

Envoyé en préfecture le 28/06/2021

Reçu en préfecture le 28/06/2021

Affiché le 29/06/2021

ID : 056-215600834-20210624-ADGS202106014B-DE



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



ENTRE

CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN DES COMMUNES D'HENNEBONT, LANGUIDIC ET PLOUAY

PROJET

- La Commune d'Hennebont représentée par sa maire, Mme Michèle DOLLE ;
- La Commune de Languidic représentée par son maire, M. Laurent DUVAL
- La Commune de; Plouay représentée par son maire, M. Gwenn LE NAY
- Lorient Agglomération représentée par son président, M. Fabrice LOHER.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département du Morbihan, ci-après, « l'Etat » ;
- d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

Le programme Petites Villes de Demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, 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, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

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. Pour répondre à ces ambitions, Petites Villes de Demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les collectivités d'Hennebont, Languidic et Plouay ont été retenues par courrier du Ministère de la Cohésion des Territoires et des relations avec les Collectivités Territoriales le 25 mars 2021.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites Villes de Demain a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'État dans le programme Petites Villes de Demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation ;
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature par les trois communes et Lorient Agglomération de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) qui sera conclu entre l'État, Lorient Agglomération et les Partenaires.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ;(iii) à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace duprogramme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention ; (iv) à répartir les coûts résiduels de la rémunération du chef de projet, déduction faite de la subvention ANAH/BTD, à part égale entre les quatre partenaires (Lorient Agglo, Villes d'Hennebont, Languidic et Plouay).

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services.
- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention.
- Le suivi du projet par un chef de projet Petites Villes de Demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain »). Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites Villes de Demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer les éléments nécessaires à intégrer à l'ORT existante sur le territoire de Lorient Agglomération
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs.
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet.
- La communication des actions à chaque étape du projet.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est co-présidé par le président de Lorient Agglomération, et les maires des communes d'Hennebont, Languidic et Plouay ou leurs représentants.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires financiers et/ou techniques locaux, y sont invités et représentés, et notamment l'ANAH.

Tous acteurs contribuant à la réalisation des projets de revitalisations des communes pourront être associés à cette instance.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter la date de sa signature. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. Une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI existant sur le territoire de Lorient agglomération (AP du 29 juillet 2019), les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 6. Etat des lieux

6.1 Evolution et situation du territoire

La Communauté d'Agglomération de Lorient

Lorient Agglomération, constituée de 25 communes, troisième agglomération de Bretagne par son nombre d'habitants, 208 533 habitants, 73 556 hectares avec une densité de 284 habitants/km² est un territoire aux multiples identités, à la fois maritime, urbaine et rurale.

Lorient Agglomération dispose de compétences importantes et intégrées permettant de porter une vision d'ensemble pour mener à bien des politiques publiques ambitieuses et innovantes en prise directe avec les attentes et les besoins des communes et des habitants. Lorient Agglomération exerce une vingtaine de compétences sur le territoire des 25 communes de l'Agglomération ; elles ont toutes pour objectif de consolider le dynamisme du territoire et de préparer l'avenir.

L'exercice de ces compétences à l'échelle communautaire offre l'opportunité d'un aménagement du territoire cohérent dans le respect des identités de chaque commune.

Les documents cadres de Lorient Agglomération partagent des objectifs communs avec des leviers d'actions qui se complètent : Le Schéma de Cohérence Territoriale (approuvé en 2018), constitue un cadre de référence et affirme les valeurs du territoire à travers ses principes d'aménagement : une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains, un habitat et des centralités pour accueillir la population, des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois, un territoire accessible avec des services de proximité, une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités, une mobilité favorisée par la proximité, un territoire s'inscrivant dans la transition énergétique, une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires, un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources, le PADD du Scot spécifiant ce territoire singulier qui prépare son avenir.

Le PDU dont la révision va être engagée, affirme la priorité aux transports collectifs et à l'éco-mobilité. En matière d'habitat et de cohésion sociale, Lorient Agglomération poursuit un objectif de 1 100 nouveaux logements par an d'ici 2022 en fixant notamment un pourcentage de logements sociaux par commune et en insistant sur l'incitation à la rénovation thermique et à la lutte contre le mal-logement (PLH 2017-2022).

Grâce à un plan climat et à l'élaboration d'un Agenda 21, l'agglomération engage des actions à long terme pour garantir à chacun une qualité de vie des plus satisfaisantes ; Lorient Agglomération s'inscrit dans une dynamique de développement et de projets visant à concourir au développement durable et équilibré de l'ensemble de l'agglomération.

