



## PROTOCOLE

### Sur l'attractivité du centre d'Hennebont - cycle études Au titre de l'appel à candidatures « Dynamisme des centre-villes et des bourgs ruraux en Bretagne #2 »

#### ENTRE

L'Etat, représenté par la Préfète de la Région Bretagne,  
La Région Bretagne, représentée par le Président du Conseil régional,  
La Banque des territoires, représentée par son Directeur régional,  
L'Établissement Public Foncier de Bretagne, représenté par sa Directrice générale  
Ci-après désignés collectivement « les partenaires » ou les « partenaires de l'appel à candidatures »

D'une part,

#### ET

La Commune d'Hennebont, représentée par Monsieur le Maire  
Ci-après désignée la Commune  
Lorient Agglomération, représenté par Monsieur le Président  
ci-après désigné l'EPCI

D'autre part,

**Vu** la délibération n°XX de la Commission permanente du Conseil régional de Bretagne en date du XX/XX/XXXX approuvant les termes du protocole type cycle étude et autorisant le Président du Conseil régional à signer ses déclinaisons pour chaque projet retenu par le comité de sélection des partenaires ;

**Vu** la délibération n° C-18-20 du Conseil d'Administration de l'EPF de Bretagne en date du 12 juin 2018 autorisant la Directrice générale à signer toute pièce ou document nécessaire à la mise en œuvre du dispositif expérimental partenarial pour les appels à candidatures « Dynamisme des centralités en Bretagne » 2ème édition ;

**Vu** l'accord donné par le Comité National d'Engagement de la Banque des Territoires, en date du XX/XX/XXXX ;

**Vu** la délibération n°XX du conseil municipal de la Commune d'Hennebont en date du XX/XX/XXXX approuvant les termes du présent protocole et autorisant le maire à le signer ;

**Vu** la délibération n°XX du conseil d'agglomération en date du XX/XX/XXXX approuvant les termes du présent protocole et autorisant le Président à le signer,

**Vu** le volet territorial du Contrat de plan Etat-Région Bretagne 2015-2020 signé le 11 mai 2015 et l'avenant n°1 signé le 16 décembre 2016 ;

**Vu** l'appel à candidatures « Dynamisme des centre-villes et des bourgs ruraux en Bretagne #2» lancé le 8 novembre 2018 ;

**Vu** le dossier de candidature déposé par la Commune d'Hennebont et la décision des partenaires de soutenir le projet d'études de la Commune d'Hennebont ;

## **IL A ETE CONVENU LES DISPOSITIONS SUIVANTES :**

### **ARTICLE 1 : Objet**

Le présent protocole a pour objet de définir les principes selon lesquels l'Etat, la Région, la Banque des territoires et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'engagent à soutenir, au titre de l'appel à candidatures « Dynamisme des centre-villes et des bourgs ruraux en Bretagne » lancé le 8 novembre 2018, la Commune d'Hennebont et ses partenaires (notamment Lorient Agglomération) pour la réalisation du projet de redynamisation de son centre décrit dans son dossier de candidature.

**La Commune d'Hennebont a déposé sa candidature et a été retenue par les partenaires au titre du cycle « études ».**

Le terme ETUDE comprend toute prestation intellectuelle d'étude, d'ingénierie, d'assistance à maîtrise d'ouvrage présentée au dossier de candidature contribuant à l'amélioration de l'attractivité du centre.

Le présent protocole sera décliné par des conventions financières qui seront signées entre la Commune et les partenaires de l'appel à candidatures selon la déclinaison prévue à l'article 4 du présent protocole.

Pour sa part, la Commune s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution des actions pour lesquelles elle a candidaté et dont le contenu ainsi que le budget prévisionnel sont précisés en annexe et dans le dossier de candidature.

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale s'engage à accompagner par ses moyens humains et dans le cadre de ses compétences la Commune dans la réalisation des actions précitées.

### **Article 2 : Contenu de l'étude et parties prenantes**

#### **➤ Le pilotage**

La Commune est responsable du pilotage et du suivi de l'étude d'attractivité.

En cette qualité, la Commune désigne un référent technique et un référent politique.

L'EPCI devra être associé aux différents points d'étapes.

L'ensemble des partenaires de l'appel à candidatures devra être informé des avancées des actions et, en particulier, être rendu destinataire des livrables intermédiaires et finaux prévus. Ils seront conviés et pourront participer aux différents points d'étapes qui seront organisés.

#### **➤ Objectifs et enjeux de l'étude**

Les actions seront réalisées conformément à la description qui en a été faite dans le dossier de candidature de la Commune.

Le projet d'Hennebont est de « transfigurer son cœur de ville afin que la chance que nous avons de disposer d'un riche passé puisse nous projeter dans le XXI<sup>e</sup> siècle ».

Cette étude a pour objet de définir un projet global et un programme d'actions de revitalisation du centre-ville, de programmation des sites stratégiques à visée pré-opérationnelle et d'accompagnement de la mise en œuvre du projet.

