCom<sup>6</sup>
- Des lignes de bus Breizh-go<sup>7</sup>
- Des transports scolaires primaires organisés par RCom pour les enfants vers les écoles, un transport scolaire des collèges et des lycées organisés par la Région Bretagne.



Les habitants de chacune des Petites Villes de Demain fréquentent peu les deux autres villes.

### 3-3 Stratégie pour Roi Morvan et ses Petites Villes de Demain

#### Orientation 1 : Assurer le maintien numérique de la population, accompagner son évolution

##### Stratégie :

Le maintien numérique de la population et l'évolution de sa structure constitue l'enjeu racine, à partir duquel tous les autres enjeux s'articulent. De facto, les personnes qui habitent, travaillent et agissent sur le territoire sont en prise avec l'organisation territoriale. La « fabrication de l'organisation territoriale » est plus ou moins choisie, volontaire et consciente. Elle concerne tous les aspects de la vie humaine, parmi lesquels l'habitat, l'interaction sociale, l'emploi, l'offre éducative, le tissu commercial et serviciel, la santé, les loisirs, la culture, le sport, le rapport à l'environnement... Dans un processus de revitalisation territoriale, ces éléments doivent être travaillés en relation les uns avec les autres. Dans cette organisation, l'habitat tient une place particulièrement importante car les habitants actuels ne peuvent rester et les nouveaux habitants ne peuvent s'installer qu'à la condition de pouvoir se loger. C'est une condition *sine qua non*.

##### Enjeux :

- Permettre à la population en place de rester (jeunes quittant le domicile parental, couple se séparant, jeunes actifs souhaitant s'ancrer sur le territoire...).
- Accompagner le vieillissement de la population<sup>8</sup>
- Accueillir les jeunes retraités et actifs souhaitant s'installer
- Tendre vers une organisation territoriale choisie, volontaire et consciente... bien que contrainte.

<sup>6</sup> Via BreizhGo : 1 TAD vers les marchés du territoire Gourin/Le Faouët/Guéméné/S. 1 TAD de rabattement sur les lignes 14 et 15

<sup>7</sup> Lignes Breizh go : Ligne 15 - Carhaix-Le Faouët-Lorient : 8 trajets /jour et 3 le samedi. Ligne 14 - Guéméné sur Scorff-Pontivy : 7 trajets /jour

<sup>8</sup> Étant donné le grand nombre de départs en retraite (papy-boom), la logique du ZAN, la flambée des prix de l'immobilier en bord de mer, le repli de jeunes retraités vers le centre Bretagne peut être envisagé.

## Orientation 2 : Développer une offre de logements qualitative et saine

### Stratégie :

Acteurs publics et acteurs privés sont complémentaires. En interaction avec les communes, l'EPCI développe une stratégie foncière et immobilière avec des objectifs spatialisés de logements. Elle se dote d'outils opérationnels pour guider, encourager et faciliter l'action privée visant la rénovation et la mise sur le marché de logements. Le développement de l'offre de logements se fait prioritairement en centre-ville et à proximité directe de celui-ci pour renforcer l'usage des services et des commerces, pour anticiper les difficultés de mobilité individuelles et tendre vers la cessation de l'artificialisation des terres.

### Enjeux :

- Se doter d'une stratégie de planification et d'outils opérationnels de l'habitat.
- Inciter le développement d'une offre locative privée.
- Développer l'offre de logements locatifs à bas prix (sociaux et/ou communaux).
- Développer une offre d'achat et de location/achat à destination des ménages modestes.
- Développer une offre d'hébergement adaptée à destination des personnes âgées
- Diminuer la vacance, notamment en centre bourg.
- Donner la priorité d'une part à la rénovation de l'existant et à sa transformation par le renouvellement urbain ; d'autre part à la densification et à l'usage des friches pour les constructions.
- Offrir un accompagnement technique, administratif et financier aux bailleurs et aux ménages portant des projets de rénovation.

## Orientation 3 Rendre le tissu urbain à la fois fonctionnel et agréable

### Stratégie :

Au cœur des PVD, le tissu urbain garde son caractère rural. Les centre-bourgs des PVD ne cherchent pas à copier la ville. À partir des éléments qui lui sont propres, chaque centre bourg développe son propre caractère urbain. Cette urbanité met les acteurs, les usages et plus généralement la vie, au centre.

### Enjeux :

- Concevoir les centres-bourgs comme des espaces de vie, de rencontres, d'achat et de services
- Veiller à un juste équilibre entre une structuration par pôles qui facilite la lecture de la ville et une mixité des espaces propice aux rencontres interpersonnelles et à la continuité des usages (travail, achat, écoles, activités, loisirs...).
- Esthétiser les bourgs et les entrées de villes : les rendre agréables à regarder et à pratiquer
- Gommer l'effet « ville fantôme » donné par certains bâtiments, îlots ou rues
- Remettre sur le marché les locaux vacants (commerce et habitat) lorsque cela est possible
- Dans le cadre d'une réflexion mixant aménagement et habitat, les immeubles ou partie d'immeubles vacants et insalubres et/ou en péril peuvent faire l'objet d'opération de renouvellement urbain.
- Donner de la visibilité aux équipements publics et aux services publics et parapublics (France services, médiathèque, musées, office de tourisme, ...).
- Structurer et mettre en œuvre la rénovation énergétique des bâtiments, des équipements publics (commencer par les plus énergivores).
- Faciliter la lecture du tissu urbain et des espaces dédiés (bourg, habitat, service, culture...)
- En ville et au sein des bâtiments publics, offrir des espaces de repos, propices aux

échanges, à la rencontre et à l'observation.

- Effectuer une transition pour passer d'une politique de gestion des espaces verts à une politique d'intégration du végétal et du vivant dans le paysage urbain. L'intégration du végétal dans les espaces publics et dans les espaces urbanisés a vocation à développer les interactions entre les espèces vivantes : êtres humains, espèces végétales et petites faunes.
- Relier les espaces entre eux par des cheminements doux : hyper centre/ espaces de loisirs/ équipements sportifs, culturels, scolaires, départ de rando...
- Au cœur des villes, faciliter les déplacements et l'accès aux services et aux commerces et aux espaces de ressourcement des personnes à mobilité réduites.
- Intégrer les déplacements doux (vélos, skate...), les poussettes, les Personnes à Mobilité Réduite et la mobilité solidaire (places dépose minute).

#### **Orientation 4 : Conforter et renforcer le tissu commercial et serviciel**

##### Stratégie :

Un tissu commercial et serviciel spatialement bien organisé, diversifié et complet permet une organisation de la vie quotidienne ressentie comme fluide et aisée par les habitants et les actifs. Avec l'habitat, il est un important facteur d'attractivité pour tous ceux qui s'interrogent sur le fait de « rester » ou de « partir » comme pour ceux qui envisagent de « venir ».

##### Enjeux :

- Valoriser et maintenir l'offre des services publics
- Accompagner le maintien, l'adaptation et éventuellement le développement du tissu commercial et serviciel par :
  - o L'anticipation des départs en retraite et la préparation de la transmission reprise des entreprises commerciales et artisanales.
  - o L'accompagnement dans l'anticipation et la mise en œuvre des évolutions à mener par l'entreprise relativement aux changements sociétaux (secteur d'activité en mutation, vieillissement de la population, usage réseaux sociaux et vente en ligne...).
- Etoffer l'offre commerciale et servicielle au cœur des villes :
  - o Repérer les activités de commerces et de services manquants ou à développer et s'inscrire dans une logique prospective en recherchant et en accompagnant les personnes qui le souhaitent dans la création desdites activités.
  - o Connaître et gérer l'offre de locaux commerciaux en poursuivant 2 objectifs complémentaires :
    - Créer un centre dense en activités
    - Conserver, créer, avoir en rotation autant que possible, une offre minimale de locaux disponibles, permettant l'installation de nouvelles activités.
- Répondre aux besoins de santé avec la médecine conventionnelle et avec les pratiques « hors cadre » :
  - o Connaître l'offre existante et les besoins actuels et à venir
  - o Maintenir l'existant (anticipation départs en retraite)
  - o Etoffer l'offre
- Anticiper l'augmentation du besoin de services spécifiques aux personnes âgées.

## **Orientation 5 : Développer une mobilité adaptée à la ruralité**

### Stratégie :

Une approche adaptée au territoire rural dont l'habitat est dispersé et peu dense s'impose. Le développement de transports publics sur le modèle urbain est à la fois inadapté et trop onéreux pour être supporté par les collectivités locales. Il convient de rechercher et d'expérimenter des modèles de déplacements souples, peu onéreux, en adéquation avec les 3 bassins de vie et les aires urbaines, situées en dehors de Roi Morvan, attractives pour les habitants.

### Enjeux :

- Mieux connaître les déplacements effectifs, notamment ceux liés au travail et à la scolarité.
- Dans une démarche volontariste, comprendre avec finesse les problématiques de mobilité et d'habitat des employés des principales entreprises privées et publiques. Rechercher et coconstruire des solutions avec eux.
- Impulser et accompagner le développement d'une mobilité s'appuyant essentiellement sur l'optimisation des modes de transport existants (voiture, bus scolaires et Breizh go).
- Organiser la mobilité en partenariat avec la région, le CD56, le Pays de COB, Pontivy communauté, Quimperlé communauté et l'agglomération de Lorient.
- Éventuellement, s'appuyer sur la recherche action.

## **Orientation 6 : Encourager l'épanouissement des individus et de la vie sociale**

### Stratégie :

Proposer à chacun de contacter et de cultiver ce qui « fait du bien ». Encourager le ressourcement, le lien au vivant, le tissage des liens humains, le partage d'idées, d'informations, de sentiments et le « faire-ensemble » ... Créer les conditions propices et laisser faire l'intelligence propre au vivant.

### Enjeux :

- Conforter et si nécessaire développer des lieux de repos et de ressourcement, notamment dans les espaces publics (rues, places, parcs, bâtiments accueillant des services...).
- Développer le lien aux espaces naturels, au végétal, ressentis comme ressourçants : faciliter l'accès à ces lieux, créer des îlots verts dans les lieux pratiqués quotidiennement (écoles, extérieurs des bâtiments publics, ...).
- Développer des espaces propices à l'établissement et à l'entretien des relations sociales (mobiliers urbains encourageant la discussion, installer des jeux sur la place publique, créer des espaces intergénérationnels, permettre l'observation de la vie quotidienne en installant des bancs...)
- Encourager et faciliter le développement et la pratique des activités sportives, culturelles, intellectuelles, de loisirs, ...



## **Orientation 7 : Développer un tourisme viable, équitable et respectueux du vivant**

RM com a commencé à travailler sur l'élaboration d'un schéma de développement touristique en février 2023 avec l'Agence de Développement Touristique 56. Dans ce cadre seront établis un diagnostic, des enjeux, une stratégie et un plan d'actions.

Les propositions ci-dessous sont donc à percevoir comme une contribution à la réflexion commencée. La stratégie et les enjeux énumérés ci-dessous seront modifiés pour s'harmoniser au schéma de développement touristique lorsque celui-ci sera connu.

### Stratégie :

La politique de développement touristique régionale s'appuie sur 10 destinations touristiques. Roi Morvan Communauté fait partie de la Destination Cœur de Bretagne – Kalon Breizh.

Un contrat de développement touristique 2023 – 2025 va être signé entre la Région, la Destination et les EPCI. Celui-ci sera complété d'un plan d'actions qui constitue le cadre opérationnel de mise en œuvre de la stratégie de la Destination Cœur de Bretagne, en cohérence avec son positionnement « Partir à la rencontre d'une Bretagne insoupçonnée ».

Les visiteurs de Roi Morvan sont considérés comme des personnes curieuses désirant découvrir et comprendre ce territoire et comme de potentiels futurs habitants. À chaque fois que cela est possible, cette considération amène à développer des équipements et des produits également utilisés par les habitants eux-mêmes. Dans la mesure du possible le développement touristique se pense sur l'année complète de manière à développer une économie durable et viable<sup>9</sup>.

### Enjeux :

- Consolider, développer, articuler et donner de la lisibilité aux atouts existants (Voie verte à Gourin, Chapelles, halles et musée du Faouët, Cité de caractère et andouille de Guémené...).
- Renforcer la visibilité de notre territoire parmi les destinations de tourisme vert en Bretagne
- S'adresser en priorité aux visiteurs de proximité (grand ouest).
- Développer le tourisme de proximité (0.5 à 1 jour) et les séjours courts (en week-end pour les actifs et en semaine pour les retraités).
- Poursuivre le développement de niches (comme le tourisme équestre).
- Soutenir le développement d'une offre d'hébergements touristiques (en adéquation avec la stratégie de développement qui sera retenue et de façon planifiée (type, nombre, localisation, calendrier).
- Avec les destinations littorales pertinentes, développer des séjours offrant à la fois la découverte du littoral et la découverte du centre Bretagne.
- Donner la possibilité aux visiteurs d'être les ambassadeurs de ce qu'ils aiment.
- Accentuer la diversité des 3 petites villes de demain et proposer aux visiteurs en train de découvrir un joyau du Pays du Roi Morvan d'en découvrir 2 autres.
- Poursuivre le développement à partir des usages visiteurs (référencements et informations pour les sites, les activités, les séjours et les prestataires, résa en ligne...)
- Adapter le partenariat entre l'office de tourisme et RMcom à la stratégie et aux enjeux du schéma de développement touristique.
- Développer le tourisme à vélo et l'accueil des camping-caristes.

<sup>9</sup>En opposition à un tourisme de masse et saisonnier, nocif pour les milieux naturels et s'opposant au développement d'une organisation locale pertinente et viable à l'année.

### 3-4 Caractéristiques et enjeux spécifiques pour chaque Petite ville de Demain

En complément des données relatives à Roi Morvan Communauté et aux 3 Petites Villes de Demain présentées ci-avant, sont ici donnés les éléments singuliers et qualitatifs concernant uniquement chacune des Petites Villes de Demain.