La ville d'Hennebont :

Hennebont, Ville dynamique, Ville Centre, ex Chef-lieu de Canton dispose d'atouts majeurs indéniables le long de la Vallée du Blavet. Historiquement, Ville phare du bassin lorientais, avec son port très actif, Hennebont a su évoluer au fil des siècles et a toujours su se démarquer en proposant, en innovant dans différents domaines. Sa population croît, tout comme son parc de logements, ses équipements, son tissu associatif, ses effectifs scolaires, etc.

Dans ce contexte, Hennebont offre une qualité de vie attractive qui mérite d'être confortée notamment par la requalification de ses équipements et de ses espaces publics. La Ville a la volonté de réussir le passage d'une « histoire riche » à une autre histoire, celle du XXI^{ème} siècle, dans un contexte qui se modernise, qui se numérise, mais qui se doit de conserver les fondamentaux :

- un **patrimoine exceptionnel bâti et naturel** (Basilique, remparts, Haras, ...) qui doit susciter l'intérêt des locaux, mais également des visiteurs, qui sera protégé et valorisé notamment dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable,
- une évolution démographique dynamique (16.000 habitants) à l'échelle de l'Agglomération et du Département, qui se poursuivra par une production de logements maîtrisée (100 logements/an), en termes de densification, de typologie, de mixité, de reconquête des secteurs urbanisés (3/4 des intentions de production),
- une **situation géographique**, une attractivité à l'Est de l'Agglomération évidente par la présence de la Gare, son tissu associatif, ses commerces, ses établissements publics et scolaires, son port : porte d'entrée du Blavet.

Hennebont a pour challenge d'anticiper et de choisir le devenir de la Ville au XXIème siècle tout en s'appuyant sur son l'histoire. La démarche a démarré avec la révision du PLU et l'élaboration du SPR approuvés en Janvier 2020. Elle se poursuit aujourd'hui par l'étude de Dynamisation du Centre-Ville en cours et qui a pour objectif de définir les orientations fortes en matière :

- d'aménagement des espaces publics,
- de restructuration des équipements publics, et notamment culturels et de santé,
- de mobilités, de déplacements et de stationnement,
- d'habitat et de réappropriation de foncier en devenir (site de l'ex-hôpital),
- d'attractivité commerciale et de tourisme,
- de patrimoine.

La ville de Languidic

La commune de Languidic d'une superficie de 11.000 ha possède un réseau routier, hors Voies départementales et régionales, de 325 kms et est répartie en 3 pôles d'habitat (Centre-bourg, Kergonan et Tréauray) à 7kms de distance chacun.

Malgré cette disparité, la commune de Languidic est bordée

- au Nord par la Vallée du Blavet et ses 5 maisons éclusières sur près de 18 kms. Ce qui la classe dans les communes à dominante rurale, véritable ceinture verte de l'agglomération lorientaise.
- au Sud, par le village de Tréauray et la proximité de la commune de Brandérion et sa desserte par la RN 165 et sa gare ferroviaire.
- A l'Est, par le village de Kergonan et la proximité de la commune de Baud.

Sa population de 8.400 habitants augmente chaque année de plus de 150 nouveaux arrivants. La ville de Languidic possède un camping vert en bord du canal du Blavet de 32 emplacements. 98 exploitations agricoles.

Les atouts de la commune de Languidic :

- Une situation financière saine avec très peu d'endettement
- Un tissu associatif important
- 3 zones économiques communales : Zone de Lanveur, Zone de Baudry, Zone de la gare
- Des équipements scolaires : un collège privé, écoles élémentaires (privée et publique)
- Des équipements sportifs : 2 gymnases, 2 terrains de football, un terrain d'entraînement, dojo, courts de tennis
- Des équipements jeunesse : City Stade, ALSH, Multi-accueil,
- Des équipements santé : Maison de Santé, un Ephaad
- Une caserne de gendarmerie
- 18 kms de Canal du Blavet
- Etc
-

Ses faiblesses

- Peu de tissu de commerces de proximité, alimentaire et à la personne
- Des équipements structurants défaillants ou peu évolutifs
- Une unique entrée/sortie de ville
- Un bourg enclavé de zones humides
- Une urbanisation en ligne sur plusieurs kilomètres (Pont er Pach et Kergonan)

La ville de Plouay :

La commune de Plouay d'une superficie de 6 733 ha (125 kms de voirie), se situe, le long de RD 769, au carrefour entre la façade maritime de l'agglomération lorientaise et l'arrière-pays rural du Pays de Lorient.