***L'étude se divise en quatre phases :***

- (1) Prise en compte et synthèse des études déjà réalisées, et mise à jour le cas échéant,
- (2) Réalisation d'un diagnostic partagé et définition des enjeux,
- (3) Projet et programme de revitalisation,
- (4) Déclinaison du projet et réalisation de fiches actions détaillées planifiées et en montage juridique et financier.

***de deux missions transversales :***

- (5) Définition des modes de concertation et de participation divers au projet
- (6) Propositions de pistes de marketing territorial : « quelle image pour le centre d'Hennebont, demain, sans « renier » le passé » Après un diagnostic sur l'image d'Hennebont, une stratégie et un plan d'actions devront être définis pour valoriser l'identité de la Ville.

Elle comportera également une phase d'évaluation en fin de projet.

**Article 3 : Durée du protocole**

Le présent protocole d'engagement est valable 1 an à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties. Il est renouvelable une fois, pour une durée d'un an, sur demande de la Commune et après commun accord des partenaires, notifié à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception cosignée de l'ensemble des partenaires.

L'absence de contractualisation financière entre la Commune et au moins un des partenaires de l'appel à candidatures dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur du présent protocole vaut résiliation du protocole.

**Article 4 : Modalités de mise en œuvre des financements des partenaires**

Une aide maximale de 50 000 € est attribuée au projet d'étude d'attractivité du centre de la Commune d'Hennebont, sous réserve du vote en instance délibérative ou de l'accord du comité d'engagement compétent des financeurs.

Une convention financière sera conclue entre la Commune, l'EPCI et la Banque des territoires.

Et

Une convention financière sera conclue entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

Celle-ci précisera le montant de l'aide affectée à la collectivité par les financeurs concernés.

La Commune sera sollicitée par les financeurs, conformément à leurs procédures internes pour formaliser et finaliser cette convention d'application financière (ex : délibération, RIB...).

## **Article 5 : Engagements des parties**

### **5.1 Engagements de la Commune et de l'EPCI**

La Commune s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution par elle et ses partenaires des actions du projet de redynamisation pour lequel elle a candidaté et dont le contenu ainsi que le budget prévisionnel sont précisés en annexe.

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale s'engage à accompagner par ses moyens humains et dans le cadre de ses compétences la Commune dans la réalisation des actions précitées.

### **5.2 Engagements des partenaires**

Les partenaires du dispositif que sont l'Etat, la Région Bretagne, la Banque des territoires et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne s'engagent à accompagner la Commune dans sa stratégie d'action foncière et d'aménagement de son centre. Les partenaires proposeront à la Commune et à son EPCI, les actions suivantes :

- Participation à un réseau d'acteurs ;
- Suivi du projet.

#### **5.2.1 Pour ce qui concerne l'Etat, celui-ci s'engage à :**

- Mobiliser une ingénierie de proximité au sein de ses services départementaux, facilitatrice de la réussite du projet de renforcement de l'attractivité ; la direction départementale des territoires et de la mer désigne un référent technique, chargé de conseiller la Commune et l'EPCI dès la phase de définition du cahier des charges de l'étude ;
- Participer aux instances de pilotage de l'étude (invitation du sous-préfet et de la DDTM aux réunions) ;
- Faciliter l'articulation entre le projet d'attractivité de la Commune et des actions relevant de politiques sectorielles (habitat, culture, services à la population, activités économiques, mobilités...) mises en œuvre via des dispositifs locaux ou nationaux ;
- Accompagner la Commune et l'EPCI dans la définition d'une stratégie d'investissement, prenant en compte les différents dispositifs de soutien de l'Etat à la réalisation des projets des collectivités.

#### **5.2.2 Pour ce qui concerne la Région, celle-ci s'engage à :**

- Mobiliser une ingénierie de proximité au sein de ses équipes, élu-e-s et services, facilitatrice de la réussite du projet de renforcement de l'attractivité ;
- Mobiliser ses politiques publiques, et ses compétences pour s'inscrire dans le projet de centralité présenté ;

La Commune, l'EPCI et la Région, seront collectivement attentifs à l'articulation entre les choix qui seront opérés dans le cadre de l'étude et la convention de développement économique conclue entre la Région et l'EPCI.

### 5.2.3 Pour ce qui concerne la Banque des Territoires, celle-ci s'engage à proposer à la Commune :

- Une analyse, selon les sollicitations qui lui seront adressées, des interventions pouvant s'inscrire dans le projet de centralité du lauréat via :
  - Ses moyens de diffusion d'informations et de pratiques, qui contient notamment [localtis.fr](http://localtis.fr) ;
  - Son service d'information et d'accompagnement (juridique, ingénierie, formation) destiné aux Communes de moins de 10.000 habitants, Communes nouvelles et intercommunalités (Territoires Conseils) ;
  - Ses outils de simulation (fiscalité et analyse financière) d'accompagnement destiné aux Communes de moins de 10.000 habitants, Communes nouvelles et intercommunalités (Solidaires) ;

La Commune lauréate est incitée, d'ores et déjà, à se créer un compte sur le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr).