#### Gourin

##### Ses spécificités :

- Ville la plus peuplée de Roi Morvan et ville siège de la communauté de communes
- La commune n'a pas de document de planification.
- Une étude de revitalisation est en cours et lui permettra de se doter d'un schéma directeur d'aménagement et d'un plan de redynamisation du centre-ville.
- Une forte et très visible vacance commerciale dans le centre-ville
- Une offre commerciale assez riche mais difficilement lisible, en partie dispersée.
- Un aménagement récent de la place de la Victoire, de la place Stenfort et de la place de l'église a permis d'engager le processus de revitalisation.
- Un lien historique à New-York rendu visible dans l'urbanisation, avec la statue de la Liberté et l'arrêt de bus nommé « New-York » place de la Victoire. Fortes vagues d'émigration des Gourinois et des habitants des communes alentours vers New-york et les villes environnantes ainsi que vers le Canada fin XIX jusqu'à la moitié du XXème<sup>11</sup>.
- Un pôle sportif excentré
- Une offre d'enseignement fournie jusqu'au lycée avec un lycée d'enseignement général et un lycée professionnels tous les deux privés.
- Siège de la Communauté de communes
- Un tissu associatif riche
- Des artistes locaux de qualité et une exposition collective annuelle.
- Siège de Radio Montagnes noires.
- Un patrimoine public d'exception avec le château de Tronjoly et son parc, lieu de ressourcement, d'exposition et de festivités. Le site offre également meublés de tourisme et gîte d'étape.
- Une nature proche et accessible, avec deux parcs publics, une voie verte et un réseau de chemins.
- Une salle des fêtes récente, offrant deux salles de tailles complémentaires.
- Deux festivités emblématiques annuelles : la fête des sonneurs et la fête de la crêpe.

##### Les enjeux spécifiques :

- Se doter d'une vision d'ensemble pour l'organisation des espaces urbains et l'implantation d'équipements spécifiques : Gourin dans 15 ans.
- Se doter d'un plan d'actions précis pour la dynamisation du centre-ville : lutte contre la vacance (logements et commerces), changement de destination de certains immeubles, valorisation des commerces, ...
- Concentrer les efforts sur renouvellement urbain / éviter l'extension urbaine

<sup>10</sup> Les informations ci-dessous sont principalement issues de l'observation de terrain et des échanges avec les élus et les services. Elles sont parfois complétées par une recherche documentaire.

## Le Faouët

### Ses spécificités :

- La commune s'est dotée d'une étude de redynamisation de centre-ville. Livrée en 2021, son plan d'actions a commencé à être mis en œuvre.
- Une commune attractive bénéficiant de sa proximité avec les agglomérations de Lorient Lanester et Caudan et Quimperlé.
- Une offre scolaire qui s'arrête au collège. Il n'y a pas de lycée.
- Une organisation urbaine structurée avec la place centrale des halles offrant commerces, services, un pôle culturel regroupant Médiathèque, école de musique et musée, un pôle santé, un pôle sportif accueillant entre autres la piscine intercommunale et un pôle de services.
- Un patrimoine bâti d'exception avec 3 éléments remarquables : les halles du XVIème siècle en plein cœur de ville accueillant un marché très couru chaque quinzaine, la chapelle Sainte Barbe dans son écrin de verdure et la Chapelle Saint Fiacre.
- Un musée d'art labellisé Musée de France. Implanté à deux pas des halles dans l'ancien couvent, il présente peintures, estampes et photographies.<sup>12</sup>
- Un potentiel de développement touristique à exploiter : La Destination touristique régionale Cœur de Bretagne qualifie Le Faouët de « site remarquable ».

### Les enjeux spécifiques :

- Organiser et mettre en valeur la place des Halles.
- Valoriser et poursuivre l'organisation de la centralité Faouétaise comme pôles de services et de commerces pour accroître l'attractivité envers les habitants et les acteurs locaux.
- Maîtriser de l'extension urbaine sur le plan qualitatif et quantitatif.
- S'appuyer sur le musée d'art et le patrimoine bâti pour créer l'image de la commune et accroître son attractivité touristique

## Guémené-sur-Scorff

### Ses spécificités :

- La commune s'est engagée dans la revitalisation de son centre bourg depuis 2017 dans le cadre des AAP régionaux « Dynamisme des Centres-bourgs ». Ainsi un cycle d'actions de revitalisation et d'investissements a déjà été accompli : ville embellie et rendue plus fonctionnelle par des aménagements adéquats, restauration de maisons emblématiques, rénovation pour remise sur le marché de logements et de locaux commerciaux...
- Une commune complètement urbanisée de seulement 117 ha.
- Un hôpital qui déménage sur la commune voisine mi-2023 :
  - o Les emplois sont maintenus sur le territoire
  - o Le site d'environ 4 ha est à convertir.
- Un patrimoine gastronomique bien vivant avec l'andouille de Guémené-sur-Scorff et son artisan-commerçant emblématique.

<sup>12</sup> L'ensemble est doté d'un caractère historique et ethnographique car la très grande majorité des œuvres donnent accès à des scènes de vie faouétaises des environs. Le Faouët était l'un des principaux centres de vie artistique en Bretagne intérieure fin XIXème – début XXème.

- Une ville singulière, labélisée Petite Cité de caractère depuis 2013 et rattachée au Pays d'art et d'histoire des Rohan de Pontivy.
- La présence des vestiges du château en plusieurs endroits de la ville
- Le musée des Bains de la reine.
- Un patrimoine bâti caractéristique avec plusieurs maisons en pierre de taille datant d'avant la Révolution française, principalement situées sur la Grande Rue laquelle présente la spécificité d'un parcellaire en lanière.
- La part de logements locatifs en résidences principales qui est 27.9% contre 10 à 15% pour RMcom.
- 2 festivités typiques : le carnaval tous les 2 ans et la fête de l'andouille chaque année.
- Une commune qui supporte de très fortes charges de centralité (équipements sportifs et écoles notamment).

#### Les enjeux spécifiques :

- Préserver la vitalité commerciale impulsée par la mise en œuvre d'actions de revitalisation depuis 2017 (Dynamisme des centres bourgs et AMI)
- Impulser et accompagner la reconversion du site de l'hôpital
- Finaliser la mise en œuvre du programme de revitalisation (Dynamisme des centres bourgs et AMI)

## **Article 4 – Secteurs d'intervention ORT au cœur des tissus urbains**

Les secteurs d'interventions ORT, propres à chaque commune, sont définis relativement au tissu urbain plus vaste dans lesquels ils s'insèrent et avec lesquels ils interagissent.

La majorité des actions de revitalisation se concentrent dans les secteurs d'intervention mais certaines peuvent être menées hors secteurs d'interventions (ex : aménagement des entrées de ville, actions relatives à la mobilité douce...).

### **4-1 – Définition des secteurs d'intervention ORT**

Un secteur d'intervention d'ORT est défini pour chaque commune PVD. Guémené-sur-Scorff, Gourin et Le Faouët constituant chacune, un pôle de centralité au sein de Roi Morvan.

Les secteurs d'intervention d'ORT concentrent les actions à mener en termes de :

- Renouvellement et densification urbaine
- Revitalisation du tissu serviciel et commercial
- Lutte contre la vacance : logement et commerces
- Amélioration du parc de logements existant
- Création de logements dans des bâtiments déjà existant

Les secteurs d'intervention de l'ORT présentent les caractéristiques suivantes :

- Une grande diversité de fonctions sur une zone restreinte
- Un centre-ville historique, également centre-ville actuel pour les 3 communes.
- Des bâtiments sur plusieurs niveaux
- Une mixité de commerces, services et logements
- Un habitat dense
- Des aménagements urbains présentant des fonctions d'agrément
- Une forte vacance de commerces et de logements
- Un regroupement de petits commerces et de services aux habitants

Les secteurs d'intervention d'ORT sont structurés de la manière suivante :

- Un secteur d'intervention ORT principal dans chacune des communes PVD
- Éventuellement un secteur d'intervention secondaire pour une ou plusieurs communes. Ces secteurs présentent des enjeux en termes d'habitat, de services ou d'équipement public.

Les secteurs d'interventions ORT sont également déterminés relativement aux effets juridiques qui leur sont associés avec notamment :

- Dispositif fiscal Denormandie d'investissement locatif
- Dispositifs financiers Anah de VIR (vente d'immeuble à rénover) et DIIF (Dispositif d'intervention immobilière et foncière)
- Dispositifs relatifs aux biens sans maîtres ou en état d'abandon manifeste
- Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale

#### **4-2 – Les tissus urbains en interaction avec les secteurs d'intervention ORT**

Ce tissu urbain, plus vaste et moins dense que les secteurs d'intervention ORT, résulte à l'instar de ce dernier, de l'activité humaine.

Le tissu urbain se compose de zones aux activités humaines dédiées :

- Des lotissements
- Des équipements sportifs
- Des supermarchés
- Des équipements scolaires
- Des zones de ressourcement et de loisir (parc, plan d'eau, rivières, city pack...)
- Un hôpital
- D'autres éléments structurants (site patrimonial, Centre de secours, zones artisanales...)

Le tissu urbain comprend des « zones de potentiels » avec notamment :

- Des friches urbaines
- Des OAP

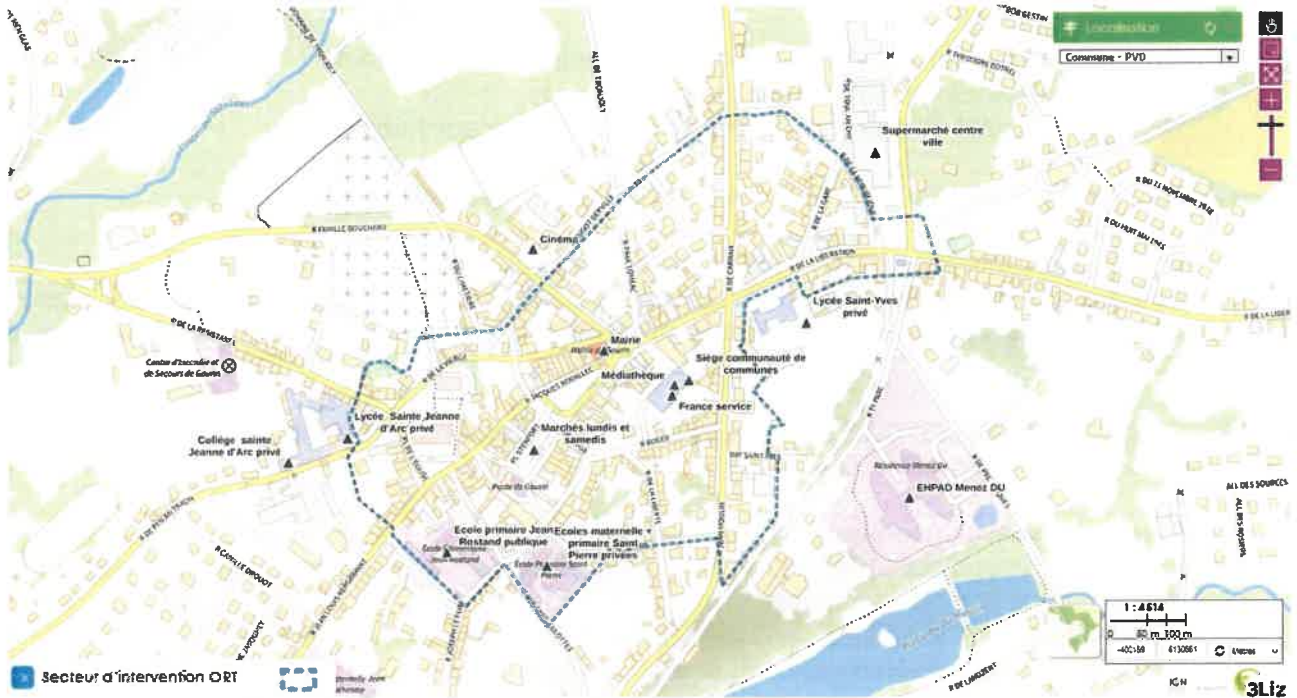
Le tissu urbain donne l'échelle de la mobilité de proximité :

- Mobilités douces avec itinéraires piétons et cyclables pour aller vers le centre et pour passer d'un espace fonctionnel à l'autre.
- Création ou reprise d'aménagement en faveur des déplacements en bus, du partage de voitures (covoiturage et auto-stop notamment) et de l'intermodalité.

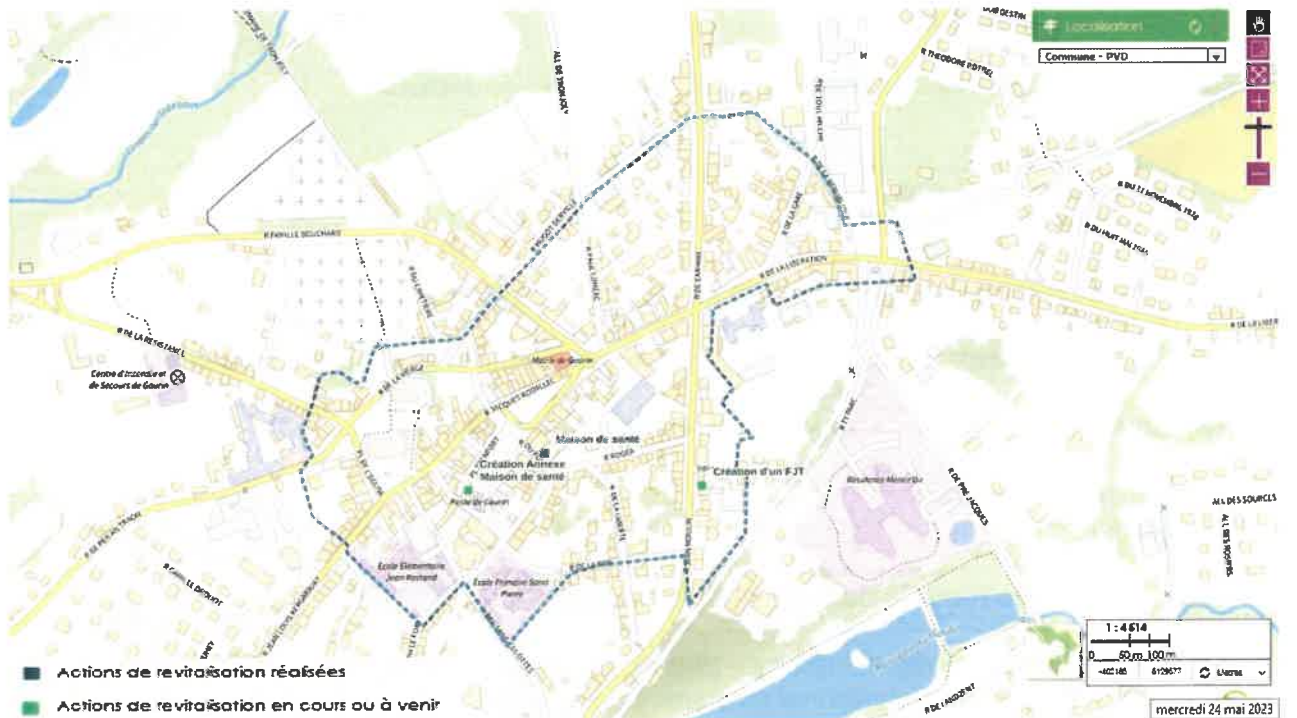
### 4-3 Présentation des secteurs d'intervention ORT et de leur tissu urbain

#### Gourin

#### Gourin : secteur d'intervention ORT et éléments structurant l'organisation du centre-ville



#### Gourin : secteur d'intervention ORT et actions de revitalisation connues à ce jour



## Friches urbaines : un secteur d'intervention secondaire d'ORT potentiel

La zone est située en secteur Ub dans le PLUi dont l'entrée en vigueur est prévue pour le second semestre 2023 et est désignée comme « mixte à dominante résidentielle ».