Définie par le SCOT du Pays de Lorient comme pôle relais d'agglomération, la commune de Plouay compte près de 6 000 habitants, cette population est en constante augmentation (de l'ordre de 1 % an). Cette tendance se confirmera très certainement à court terme avec le passage à 2*2 voies de la RD 769 jusqu'au Parc d'Activités de Restavy, qui mettra Plouay à un quart d'heure de la ville centre de l'agglomération.

Reconnue comme commune à taille humaine, Plouay doit son attractivité notamment à :

- Un tissu commercial actif : commerces de proximité et GMS ;
- Un tissu associatif important ;
- Ses équipements publics :

- Sportifs : gymnase, dojo, salle de tennis, vélodrome, piste BMX, terrains de foot...
- De santé :
 - Maison de Santé Pluridisciplinaire, qui rayonne bien au-delà des frontières de Plouay,
 - EHPAD de 70 places, en cours de reconstruction,
 - Sa zone d'activités de Restavy (près de 700 emplois) ;
 - Son parc de loisirs de Manehouarn et les structures hôtelières (gîtes, salle de réception) ;
 - Son Grand Prix Cycliste annuel, inscrit au world tour UCI ;
 - Les nombreuses manifestations sportives organisées sur son territoire :
 - *Championnat du Monde de cyclisme en 2000, Championnat de France de Cross-country 2018, Championnat d'Europe de Cyclisme en 2020, rallyes automobiles...*
 - Ses marchés hebdomadaires : un marché le lundi matin et un autre de producteurs locaux le jeudi après-midi ;
 - ...

Le centre de Plouay se caractérise par ailleurs par sa mixité sociale qui conjugue à la fois habitat, commerces, services publics, sociaux et éducatifs. La quasi-totalité des infrastructures sportives, de santé, éducatives (écoles et collèges), culturelles (école de musique intercommunale), se situent à moins de 5 mn à pied du cœur de ville, ce qui renforce son dynamisme bien réel.

Depuis plus de 25 ans, le développement de la commune est passé par des étapes successives d'études, de concertation puis des phases opérationnelles de réalisation.

1/ De vastes projets urbanistiques et environnementaux :

De 1999 à 2005 : requalification de l'hyper centre ;

De 2010 à 2013 : aménagement de l'entrée sud d'agglomération ;

De 2018 à 2020 : requalification des espaces publics du nord du centre-ville.

D'autres phases d'aménagement urbain sont d'ores et déjà programmées, tout d'abord, la requalification de l'entrée nord-est en provenance de la RD 2 (études 2022-2023), ensuite l'aménagement de l'entrée ouest en provenance de la RD 769 (études 2024-2025).

2/ Des investissements structurants à portée intercommunale :

Plouay a toujours assumé son rôle de centralité en réalisant, sous maîtrise d'ouvrage directe, des projets structurants pour le territoire, qui dépassent ses propres frontières notamment :

- En 2011 : construction d'une nouvelle gendarmerie (caserne et onze pavillons) ;
- En 2011 : construction d'un Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) d'une capacité de 24 places, qui sera portée à 30 places au 1^{er} septembre 2021 ;
- En 2016 : construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), qui réunit 23 professionnels de santé dont 9 médecins généralistes.

6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

La Ville de Plouay, en matière de projets structurants ou d'envergure, a programmé dans son plan quinquennal l'extension de la MSP, la création d'une **Maison France Services**, la construction d'une seconde salle des sports. Les études pour ces projets sont déjà sur les rails.

La Ville d'HENNEBONT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme récemment approuvé en Janvier 2020 prenant en considération un certain nombre d'innovations en matière énergétique et climatique. Elle s'est également dotée d'un Site Patrimonial Remarquable qui lui permet dorénavant d'assurer une protection renforcée du patrimoine bâti et naturel sur son territoire, et notamment le long de la vallée du Blavet. Ces documents de planification respectent bien entendu les dispositions des documents supra-communaux que sont le SCOT, le PLH, le PDU et le SAGE BLAVET. Aujourd'hui, la Commune mène une étude de dynamisation de centre-ville.

SRADDET

Le SRADDET de la Région Bretagne approuvé début 2021 vient conforter ces éléments notamment dans ses objectifs relatifs à la limitation de la consommation foncière, le maintien du poids des polarités principales dans les orientations de développement du territoire et le développement des alternatives à l'automobile.

6.3 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

La Ville d'Hennebont

Elle travaille actuellement sur différents projets urbains publics ou privés : la reconquête d'une friche au Centre-Ville (ex. hôpital) avec l'idée d'y créer un nouvel équipement public culturel innovant, des locaux médicaux et du logement (70) ; la poursuite d'un programme mixte immobilier Avenue de la République avec environ 100 nouveaux logements à bâtir ; la création d'un nouveau quartier à la Gare (400 logements) à long terme ; la reconquête du site de l'ex-gendarmerie pour y créer du logement (40) ; la poursuite du programme d'Eco-Quartier au Quimpéro (70 logements) ou encore l'urbanisation du site de l'ancienne maison de cure au Quimpéro (100 logements).