#### - L'offre de prêts du Fonds d'Épargne à l'habitat et au secteur public

Premier financeur du logement locatif social et du logement locatif intermédiaire en France, la Banque des Territoires propose également aux collectivités locales différents prêts permettant de financer leurs projets d'intérêt général et notamment ceux qui nécessitent des financements de long terme comme la mobilité, l'éducation ou l'eau (jusqu'à 60 ans pour les réseaux d'eau) ou encore les opérations d'acquisition et de portage foncier visant à favoriser la prise en compte de l'habitat social dans les nouveaux programmes d'aménagement.

#### - La mobilisation des fonds propres au service du développement des territoires

La Banque des Territoires intervient en tant qu'investisseur d'intérêt général dans différents secteurs, en réponse à un besoin local, dans le but de promouvoir des territoires plus durables, plus attractifs, plus inclusifs et plus connectés, au bénéfice de toutes les populations :

- Les infrastructures et réseaux de transport et services de mobilité durable,
- L'immobilier : tertiaire, commercial, sanitaire et médico-social, tourisme et loisirs, aménagement urbain durable ...
- Les infrastructures de très haut débit contribuant au désenclavement numérique des territoires, services numériques ...
- La production d'énergies renouvelables, les réseaux de transport et de distribution d'énergie renouvelable ...

La Banque des Territoires mobilise la diversité des véhicules d'investissement existants en adaptant ses modalités de prise de participation au contexte local : économie mixte (SEM, SEMOP), montage privé (SAS, SCI), délégation de service public, partenariat public-privé. Elle agit en investisseur avisé et en actionnaire minoritaire dans des projets dotés d'une rentabilité financière de long terme et d'une performance environnementale suffisante.

La mobilisation de ces outils pourra être envisagée, en temps utile, durant la réalisation des projets de la collectivité lauréate, sous réserve d'accord de ses comités d'engagement compétents et du maintien par les pouvoirs publics des différentes lignes de prêts susceptibles d'être mobilisées.

#### **5.2.4 Pour ce qui concerne l'Établissement Public Foncier de Bretagne, celui-ci s'engage à :**

- Faire bénéficier la Commune d'un accompagnement pour la réalisation de l'étude au regard des enjeux fonciers,
- Assister aux comités de pilotage et comités techniques de l'étude lorsque des problématiques foncières sont en jeu,
- Proposer le cas échéant une aide à la définition d'une stratégie foncière et immobilière,
- Accompagner la collectivité dans son projet en renouvellement urbain, notamment quant aux moyens pertinents de mise en œuvre de sa stratégie foncière, et en proposant le cas échéant l'acquisition et le portage d'emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre de son projet. L'Établissement Public Foncier de Bretagne s'assurera que l'ensemble des aspects fonciers sont pris en compte dans la conception du projet et ce au regard de ses objectifs. Il accompagnera le maître d'ouvrage dans l'analyse de la faisabilité économique et programmatique du projet afin de sécuriser les acquisitions qui pourraient être envisagées par la suite.

#### **Article 6 : Modalités de publicité et d'information relatives au dispositif**

La Commune s'engage à mentionner le soutien des quatre partenaires, notamment en faisant figurer leurs logos sur ses documents et publications officiels de communication relatifs aux actions financées.

Elle s'engage également à faire mention du soutien des quatre partenaires dans tous ses rapports avec les médias, relatifs à l'étude d'attractivité du centre.

#### **Article 7 : Conditions de révision et de résiliation**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent protocole, définie d'un commun accord entre les partenaires, sera notifiée à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception cosignée de l'ensemble des partenaires.

Il est possible de procéder à une résiliation unilatérale du présent protocole, pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée à l'ensemble des parties avec préavis de trois mois.

#### **Article 8 : Litiges**

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent protocole, les parties s'efforceront de rechercher un accord à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal administratif de Rennes.

#### **Article 9 : Exécution du protocole**

Les représentants des quatre partenaires du dispositif que sont l'Etat, la Région Bretagne, la Banque des territoires, l'Établissement Public Foncier de Bretagne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent protocole.

Pour le Préfecture de la Région Bretagne,  
La Préfète de Région,

**Michèle KIRRY**

Pour la Banque des Territoires,  
Le Directeur régional,

**Gil VAUQUELIN**

Pour la Commune d'Hennebont  
Le Maire,

**André HARTEREAU**

Pour le Conseil régional de Bretagne,  
Le Président de la Région Bretagne,

**Loïg CHESNAIS-GIRARD**

Pour l'établissement public foncier de Bretagne,  
La Directrice générale,

**Carole CONTAMINE**

Pour Lorient Agglomération  
Le Président,

**Norbert METAIRIE**



Annexe - Plan de financement prévisionnel global

<b>Dépenses prévisionnelles subventionnables</b>	<b>Montant des dépenses HT en €</b>	<b>Recettes prévisionnelles</b>	<b>Montant des recettes</b>
<b>Etudes</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>Montant aide accordée AAC</b>	<b>50 000,00 €</b>
		<b>Autofinancement Commune</b>	<b>100 000,00 €</b>