La zone est constituée de deux friches contiguës, à savoir :

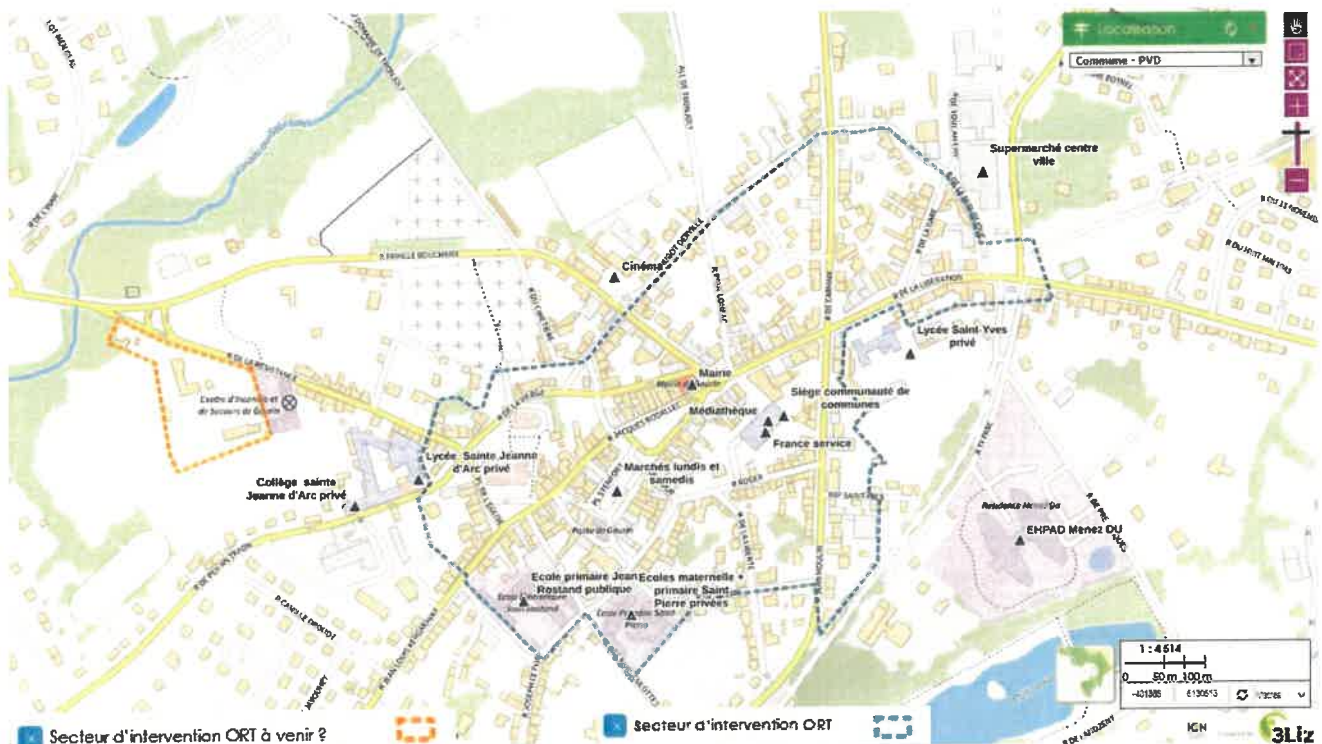
- Les anciens locaux techniques du Conseil départemental
  - o Propriété du Conseil Départemental 56
  - o Locaux amiantés et dégradés
- L'ancienne gendarmerie :
  - o Propriété du Conseil Départemental
  - o Locaux dégradés
  - o À démolir

L'étude de revitalisation du centre-ville de Gourin est actuellement en cours. Le plan d'actions qui en découlera sera connu fin 2023. Ces friches représentent un potentiel qui nécessite d'être mis en face d'un besoin existant ou prévisible afin de donner lieu à un projet pertinent. C'est l'un des grands enjeux de l'étude de revitalisation : dessiner le Gourin de demain, identifier et mettre en cohérence les espaces destinés à accueillir de nouveaux équipements, de nouveaux logements....

Pendant cette phase de maturation et afin de protéger le site contre un risque d'implantation de surface commerciale pouvant porter atteinte à la logique de revitalisation engagée par la commune, la zone est située hors secteur d'intervention ORT.

Néanmoins et comme le permet la présente convention, le secteur d'intervention pourra être modifié ultérieurement pour inclure ce site d'intervention potentiel.

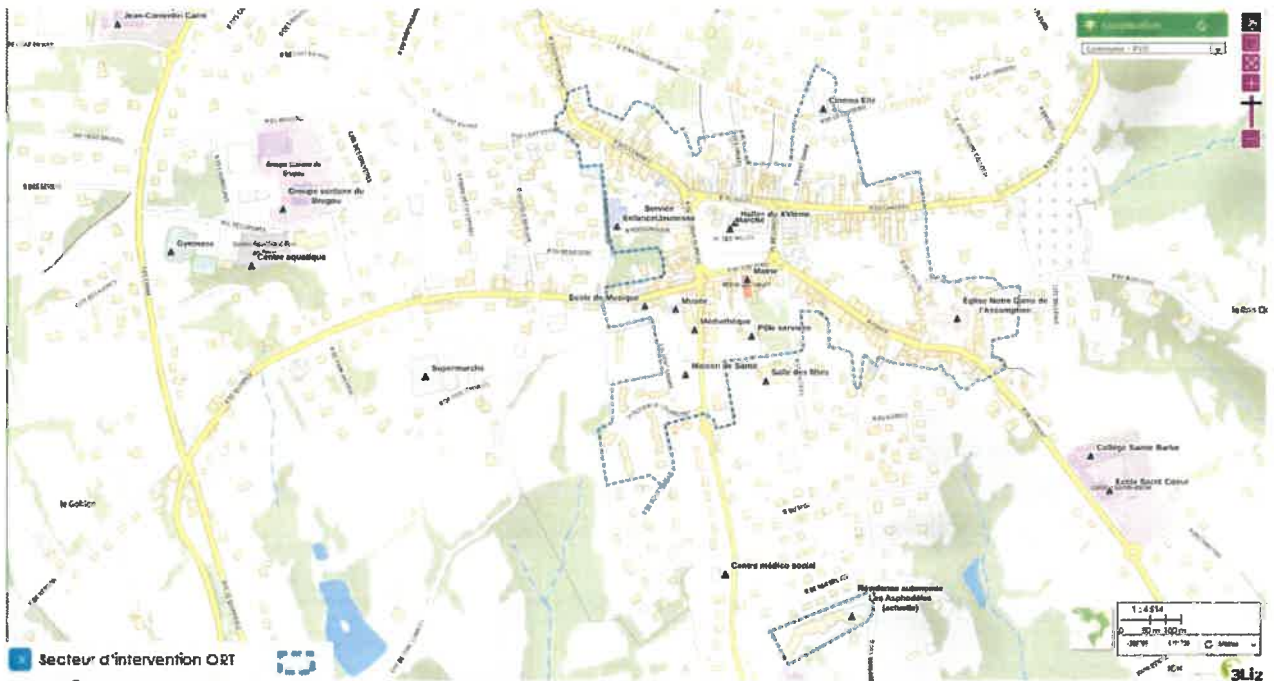
## Les friches : un secteur d'intervention secondaire ORT potentiel



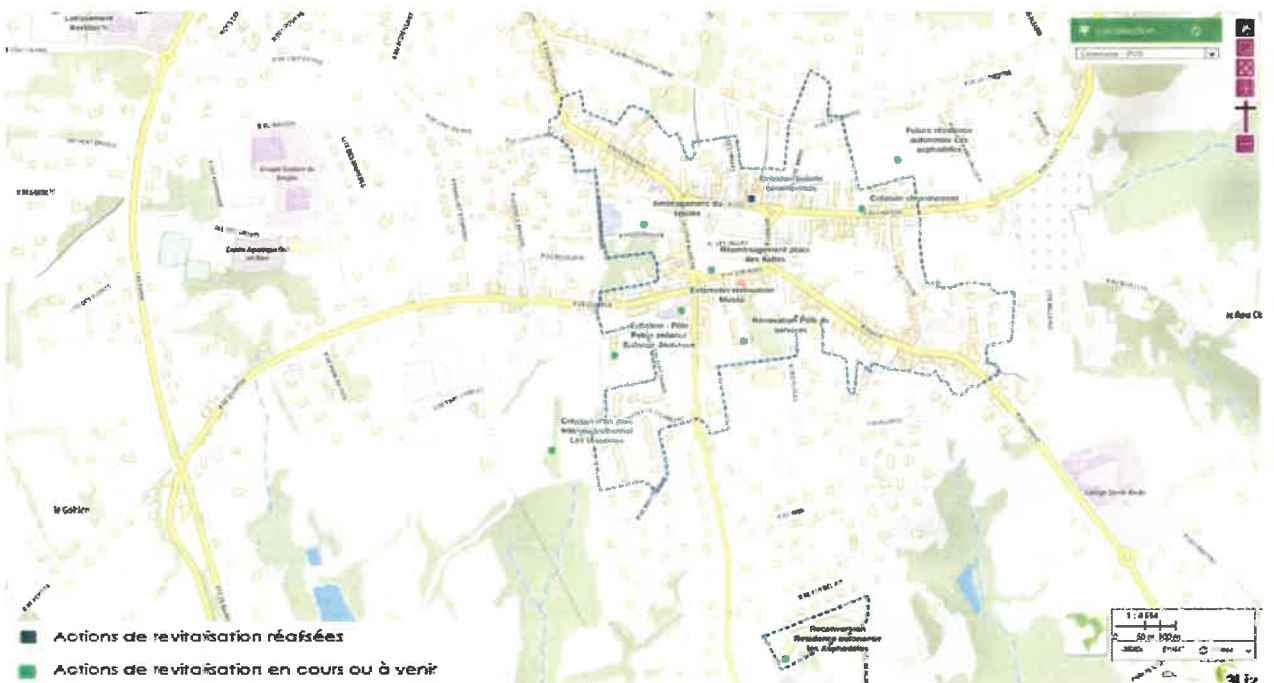
## Le Fauët

Le Fauët présente un secteur d'intervention ORT principal et un secteur secondaire au sud. Ce dernier correspond à l'actuelle résidence autonomie *Les Asphodèles* qui devra faire l'objet d'une reconversion dans la mesure où une nouvelle résidence va être construite (sur la parcelle située au Nord Est du secteur d'intervention).