L'attention va être très prochainement portée sur les orientations d'aménagement du centre-ville à l'issue de l'étude de dynamisation en cours avec pour objectifs :

- l'aménagement des espaces publics,
- la restructuration des équipements publics, et notamment culturels et de santé,
- l'amélioration des différents modes de mobilités, de déplacements et de stationnement,
- la réappropriation de foncier en devenir (site de l'ex-hôpital),
- l'attractivité commerciale et le tourisme,
- la mise en valeur du patrimoine.

Pour mener à bien ce projet d'envergure, la ville d'Hennebont, dans le cadre du présent dispositif, au regard des actions déjà entreprises, notamment en termes d'études, a des attentes en matière de :

- Financement et mise à disposition d'un chef de projet dont les missions sont explicitées ci-après, afin de mettre en place et rendre opérationnel le projet de territoire issu de l'étude de dynamisation du Centre-Ville (espaces publics, équipements publics, politique de l'habitat, ...),
- Financement d'un poste de manager de centre-ville,
- Engagement d'une étude sur le commerce en concertation avec les professionnels et la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan,
- Engagement d'une étude pré-opérationnelle globale concernant la situation de l'habitat sur Hennebont et plus particulièrement en Centre-Ville,
- Mobilisation des outils financiers pour la prise en charge d'une partie du déficit relatif à l'opération de reconversion du site de l'ancien hôpital, pour réaménager des terrains déjà artificialisés,
- Mobilisation des outils financiers pour faciliter la mise en place d'îlots de fraîcheurs et d'espaces publics plus écologiques,
- mobilisation des Aides financières et de l'accompagnement de la fondation du Patrimoine pour accélérer la rénovation du patrimoine non classé.

La ville de Languidic :

Le Plan Pluriannuel d'Investissement défini par les élus de la nouvelle mandature permet de posséder une vision à 20/30 ans de ce que sera la ville de Languidic compte tenu de son positionnement en 2^{ème} périphérie de la ville de Lorient et de sa qualité de vie dans un environnement privilégié.

La réflexion a permis de mettre en exergue le déséquilibre urbanistique du centre-bourg tant au niveau de l'OAP qu'au niveau des infrastructures et équipements scolaires, sociaux, sportifs,...).

Les élus ont donc décidé :

- de rééquilibrer le côté Ouest du Centre-Bourg, à savoir :
 - o Un repositionnement stratégique de l'OAP
 - o Une révision partielle du PLU
- la livraison, compte tenu du déficit en habitat mixte et commerces de proximité, de 2 zones urbaines :

A l'est, l'aménagement d'une surface de 10 hectares en zone 1AUa et 1AUe. Cette zone d'aménagement sera constituée à terme de :

- 195 logements (habitat mixte (petits collectifs en LLS et VEFA). (Livraison à partir de 2025 pour s'échelonner sur 5 ans)
- Du transfert de l'EHPAD (livraison en 2026 – Maîtrise d'œuvre départementale)
- D'une crèche privée
- D'une liaison de voirie entre 2 départementales
- De potagers et vergers partagés
- 2 salles de sports et d'un plateau sportif (lancement du concours d'architecte courant 3^{ème} trimestre 2021)

A l'Ouest, la restructuration et le développement d'une nouvelle zone d'habitat et de commerces de proximité. Cet aménagement a fait l'objet d'une convention opérationnelle signée avec l'EPF Bretagne le 7 juin 2021. Cela consiste :

- L'achat de 10 maisons (8.500 m²) pour permettre la construction d'habitat collectif mixte en R+1+Comble et la création en rdc de locaux commerciaux dédiés au commerce de bouche, restaurant, brasserie, etc
- La mise à disposition de fonciers communaux (10.000 m²) pour la réalisation d'habitat mixte, la création d'une crèche privée et la construction d'une halle de marché couvert.

En sus de ce programme d'investissement, la commune continue à restructurer et améliorer son patrimoine par la :

- Livraison de la salle de sports de Kergonan (Maîtrise d'Ouvrage Communal) : juin 2021
- Livraison du terrain de Football Synthétique (Maîtrise d'Ouvrage Communal) : juillet/août 2021
- Livraison de la Restructuration et travaux d'amélioration énergétique de la Salle Jean Le Mancq (Dojo, cours de tennis couvert, salles de réunion) (Maîtrise d'Ouvrage Communal) : juin 2022
- Livraison, d'aires de jeux, de City Stade et d'un Pump Track
- L'achat de terres agricoles pour permettre l'émergence de maraichages et la constitution de circuits courts alimentaires.