### Secteurs d'intervention ORT et éléments structurant l'organisation du centre-ville



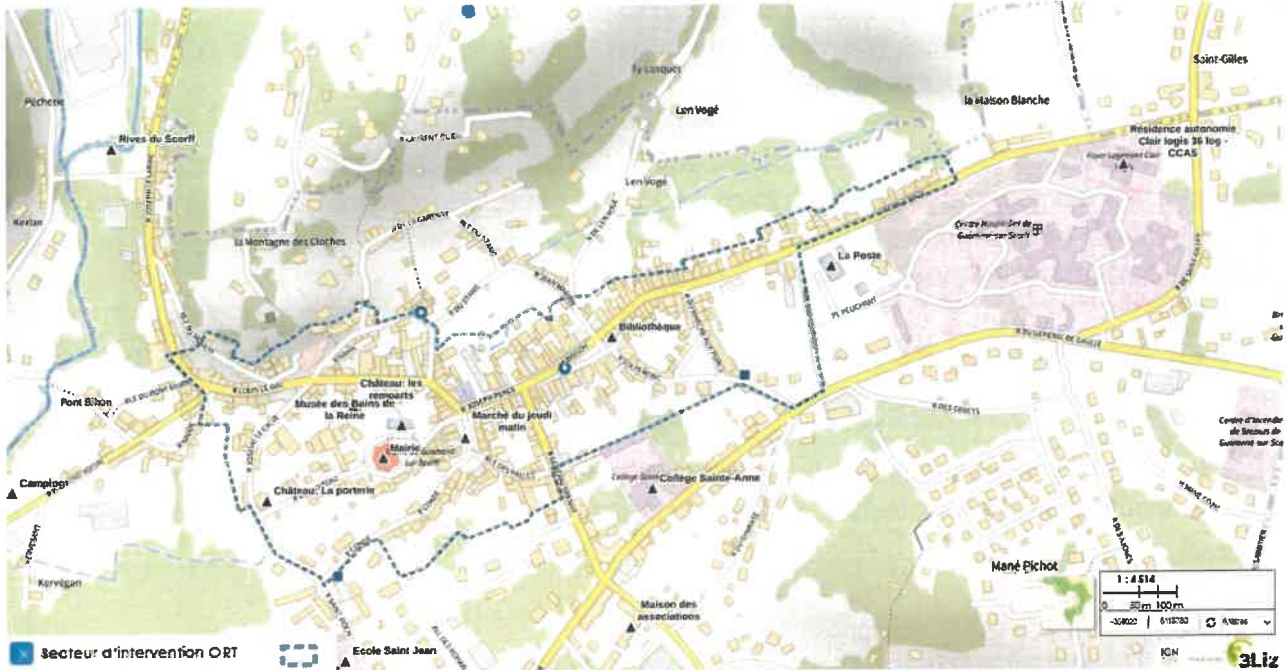
### Secteurs d'intervention ORT et actions de revitalisation



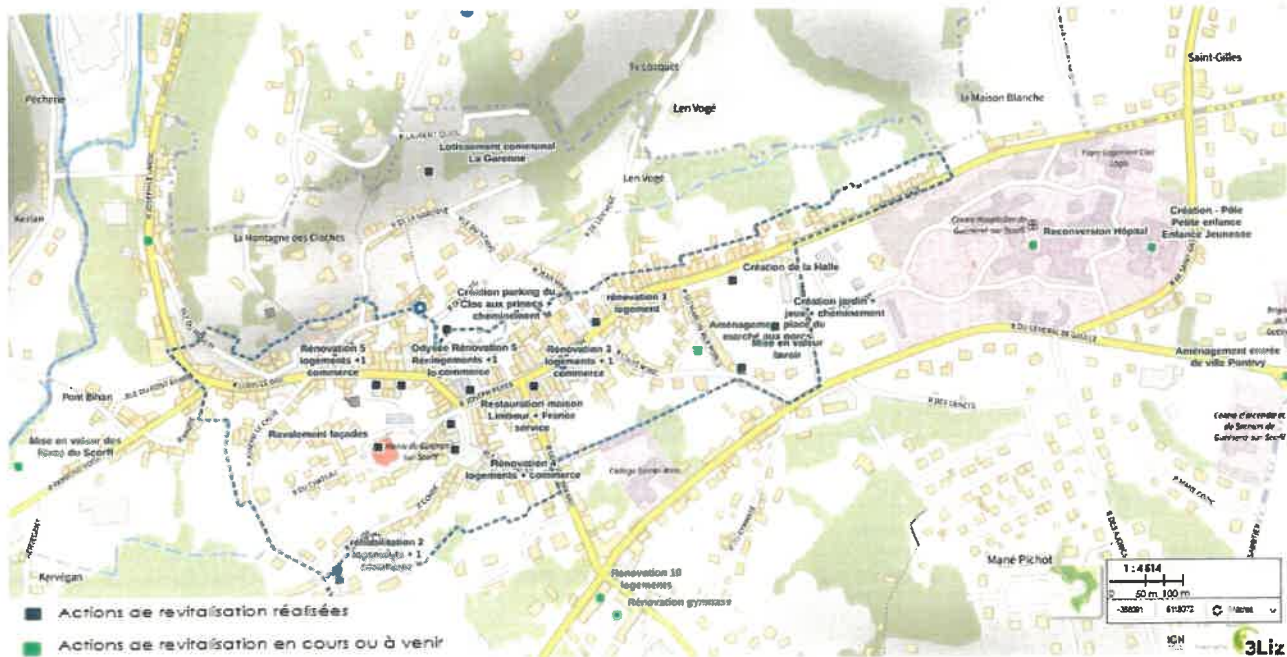


## Guémené-sur-Scorff

### Secteur d'intervention ORT et éléments structurant l'organisation du centre-ville :



### Guémené-sur-Scorff : secteur d'intervention ORT et actions de revitalisation :



Guémené-sur-Scorff est une commune complètement urbanisée. La possibilité d'y implanter des projets d'envergure consommateurs en superficie est donc à ce jour quasiment nulle.

Le site de l'hôpital : un potentiel de développement à protéger :

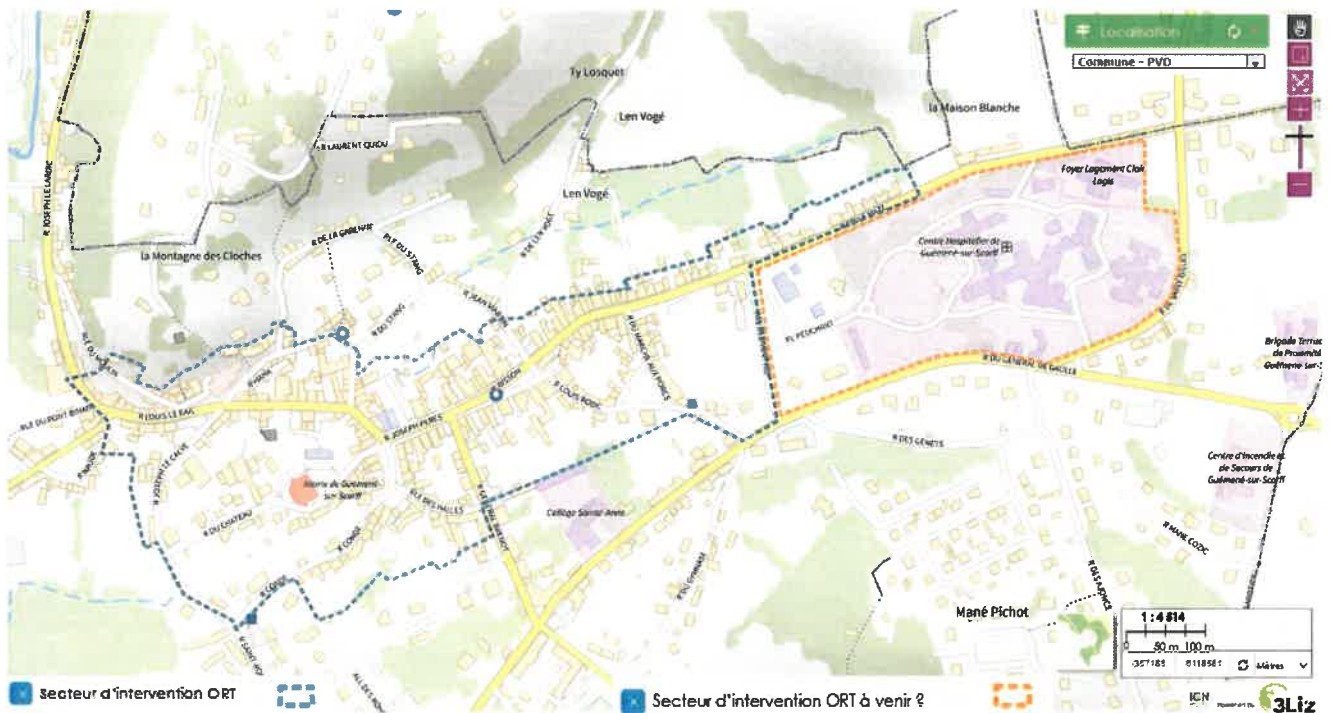
Le déménagement du centre hospitalier au deuxième semestre 2023 aura pour conséquence de rendre disponible du foncier et du bâti.

La reconversion de ce site est actuellement à l'étude. Les destinations envisagées sont le logement, l'hébergement touristique, l'activité de fabrique, de visite et de vente autour de la gastronomie et enfin la formation. Ce projet de reconversion s'inscrit dans la durée et nécessite d'être mûré et précisé pour se traduire en projets effectifs.

Pendant cette phase de maturation et afin de protéger le site de l'hôpital contre tout risque d'implantation de surface commerciale, le site est placé hors secteur d'intervention ORT.

Néanmoins et comme le permet la présente convention, le secteur d'intervention pourra être modifié ultérieurement pour inclure le site de l'hôpital et offrir des conditions plus favorables à la mise en œuvre des projets.

Le site de l'hôpital, un secteur d'intervention secondaire ORT potentiel



## Article 5– Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux.

Ce document est évolutif et donne une vue d'ensemble. Il présente les actions relativement aux orientations stratégiques et au niveau d'avancement de des actions.

Cinq niveaux d'avancement sont établis relativement aux items suivants :

- Idée : il s'agit d'une volonté exprimée, d'une piste à explorer
- Maturation en cours : l'action est reconnue pertinente et semble réalisable. À ce stade, sont menées les études nécessaires, les partenaires sont consultés, les différentes étapes permettant la réalisation de l'action sont identifiées. **La fiche action est réalisée à la fin de cette phase.**
- Action mature : l'action est réalisable et les partenaires financiers ont donné leur accord (à minima de principe).
- En phase opérationnelle : L'action se matérialise, des travaux sont en cours, ...
- Livrée : l'opération est terminée et soldée, les subventions ont été perçues.

Les actions du programme Petites villes de demain sont présentées en 4 tableaux, lesquels permettent également le suivi des actions de revitalisation :

- Les actions structurantes pour Roi Morvan Communauté
- Les actions pour Guémené-sur-Scorff
- Les actions pour Gourin
- Les actions pour Le Faouët

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD 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 PVD, 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 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Les évolutions du plan d'actions et du contenu des actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Le plan d'actions est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

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.

Les fiches action ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

## 5-1 Les actions structurantes pour Roi Morvan Communauté

Actions <i>Fiches actions codées RM</i>	Enjeux							Maîtrise ouvrage	Avancement de l'action					Remarques et calendrier
	1- Population	2- Logements	3- Renouveau urbain	4- Commerces services	5- Tourisme	6- Mobilités	7- Bien vivre		Idée	Maturation en cours	Action mature	En phase opérationnelle	Livrée	
RM1- Étude PLH	x	x						RMcom				x		Marché en cours Étude de sept 2023 à mars 2024
RM2- OPAH Étude pré- opérationnelle	x	x						RMcom				x		Étude nov 2022 > juin 2023 OPAH de droit commun sur RMcom RU sur une ou plusieurs PVD à déterminer
RM 3- OPAH Suivi- animation		x	x	x				RMcom		x				Suivi - animation: nov 2023 > 2026 à 2028
RM4- Création partenariat avec bailleurs sociaux	x	x	x					RMcom		x				Dès 2023 Obj: faire entrer les PVD dans leurs programmation de création de logements
RM5- Mobilité : Diagnostic de l'existant						x		RMcom		x				En régie
RM6- Mobilité : Etude des déplacements effectifs						x		RMcom	x					En complément du diagnostic de l'existant
RM7- Schéma de mobilité						x	x	RMcom	x					2nd semestre 2024 Dem Soutien à l'ingénierie effectuée près du CEREMA
RM8- Étude espace de vie sociale tripolaire				x			x	RMcom				x		Par le Bureau d'étude Jeudevi Étude de préfiguration
RM9- Schéma de développement touristique 2023-2026					x		x	RMcom				x		Fin d'étude septembre 2023
RM10- Recrutement CDM Dynamique commerciale de centralité				x				Rmcom	x					Cadre de mission à déterminer avec précisions
RM11- Accompagnement des entrepreneurs				x				Rmcom				x		Dont Pass artisanat + bourses de locaux Service pérenne

## 5-2 Les actions pour Gourin

Ce plan d'actions sera complété lorsque l'étude de revitalisation sera terminée (décembre 2023-janvier 2024).

De même si l'étude pré-opérationnelle d'OPAH conduit à la définition d'une OPAH-RU pour un ou plusieurs secteurs du centre de Gourin, les actions y afférant seront ajoutées au plan ci-dessous.

Actions <i>Fiches actions codées GO</i>	Enjeux							Maîtrise ouvrage	Avancement action					Remarques et calendrier
	1- Population	2- Logements	3- Renouveau urbain	4- Commerces services	5- Tourisme	6- Mobilités	7- Bien vivre		Idée	Maturation en cours	Action mature	En phase opérationnelle	Livrée	
GO1- Étude de revitalisation BE Terraterre	x	x	x	x	x	x	x	Gourin				x		Obj: Schéma directeur d'aménagement + plan d'actions 2023
GO2- Création d'un foyer jeunes travailleurs 11 logements Rue Jean Moulin	x	x	x					Gourin		x				Rénovation de l'ancienne trésorerie Centre- ville Partenariat Etat et RMcom 2023 > 2025
GO3- Création d'une annexe à la maison de santé Bâtiment CIC - Place Stenfort - Hyper centre				x				Gourin		x				Installation de 2 dentistes au RDC Usage 1er étage à déterminer : logements ou espaces de soin 2023 > 2025
GO4- Création d'un lotissement communal, proche gendarmerie > sortie de ville vers Lorient	x	x				x		Gourin				x		Mobilité douce à prévoir vers le centre-ville 2023 > 2024 et travail / densité et qualité urbaine
GO5- Cinéma : Création ou rénovation								Gourin		x				Le cinéma éventuellement associé à un Tiers-lieu Reste à définir 2024-2026
GO6- Accueil d'une résidence autonomie	x	x		x			x	Privée	x					

## 5-3 Les actions pour Le Fauët

Actions <i>Fiches actions codées LF</i>	Orientation stratégique							Maîtrise ouvrage	Avancement action					Remarques et calendrier
	1- Maintien population	2- Offre logements	3- Renouveau urbain	4- Commerces services	5- Tourisme	6- Mobilités	7- Bien vivre		Idée	Maturation en cours	Action mature	En phase opérationnelle	Livrée	
LF1- Réorganisation et rénovation Musée de France + médiathèque > Pôle culture				x	x		x	Le Fauët				x		Pour présentation de l'exposition temporaire + de l'exposition permanente dans un même temps Maîtrise d'œuvre en cours
LF2- Aménagement de la Place des halles			x	x		x	x	Le Fauët	x					Réalisation reportée, envisagée en plusieurs tranches
LF3- Création d'un cheminement piéton rue du château			x			x		Le Fauët				x		Jonction place des halles - cinéma - future Résidence autonomie Les Asphodèles En régie
LF4- Aménagement du square			x		x		x	Le Fauët						Square donnant sur la place des halles
LF5- Création du parc intergénérationnel <i>Les ursulines</i>						x	x	Le Fauët				x		Chantier démarré
LF6- Création d'une nouvelle salle de sport				x			x	Le Fauët	x					Aux normes compétitions 1ères dépenses en 2026-2027
LF7- Création d'un lotissement Kerbloch: 40 lots + 12 à 16 pavillons + crèche privée	x	x						Crédit agricole Morbihan Habitat				x		Lots de 520 m2 - pavillons en locatif social construits pour moitié par le CA et pour moitié par Morbihan Habitat Acquisition foncière réalisée
LF8- Extension du centre hospitalier				x				GHBS				x		Livraison travaux fin 2025

Actions Le Fauët suite  Fiches actions codées LF	Orientation stratégique							Maîtrise ouvrage	Avancement action				Remarques et calendrier
	1- Maintien population	2- Offre logements	3- Renouveau urbain	4- Commerces services	5- Tourisme	6- Mobilités	7- Bien vivre		Idée	Maturation en cours	Action mature	En phase opérationnelle	
LF9- Création d'une nouvelle résidence autonomie Les Asphodèles 60 chambres	x	x						Morbihan Habitat Le Fauët				x	Hébergera également le pôle de services à domicile GCSMS (Dorn ah Dorn,) LF : voirie + mobilier espaces communs MH : Etudes MOE :23 Travaux: 2024>2026
LF10-Reconversion ancienne résidence des asphodèles	x	x	x					Morbihan Habitat	x				FJT de 8 logements Logements sociaux ? Accueil du centre Medico -social CD56 ? GHBS : chambres pour stagiaires et salariés ?
LF11- Création d'un nouveau pôle Petite enfance Enfance Jeunesse	x		x	x			x	RMcom	x				Pôle administratif + Maison des jeunes + Espace de Vie Sociale + Accueil famille Maturation 2026-2027, Travaux 2028-2029
LF12- Rénovation du pôle services				x			x	Le Fauët		x			Héberge Mission locale, France Service, Bagad, Charcot, ALECOB, ADIL, CARSAT... Rénovation énergétique (cf audit ALECOB)
LF13- Création d'un nouvel office de tourisme			x		x			RMcom	x				Dans l'atelier du soleil - sur la place des Halles Pour gain de visibilité et qualité accueil Maturation 26-27, Travaux en 2027-28
LF14- Création plan signalétique directionnelle, informationnelle et touristique			x		x	x		Le Fauët	x				Travail en collaboration avec ABF + CD56 2025 maturation, 2026 phase opérationnelle
LF15- Etude commerce - Cabinet AID - Étude flash BDT				x				Le Fauët				x	Etude Flash BDT +préconisations 2nd trimestre 23

## 5-4 Les actions pour Guémené-sur-Scorff

Actions <i>Fiches actions codées GS</i>	Orientation stratégique							Maîtrise d'ouvrage	Avancement de l'action					Remarques et calendrier
	1- Maintien population	2- Offre logements	3- Renouveau urbain	4- Commerces services	5- Tourisme	6- Mobilités	7- Bien vivre		Idée	Maturation en cours	Action mature	En phase opérationnelle	Livrée	
GS1- Étude de reconversion du site de l'hôpital Alfred Brard			x					Guémené-sur-Scorff				x		Orientations : logements ; hôtellerie-restauration ; fabrique, vente et visite de produits gastronomiques ; formation
GS2- Création d'un pôle enfance jeunesse				x			x	RMcom		x				Définition du programme + préparation du marché de MOE + achat MAS en cours 2023-2024
GS3- Aménagement entrée de ville Gourin			x					CD56				x		Effacement des réseaux Travaux 2024-2026
GS4- Aménagement entrée de ville Pontivy			x					Guémené-sur-Scorff		x				Effacement des réseaux 2025
GS5- Aménagement de la place du marché aux porcs			x					Guémené-sur-Scorff		x				2024
GS6- Réhabilitation de 7 logements et 2 commerces	x	x		x				Guémené-sur-Scorff				x		Calèche et Odysée 2023
GS7- Création d'un guide pour améliorer l'ambiance d'achat				x				Guémené-sur-Scorff	x					Guide d'aménagement des espaces commerciaux et charte graphique pour les enseignes 2023
GS8- Intermodalité vélo								Guémené-sur-Scorff	x					
GS9- Création de circuits thématiques					x		x	Guémené-sur-Scorff	x					2 circuits restent à créer (1 a déjà été réalisé)
GS10- Mise en valeur des rives du Scorff					x		x	Guémené-sur-Scorff		x				



## Article 6 - Autorisation d'exploitation commerciale et seuils en mètres carrés

Au sein de leurs secteurs d'intervention respectifs, les communes de Guéméné-sur-Scorff, de Le Faouët et de Gourin soumettent à autorisation d'exploitation commerciale les projets dont la surface de vente dépasse 5 000 mètres carrés. Ce seuil est réduit à 2500 m<sup>2</sup> pour les magasins à prédominance alimentaire (article L.752-1-1 du Code du Commerce).

## Article 7 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... 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 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, Roi Morvan Communauté et les communes de Gourin, Le Faouët et Guéméné-sur-Scorff, assument leurs rôles respectifs pour renforcer la centralité des PVD au bénéfice de la qualité de vie des habitants de ces communes et des territoires alentours. Les signataires affirment leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique de transition écologique.

Les territoires signataires ont recruté un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Ce chef de projet est en poste depuis le 1<sup>er</sup> avril 2022 avec un contrat de 3 ans. Le poste est cofinancé par l'Etat.

Les territoires 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.

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

L'Etat 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 éventuelles spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe.

#### 8.4. Engagements de la Région

Dans le cadre du CPER 2021-2027, l'Etat et la Région ont 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 Engagement de la Caisse des dépôts et des consignations

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).

Selon les thématiques, des cofinancements, voire des marchés à bon de commande, pourront être prévus dans le cadre de PVD, PVD+ et du fonds vert.

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, 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 établie à la signature de la convention cadre 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 PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière annuelle figure en annexe 3.

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

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat et les signataires de la présente convention.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, de la Région ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- 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 PVD 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 actions en cours de maturation ;
- Propose l'ajout de fiches actions.

## 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 PVD. 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 PVD.

## Article 11 - Résultats attendus du programme

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.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action

## Article 12 – Utilisation des logos

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

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

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

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

Les communes sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville.

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 » (modèle disponible en ligne);
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## Article 13 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur de l'Opération de revitalisation du territoire de Roi Morvan est effective à la date de signature de la présente convention, pour une durée de 5 ans. Cette durée pourra éventuellement être prolongée par avenant.

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

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de Roi Morvan Communauté. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire

l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

## Article 14 – 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.

La modification d'un secteur d'intervention d'ORT sur une commune donnée ne nécessitera pas l'approbation des conseils municipaux des deux autres communes PVD.

Chacun des secteurs d'interventions secondaires potentiels indiqués dans la présente convention pour les communes de Guémené-sur-Scorff et de Gourin peut être rendu actif sur simple décision du COPIL.

Le diagnostic et la stratégie, pour les thématiques du tourisme et de la mobilité, pourront être enrichis par les études en cours et à venir, sur simple approbation du comité de pilotage.

Par ailleurs, il est précisé que les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage. Ainsi, la modification du plan d'action (ajout, suppression et modification du plan d'actions, des fiches actions et du tableau de suivi des actions) ne nécessite pas d'avenant à la convention. De même la mise à jour des informations relatives au financement des actions ne nécessite pas d'avenant.

Enfin, le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits.

## Article 15 - 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.

Lorsque le programme concerne plusieurs communes PVD, l'une d'elle peut demander à sortir du programme.

## Article 16 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

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

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

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

Signée à Gourin, le mardi 4 juillet 2023

## Les signataires

Pour l'État,  
le Préfet du Morbihan,

M. Pascal BOLOT



Pour Roi Morvan Communauté,  
La présidente

Renée COURTEL

Pour la commune  
de GOURIN,  
SCORFF,  
Le maire

Pour la commune  
de LE FAOUËT,  
Le maire

Pour la commune  
de GUEMENE-SUR-  
Le maire

Hervé LE FLOC'H

Christian FAIVRET

René LE MOULLEC

Pour la Région Bretagne,  
Le président,

Loïg CHESNAIS-GIRARD



Envoyé en préfecture le 01/06/2023

Reçu en préfecture le 01/06/2023

Affiché le

ID : 056-215600669-20230523-D202323051BIS-DE

Pour la Banque des Territoires,  
Le directeur territorial Morbihan,

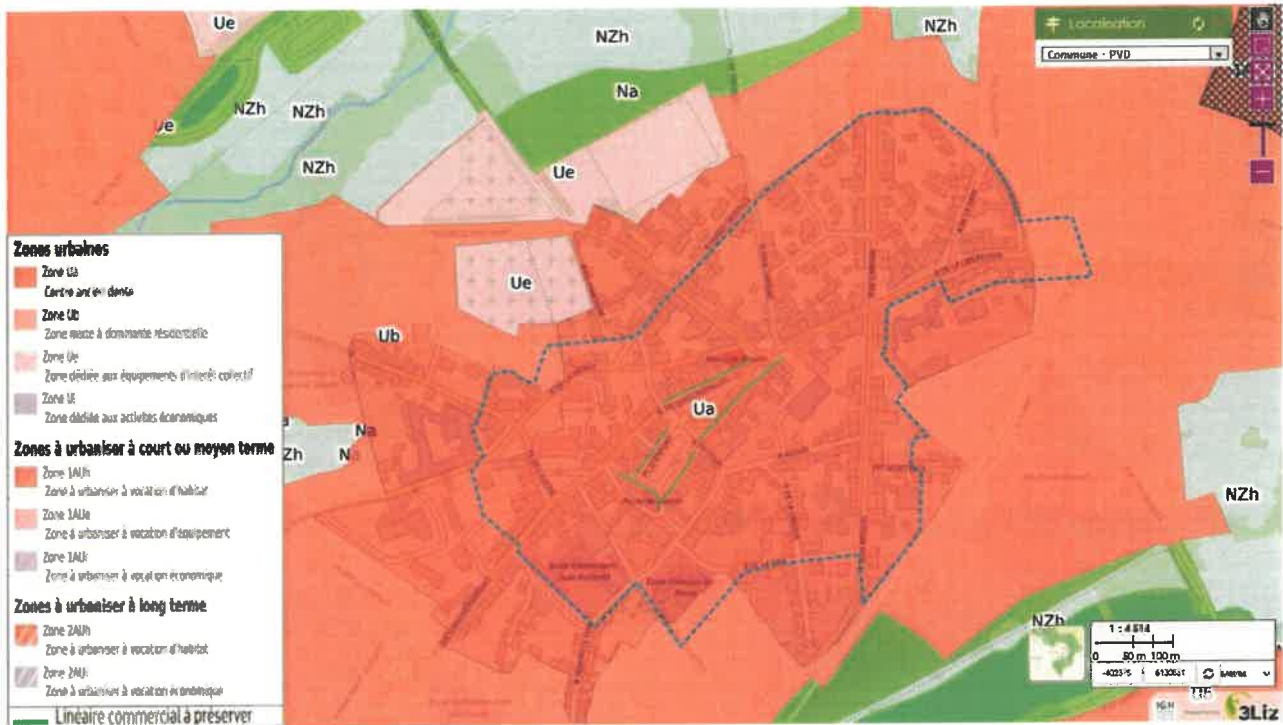
Philippe BESSON,

# Annexes

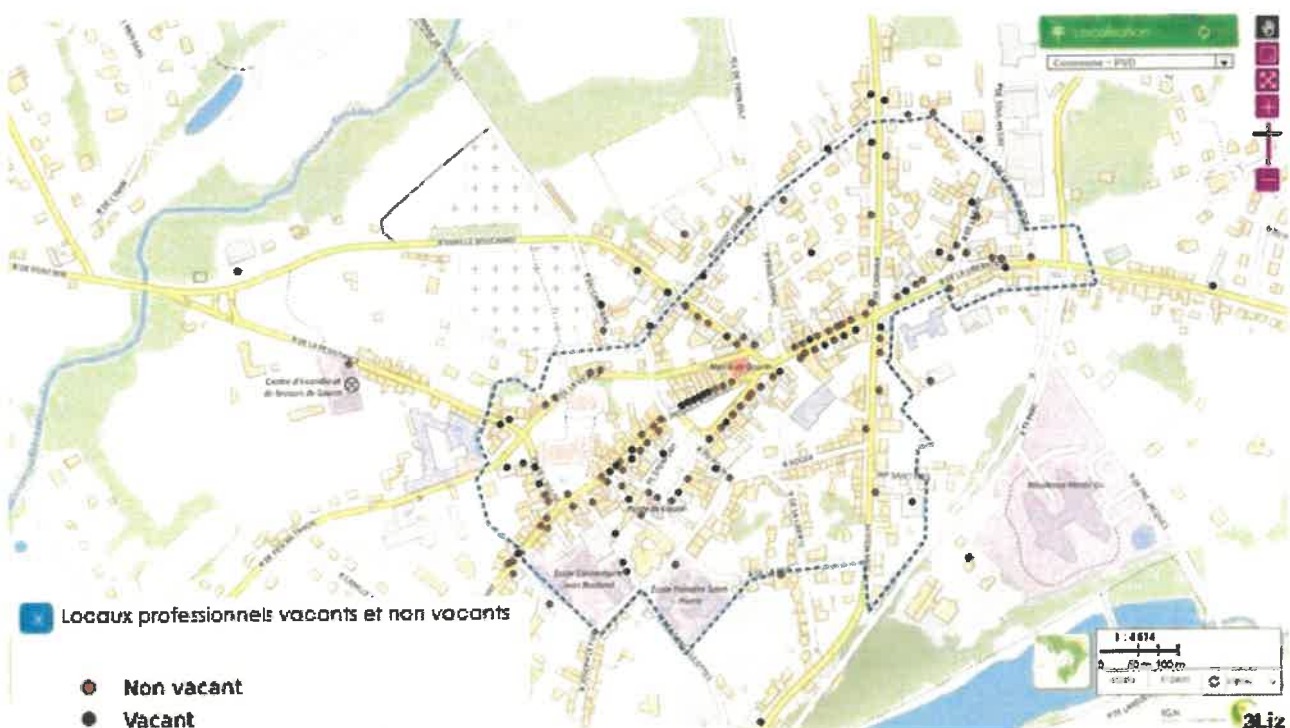
# Annexe 1 : Justification cartographique des secteurs d'intervention ORT

## Gourin

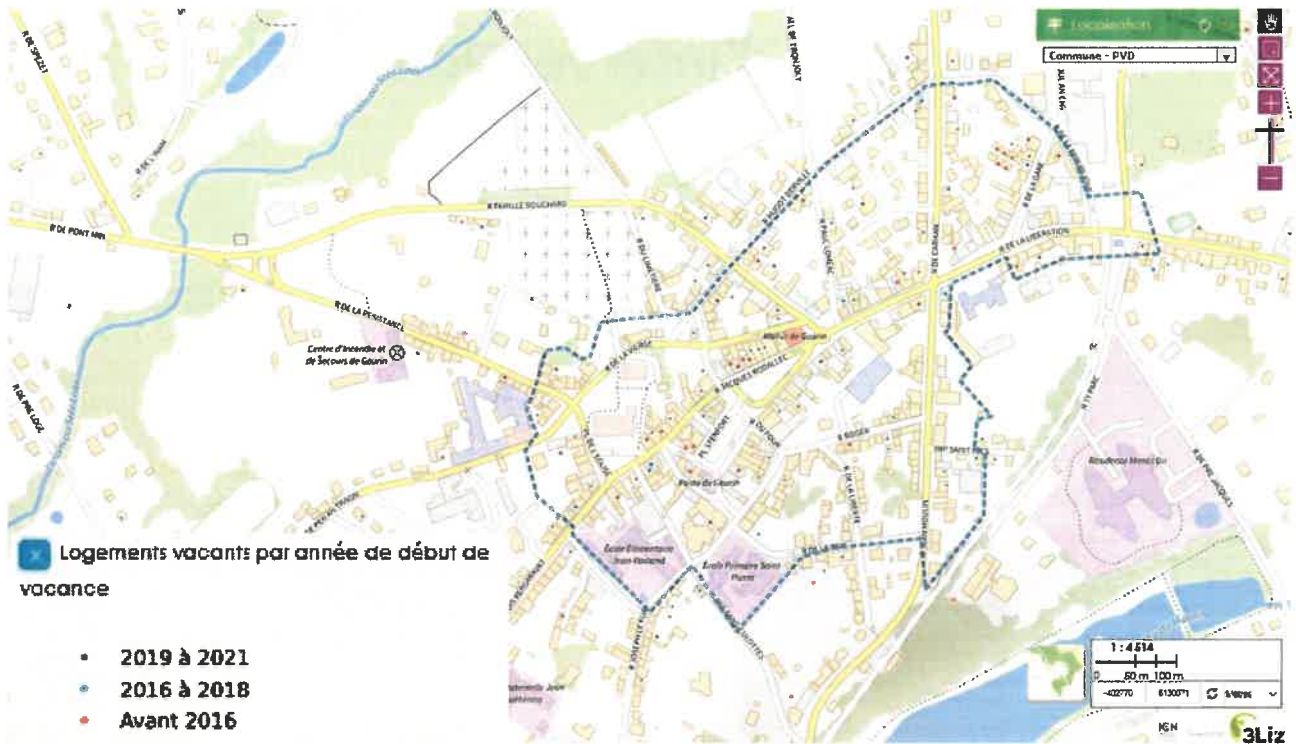
Gourin : PLUi, Linéaire commercial à préserver et cadastre



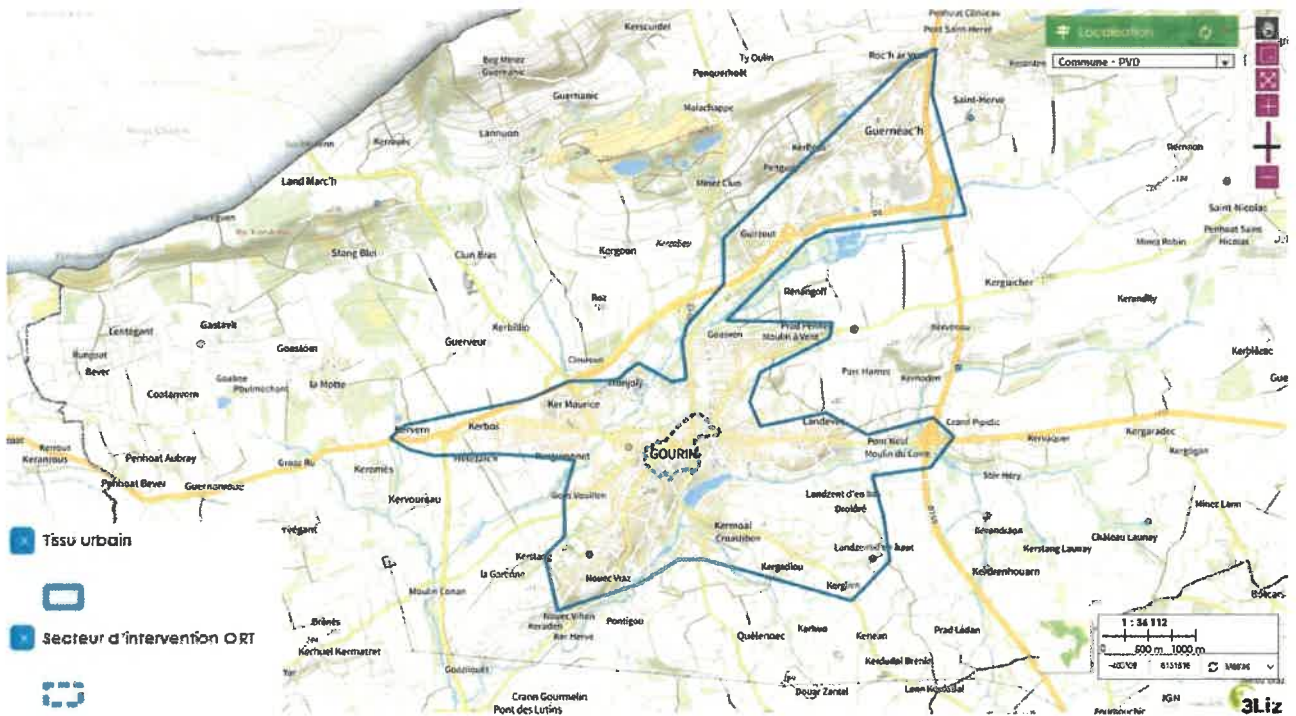
Gourin : Locaux professionnels actifs et vacants



## Gourin : Logements vacants

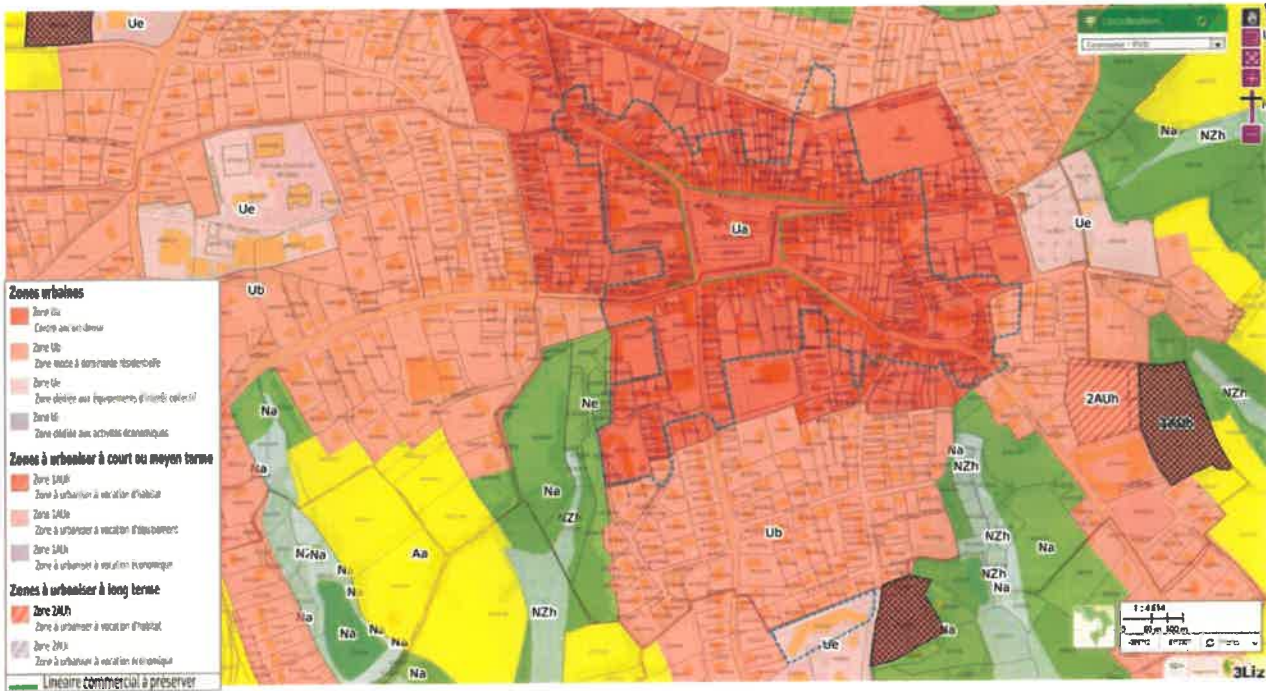


## Gourin : Zonage ORT présenté dans son tissu urbain



# Le Fauët

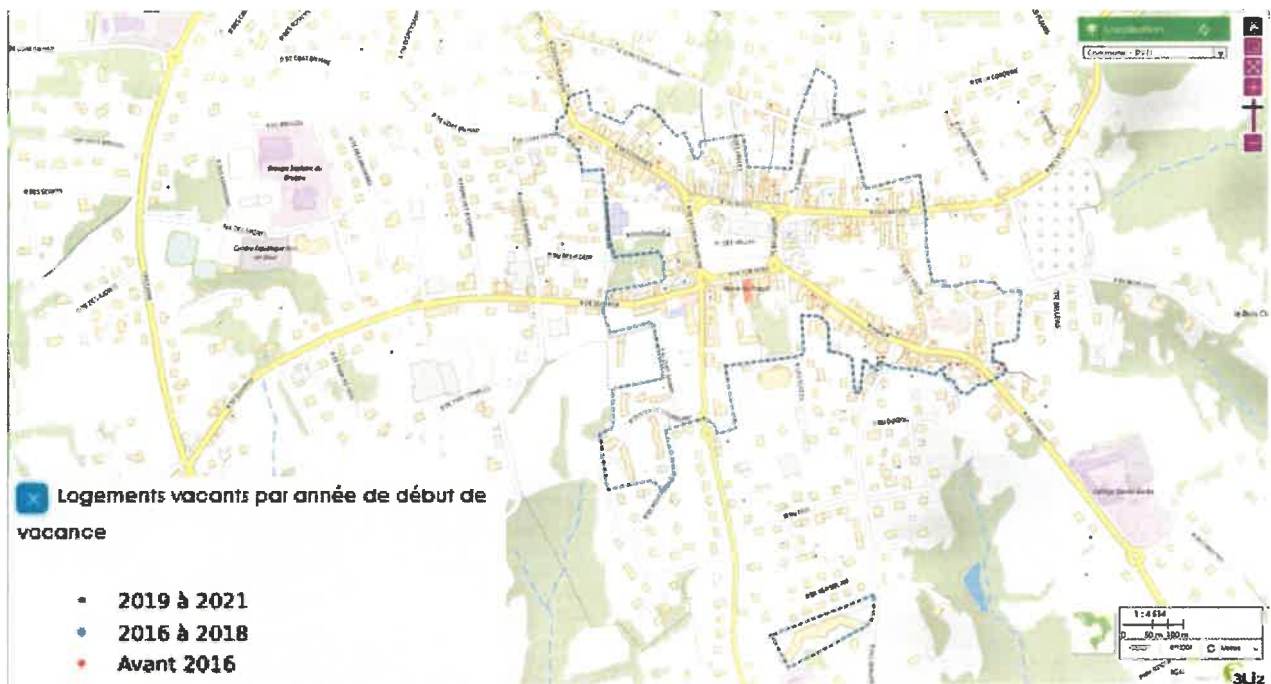
## Le Fauët : PLUi, Linéaire commercial à préserver et cadastre



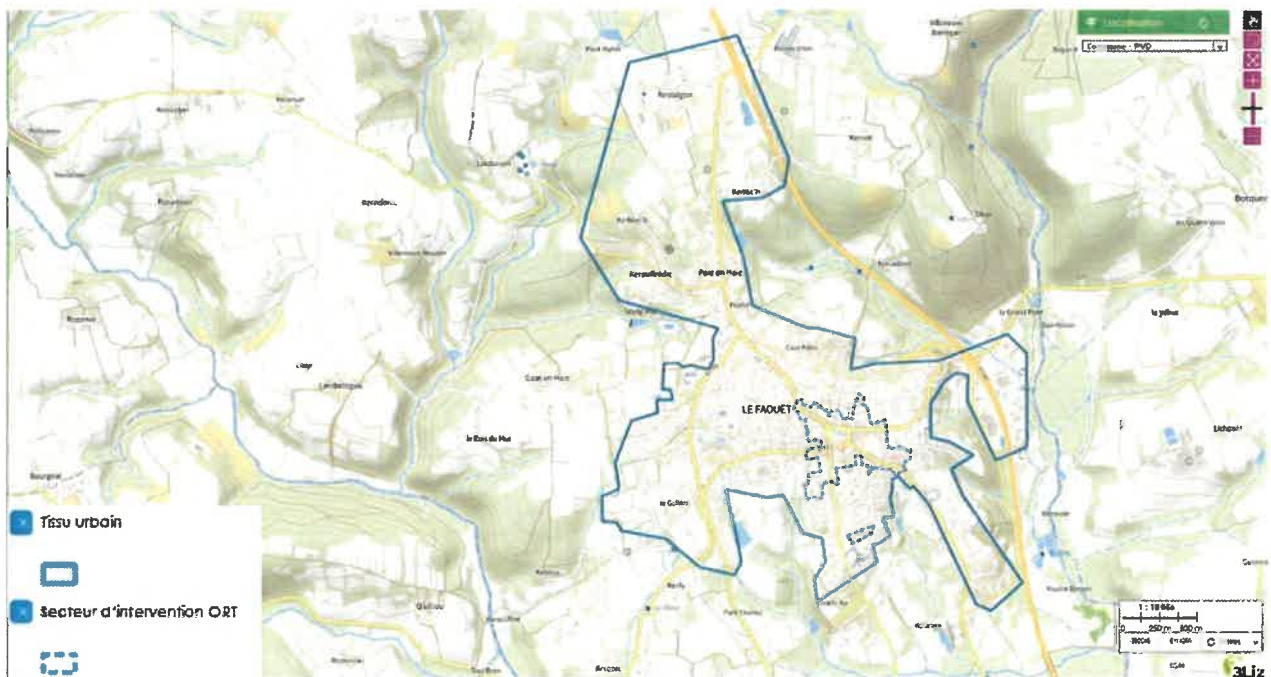
## Le Fauët : Locaux professionnels actifs et vacants



## Le Fauët : Logements vacants



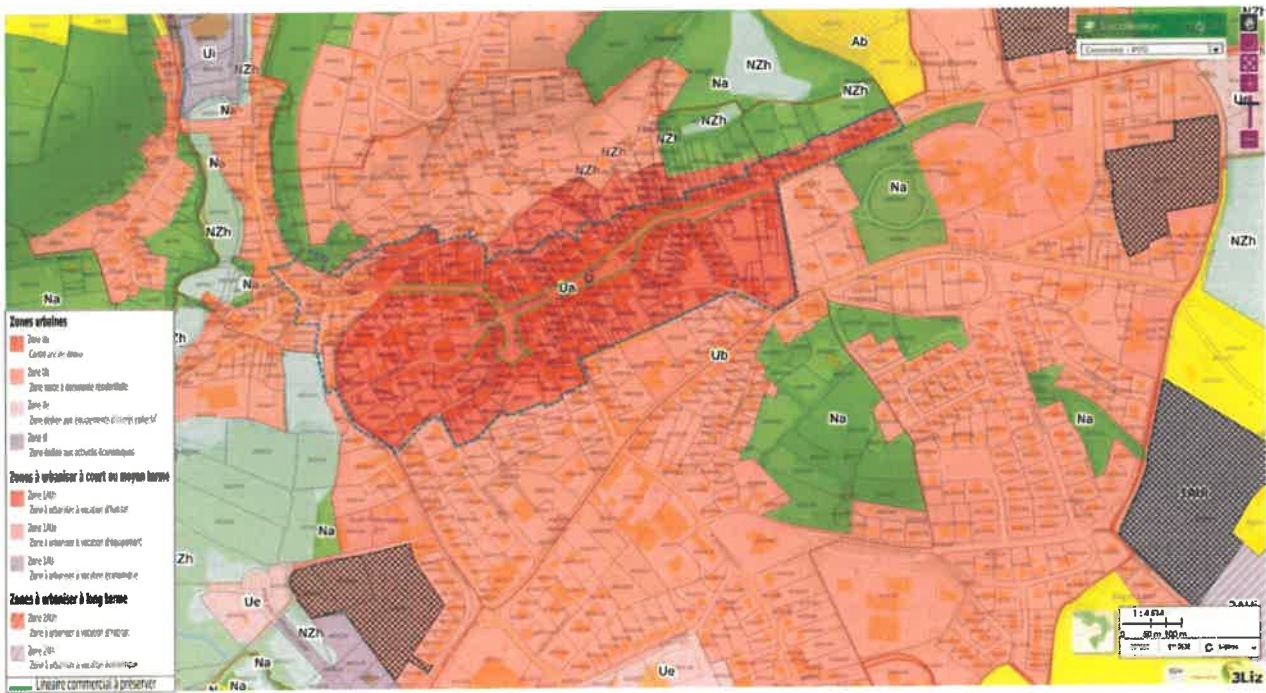
## Le Fauët : Zonage ORT présenté dans son tissu urbain



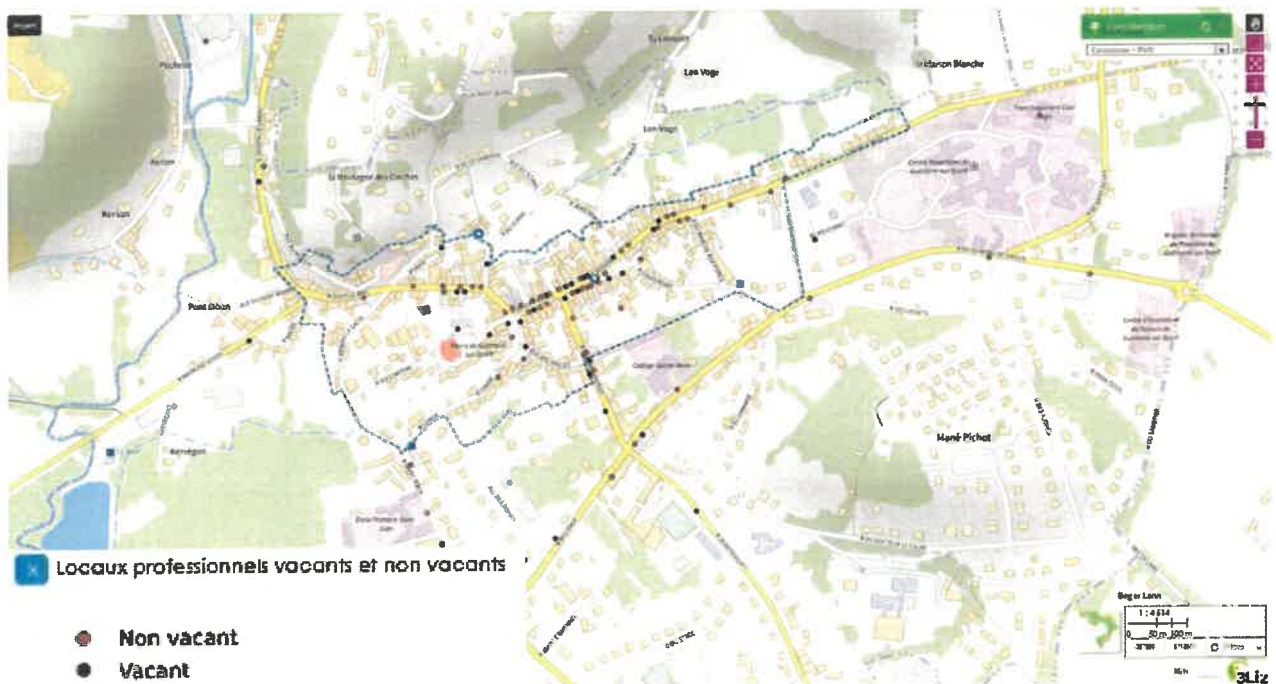


# Guémené-sur-Scorff

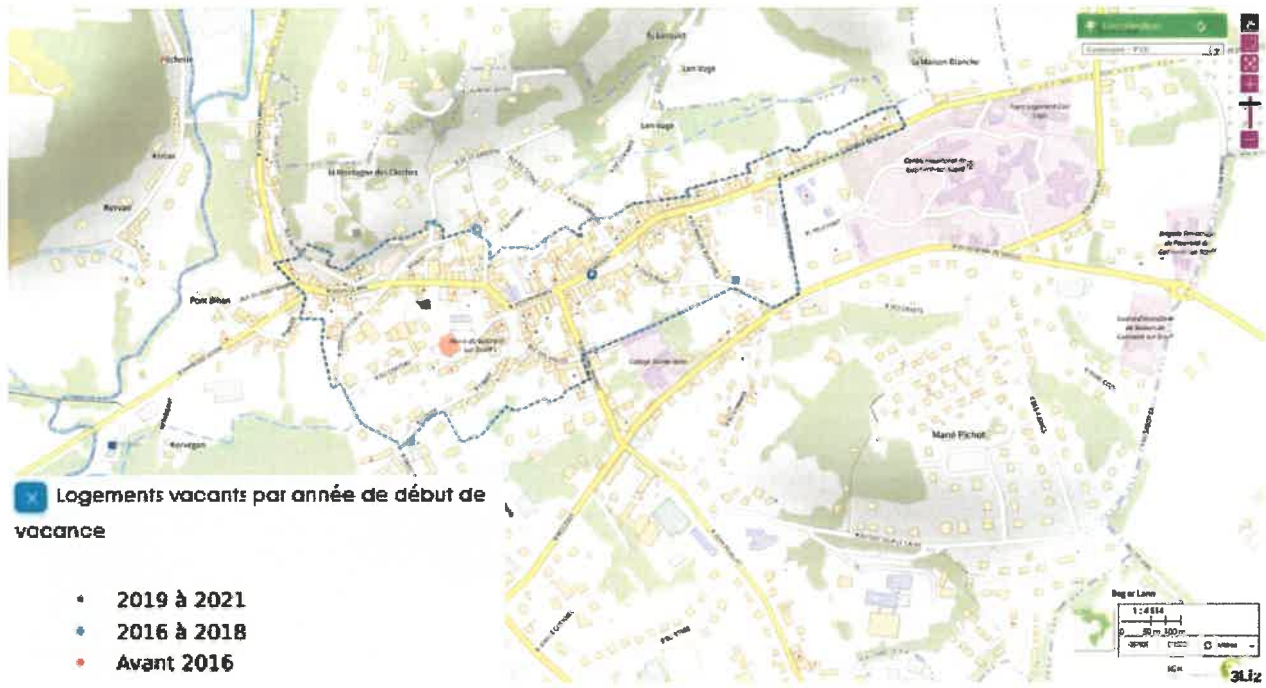
## Guémené-sur-Scorff : PLUi, Linéaire commercial à préserver et cadastre



## Guémené-sur-Scorff : Locaux professionnels actifs et vacants



## Guémené-sur-Scorff : Logements vacants



## Guémené-sur-Scorff : Zonage ORT présenté dans son tissu urbain



## Annexe 2 : Fiches actions

Les plans d'actions donnent une vue générale des différentes actions envisagés par Roi Morvan Communauté, Guémené-sur-Scorff, Gourin et Le Faouët.

Les fiches actions présentées ici concernent les actions matures :

- Projet formalisé et réalisable
- Plan de financement prévisionnel établi
- Projet programmé : inscrit au calendrier et dans les documents de programmation financière du Maître d'ouvrage

Les fiches actions à venir :

Lorsque l'action est au stade de l'idée, sa maturation permettra de créer une fiche action ultérieurement. Elle fera l'objet d'une présentation en COPIL et viendra enrichir la présente ORT.

Les actions ne faisant pas l'objet de fiches action :

Les actions en phase opérationnelle dont les demandes de financement ont déjà été établies ne font pas l'objet de fiches actions.

## RM1- Étude PLH - Plan local d'habitat

Roi Morvan Communauté

Orientation stratégique	<p>1-Assurer le maintien numérique de la population et accompagner son évolution</p> <p>2-Développer une offre de logements qualitative et suffisante</p>
Maître d'ouvrage	Roi Morvan Communauté
Description de l'action	<p>Le PLH a pour objectif de doter le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un diagnostic détaillé embrassant tous les types d'habitats, des besoins présents et à venir.</li> <li>- d'une stratégie foncière et immobilière</li> <li>- d'objectifs chiffrés (constructions neuves, création de logements sociaux...).</li> <li>- d'un plan de gestion et de construction des logements spatialisé à l'échelle des communes et décliné annuellement.</li> </ul>
Partenaires	<p>ANAH &gt; Expertise - conseil</p> <p>Etat-DDTM56 &gt; Expertise - conseil</p> <p>Région Bretagne &gt; Partenaire financier</p> <p>Banque des territoires &gt; Partenaire financier</p>
Calendrier	<p>Consultation des entreprises : mars 2023</p> <p>Démarrage étude : septembre 2023</p> <p>Fin étude : mars 2024</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Projet de territoire Roi Morvan</p> <p>SCOT Roi Morvan et SCOT Pays de COB</p> <p>PLUi Roi Morvan</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	L'étude de PLH sera jugée satisfaisante si elle permet à Roi Morvan de se doter des 5 éléments décrits dans « descriptif de l'action ».
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une stratégie foncière et immobilière qui privilégie le renouvellement urbain et le recyclage des friches dans les centres bourgs, particulièrement les PVD</li> <li>- Développement de l'habitat locatif et des habitats spécifiques PMR en centre bourgs.</li> </ul>
Avantages annexes du PLH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvre la possibilité à RMcom de mettre en place la taxe d'habitation sur le logement vacant.</li> <li>- TVA à 5.5% au lieu de 10% pour le logement social (location et accession)</li> </ul>

**RM2 - Étude pré-opérationnelle d'OPAH**

Roi Morvan Communauté

Orientation stratégique	1-Assurer le maintien numérique de la population et accompagner son évolution 2-Développer une offre de logements qualitative et suffisante
Maître d'ouvrage	Roi Morvan Communauté
Description de l'action	L'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat a pour objectif de définir le type d'OPAH (avec ou sans volet Renouvellement Urbain) et les contours de la future OPAH : cibles de l'amélioration (rénovation énergétique des logements, lutte contre la vacance, adaptation des logements à la mobilité réduite...), type d'accompagnement, coût de l'accompagnement. Elle démarre par un diagnostic et conduit à la convention opérationnelle d'OPAH passée entre l'ANAH et RMCom.
Partenaires	DDTM > Expertise conseil ANAH > partenaire expert et financier BDT > partenaire financier
Calendrier	Novembre 2022 > démarrage de l'étude Juin 2023 > signature convention ANAH
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet de territoire de RM communauté
Indicateurs de suivi et d'évaluation	L'étude pré-opérationnelle sera reconnue comme : - Dépense engagée « nécessaire » si elle aboutit à une connaissance plus fine des problématiques de l'habitat. - Dépense engagée « nécessaire » si elle aboutit à la mise en place effective d'une OPAH.
Conséquence sur la fonction de centralité	- Réduction de la vacance en centre PVD - Incitation à la rénovation et à la production de logements en location par les bailleurs privés - Incitation à la rénovation par les propriétaires occupants - Renforcement de l'attractivité du centre-ville - Accueil de nouveaux habitants en centre-ville

**GO1- Étude de revitalisation de centre bourg**

Gourin

Orientations stratégiques	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Assurer le maintien numérique de la population et accompagner son évolution</li> <li>2- Développer une offre de logements qualitative et suffisante</li> <li>3- Rendre le tissu urbain à la fois fonctionnel et agréable</li> <li>4- Conforter et renforcer le tissu commercial et serviciel</li> <li>5- Développer un tourisme viable, équitable et respectueux du vivant</li> <li>6- Développer une mobilité adaptée à la ruralité</li> <li>7- Encourager l'épanouissement des individus et le développement de la vie sociale</li> </ol>
Maître d'ouvrage	Commune de Gourin
Description de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnostic transversal du territoire</li> <li>- Élaboration d'une stratégie</li> <li>- Réalisation du plan d'aménagement à 10 – 15 ans (plan guide).</li> <li>- Élaboration du programme d'action</li> <li>- Concertation à chaque phase</li> </ul>
Partenaires	<p>Banque des territoires : financier  Région : financier et expertise  EPF : financier et expertise  DDTM : expertise (architecte et paysagiste conseils)</p>
Calendrier	<p>Démarrage étude : décembre 2022  Fin d'étude : décembre 2023</p>
Lien programmes et contrats	Projet de territoire de Roi Morvan : Consolidation des 3 pôles de centralités
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectivité des rendus (Cf descriptions actions)</li> <li>- Niveau de satisfaction des élus concernant ces rendus</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etoffement de l'offre de logements</li> <li>- Dynamisation de l'activité commerciale et serviciel</li> <li>- Humanisation de l'espace public</li> <li>- Organisation et lisibilité des équipements commerciaux, culturels, sportifs, de loisirs...</li> <li>- Création de cheminements doux et de liens entre les différents pôles</li> </ul>

## GS2- Création d'un Pôle Petite enfance Enfance Jeunesse

Guémené-sur-Scorff

Orientation stratégique	<p>2- Renouveau urbain</p> <p>4- Conforter et renforcer le tissu commercial et serviciel</p> <p>7- Encourager l'épanouissement des individus et le développement de la vie sociale</p>
Maître d'ouvrage	Roi Morvan Communauté
Description de l'action	<p>L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement, la Maison des Jeunes et le Relais Petite Enfance sont éclatés sur plusieurs sites, dans des locaux inadaptés et mutualisés. Les locaux ne répondent pas aux normes d'accueil (ALSH et MJ) et/ou sont prêtés temporairement (RPE).</p> <p>Il s'agit donc de créer un Pôle petite enfance Enfance Jeunesse fonctionnel réunissant l'ensemble des services indiqués ci-dessus et permettant en plus le déploiement d'un espace de vie sociale. Ce pôle sera implanté dans le bâtiment de l'actuelle MAS appartenant au site de l'hôpital Alfred Brard. Le bâtiment MAS sera adapté et rénové, les espaces extérieurs feront l'objet d'un aménagement spécifique.</p> <p>La création de ce pôle est aussi le 1<sup>er</sup> projet de reconversion du site de l'hôpital de Guémené-sur-Scorff (déménagement de l'hôpital mi 2023).</p>
Partenaires	<p>État &gt; partenaire financier</p> <p>Département &gt; partenaire financier + expertise</p> <p>CAF &gt; Expertise conseil</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition du programme : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024</li> <li>- Achat du bâtiment : fin 2023- début 2024</li> <li>- Maîtrise d'œuvre + dépôt PC : 2<sup>ème</sup> sem 23 -2<sup>ème</sup> sem 2024</li> <li>- Travaux :2025-2026</li> </ul>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Projet de Territoire Roi Morvan Communauté</p> <p>CAF : dépliement des espaces de vie sociale</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect du calendrier de réalisation</li> <li>- Fonctionnalité des espaces à l'usage</li> <li>-</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Affirmation de la commune de Guémené-sur-Scorff comme centralité avec le développement d'une offre qualitative de services à destination des enfants, des jeunes et des familles des 11 communes du secteur. Guémené-sur-Scorff offre écoles et collèges.</p>

# Annexe 3 : Maquette financière

## MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN ANNEE 2023

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total HT	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
Etude pré-opérationnelle d'OPAH (fin étude fin juin 2023)	RMcom	37 725 Montant réel	9 431	18 863 ANAH	9 431 Banque des Territoires	Validés
OPAH + OPAH-RU ? – suivi animation	RMcom	A définir		ANAH		Pour nov et déc 2023
Étude PLH	RMcom	60 165 Montant prévisionnel	12 635		17 565 Région (Bien Vivre e B)  30 000 Banque des Territoires – (étude PVD)	Validés
Pôle Petite enfance Enfance Jeunesse – achat bâtiment + terrain	RMcom	470 000	235 000		235 000 Conseil départemental (Contrat de territoire)	Validé
Espace de vie sociale tripolaire	RMcom	24 450	7 335		17 115 : CAF	Validé
Schéma de développement touristique	RMcom	Expertise mise à disposition des chargées d'études			ADT 56	Validés
Étude de revitalisation	Gourin	70 000	14 000		14 000 : Région (Bien Vivre e B) 35 000 Banque des Territoires – (étude PVD) 7 000 : EPF	Sollicité  Validé  Validé
Étude de reconversion du site Alfred Brard	Guémené-sur-Scorff			AMI		



Action <i>suite</i>	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total HT	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
Réorganisation et rénovation Musée de France + médiathèque (Pôle culture)	Le Fauët	3 000 000	600 000	600 000 DRAC  300 000 DSIL/DETR	1 500 0000 CD56 (Contrat de territoire)	Etat : En cours  CD56 validé
Aménagement place des halles	Le Fauët	Ce projet est reporté – nouveau calendrier en cours				
Création parc intergénérationnel <i>Les ursulines</i>	Le Fauët				65 000€ : Région (Bien Vivre e B)	Validé
Étude commerce	Le Fauët	Expertise : mise à disposition du BE AID			Banque des Territoire (étude flash - MBAC)	Validé

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)

## Tableau de synthèse des outils de l'Opération de Revitalisation de Territoire

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
habitat	1	<b>L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH ou OPAH-RU)</b>	L'ORT vaut convention d'OPAH-RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures, avec un seul document contractuel, un seul Comité de Pilotage. La prolongation d'une OPAH-RU de plusieurs années est possible grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension habitat au projet de revitalisation urbaine.		●		<a href="#">Article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation</a> <a href="#">Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (dernier alinéa)</a>
	2	<b>Le dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien »</b>	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de la location, pour des loyers plafonnés.	●			<a href="#">Article 226 de la loi de finance 2019</a> <a href="#">Décret n°2019-232 du 26 mars 2019</a> <a href="#">Arrêté du 26 mars 2019</a> <b>Liste des communes éligibles:</b> <a href="#">Arrêté du 26 mars 2019</a> <a href="#">Article 199 novovicies du Code Général des Impôts</a> <b>Code général des impôts, annexe III :</b> <a href="https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191324/">https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191324/</a> <a href="https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023024720/">https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023024720/</a> <a href="#">Décret n°2013-517 du 19 juin 2013</a> <a href="#">Décret n°2020-426 du 10 avril 2020</a>
	3	<b>La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)</b>	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).		●	①	<a href="#">Articles L.262-1 et suivants, Articles R.262-1 et suivants, Article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation</a> <a href="#">Décret du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat</a> <a href="#">Instructions du 22 janvier 2021</a>
	4	<b>Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)</b>	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue du portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).		●	①	
	5	<b>L'encadrement des baux commerciaux</b>	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.		②		<a href="#">Chapitre V du titre IV du livre Ier du Code du Commerce</a>
	6	<b>L'interdiction ciblée de travaux</b>	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.		②		<a href="#">Article L.303-2 (III) du Code de la Construction et de l'Habitation</a>

1. secteur d'OPAH.

2. centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire.

N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques	
			ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT		
commerce - artisanat	7	<b>L'exonération de taxes pour les PME</b>	Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération, exonérer partiellement ou totalement les micro, petites et moyennes entreprises commerciales ou artisanales de cotisation foncière des entreprises (CFE), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCV).		3		<a href="#">Article 1464 F du Code Général des Impôts</a> <a href="#">Article 1639 A bis du Code Général des Impôts</a> <a href="#">Article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation</a>
	8	<b>Le renforcement du droit de préemption urbain</b>	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le Code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.				<a href="#">Article L.303-2 Code de la Construction et de l'Habitation</a> <a href="#">Article L. 211-4 du Code de l'urbanisme</a> <a href="#">Article R. 211-1 du Code de l'urbanisme</a> <a href="#">Article L214-1-1 du Code de l'urbanisme</a>
	9	<b>La suspension de demande d'AEC en périphérie des périmètres ORT</b>	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.				<a href="#">Décret n°2019-795 du 26 juillet 2019</a> <a href="#">Article L. 752-1-2 du Code du Commerce</a> <a href="#">Article R752-29-9 du Code du Commerce</a> <a href="#">Article R423-36-1 du Code de l'urbanisme</a> <a href="#">Circulaire du 31 octobre 2019</a> <a href="#">Circulaire du 24 août 2020</a> <a href="#">Décision n°2019-830 Question prioritaire de Constitutionnalité du 12 mars 2020</a>
	10	<b>L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville</b>	L'ORT favorise et simplifie le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.		4		<a href="#">Articles L. 752-1-1 et L. 752-2 (IV) du Code du Commerce</a> <a href="#">Article L. 752-2 du Code du Commerce</a> <a href="#">Article L. 752-4 (II) du Code du Commerce</a> <a href="#">Article 165 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018</a> <a href="#">Articles R.752-29-1 à R.752-29-9 du code de commerce</a> <a href="#">Article R.423-36-1 du code de l'urbanisme</a> <a href="#">Circulaires du 31/10/2019 et du 24/08/2020</a> <a href="#">Question prioritaire de constitutionnalité du 12/03/2020</a>

3. zone de revitalisation de centre-ville (ZRCV).

4. périmètre devant comprendre un centre-ville

N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques	
			ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT		
urbanisme	11	<b>Le permis d'aménager multi-sites</b>	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).		●		<a href="#">Article 157 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018, titre IV</a> <a href="#">Réponse à la question à l'assemblée nationale n°8088 du 17/04/2018</a>
	12	<b>La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIORT)</b>	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le Code de l'urbanisme.			●	<a href="#">Article L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme</a> <a href="#">Articles R300-15 à R300-27 du Code de l'urbanisme</a> <a href="#">Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation</a> <a href="#">Alinéa 10</a>
	13	<b>Un bonus financier pour les opérations de réhabilitation</b>	Le Plan de Relance prévoit un accompagnement spécifique des collectivités territoriales en leur octroyant une aide pour participer au financement des équipements et espaces publics nécessaires pour améliorer le cadre de vie des futurs habitants. Il s'agit de l'aide à la relance de la construction durable (ARCD) de 350 M€ sur 2 ans versée aux communes pour des programmes de logements denses autorisés à la construction du 1er septembre 2020 au 31 août 2022.	●			<a href="#">Décret n°2021-1070 du 11 août 2021</a> <a href="#">Arrêté du 12 août 2021 pris en application du décret n°2021-1070 du 11 août 2021</a>
	14	<b>La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble</b>	Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le maire de la commune.		●		<a href="#">Article 160 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018</a> <a href="#">Article L. 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales</a>
	15	<b>Le permis d'innover</b>	Article 5 de la Loi ÉLAN : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'urbanisme, Code de l'Environnement...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.		●		<a href="#">II de l'article 88 de la loi LCAP du 07/07/2016</a> <a href="#">Sections 2, 3 et 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre III du code de l'urbanisme</a> <a href="#">Article L423-1 du code de l'urbanisme</a>
	16	<b>Le Projet partenarial d'aménagement</b>	Un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et une convention d'ORT peuvent être signés dans un même document contractuel pour combiner les effets des deux dispositifs.		●		<a href="#">Article L312-1 et L312-2 du Code de l'urbanisme</a>
	17	<b>La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu</b>	Des dérogations à l'application de certaines règles du PLU étaient possibles dans certaines communes. Par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, cette possibilité est désormais ouverte dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU).		④		<a href="#">Article L152-6 du Code de l'urbanisme</a>

4. périmètre devant comprendre un centre-ville

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
urbanisme	18	<b>La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques</b>	Dans les zones d'activité économique, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du CU, faisant l'objet d'un contrat de PPA ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.		●		<a href="#">Article L300-8 du Code de l'urbanisme</a> <a href="#">Article L318-8-1 du Code de l'urbanisme</a> <a href="#">Article L318-8-2 du Code de l'urbanisme</a>
	19	<b>L'abattement sur les plus-values immobilières</b>	Un abattement est applicable sur les plus-values, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU). L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain.		●		<a href="#">Article 150 VE du Code Général des Impôts</a>
services publics	20	<b>L'obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public</b>	Lorsqu'il est envisagé la fermeture ou le déplacement d'un service de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI à fiscalité propre ou d'un organisme chargé d'une mission de service public situé dans le périmètre de l'ORT, le représentant de l'État dans le département ou l'autorité exécutive de la collectivité territoriale, de l'EPCI à fiscalité propre ou de l'organisme chargé d'une mission de service public communique au maire de la commune et au président de l'EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune toutes les informations justifiant cette fermeture ou ce déplacement, au moins six mois avant la date prévue pour sa réalisation.	●			<a href="#">Article 159 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018</a> <a href="#">Article L2255-1 du Code Général des Collectivités Territoriales</a>