Enfin, la ville de Languidic s'est engagée dans le processus de :

- o Maison France Services avec intégration d'une Agence postale communale
- o Intégration d'un conseiller numérique
- o Accompagnement avec la CCI relatif au développement du commerce local de centre-bourg

La ville de Plouay :

Plusieurs dimensions sont prises en compte dans le développement de Plouay :

1/ Une approche sociale :

Dans le cadre du Plan Local de l'Habitat, la ville de Plouay développe son parc locatif social, contribuant ainsi à la diversité de l'offre en matière de logement et facilitant les parcours résidentiels sur le territoire communal. C'est dans cette optique, que la commune a signé dès décembre 2013, une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Etablissement Foncier de Bretagne. La commune qui dénombre à ce jour 251 logements sociaux redouble d'efforts pour se conformer à l'article 55 de la loi SRU.

2/ Une dimension environnementale :

La commune qui s'inscrit toujours dans le dispositif agenda 21 est en quête de préserver l'environnement, plusieurs actions ou réalisations en témoignent :

- Energies renouvelables : réalisation de deux chaufferies bois,
- Prise en compte du Plan de Déplacement Urbain (PDU) : développement des liaisons douces (création d'une commission spécifique), des transports multimodaux (réalisation d'un pôle d'échanges multimodal), actions en faveur des vélos à assistance électrique,
- Domaine de Manehouarn labellisé site LPO,
- ...

3/ Une dimension urbanistique et de rationalisation du foncier :

Les centralités sont traitées conformément aux orientations du SCOT du Pays de Lorient. Notons en matière de **sobriété foncière**, la construction d'un nouvel EHPAD. En effet ce nouvel équipement de 70 places, se situe sur la même parcelle que l'ancien, ceci dans le cadre d'une opération de déconstruction-reconstruction.

Devant l'attractivité de Plouay, le foncier constructible se raréfie, c'est pourquoi, la commune a prévu de réviser prochainement son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en mars 2013. Cette révision permettra également

l'intégration des nouvelles dispositions législatives et réglementaires (lois ALUR, ELAN...) et la mise en compatibilité avec le SCOT du Pays de Lorient, approuvé en 2018.

Par ailleurs, la commune de Plouay possède un patrimoine historique important, son église, ses 9 chapelles et son château de Manehouarn situé dans le Domaine de Manehouarn, propriété communale depuis 1985.

A la fin des années 1990, la commune a lancé un vaste programme de réhabilitation des dépendances du château (réhabilitation de la dépendance ouest en gîtes et réhabilitation de la dépendance est en musée du vélo).

Le château quant à lui reste fermé au public. Il est ouvert exceptionnellement (rez-de-chaussée), lors de la journée du patrimoine. Après réflexion, tout en conservant la propriété la commune envisage d'en confier l'occupation pour accueillir une activité économique, touristique ou culturelle et ainsi garantir sa valorisation et sa conservation. C'est dans ce contexte que la commune a lancé en 2020, un appel à projets.

Dans le cadre du dispositif « petite ville de demain » les élus souhaitent renforcer encore plus l'attractivité de Plouay, conforter son rôle de pôle relais de l'agglomération lorientaise et dynamiser son cœur de ville. La requalification des espaces publics, le développement des équipements et des services visent en effet à conforter le plaisir de vivre à Plouay et de s'y déplacer.

6.4 Besoins en ingénierie estimés

Le chef de projet mutualisé, positionné auprès de l'EPCI conduira l'équipe projet et organisera les instances et le suivi et le pilotage. Un recrutement est envisagé, et les financements auprès des partenaires seront sollicités.

Le rôle et les missions du chef de projet tels que précisés en annexe 1 devront permettre de consolider et actualiser avec les élus le projet de territoire, après avoir analysé les dynamiques territoriales et opérationnelles et dégagé les enjeux. Il s'agira aussi de définir précisément les besoins d'ingénierie, en mobilisant les partenaires ad hoc, autour de différents axes de travail dont l'engagement d'études sur le commerce, d'une étude pré-opérationnelle Habitat et la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle dans le cadre d'une éventuelle future OPAH – RU.

Article 7. Signature des parties

Pour la Commune d'Hennebont

Mme Michèle DOLLE

La Maire

Pour la commune de Languidic

M. Laurent DUVAL

Le Maire

Pour la Commune de PLOUAY

M. Gwenn LE NAY

Le Maire

Pour Lorient Agglomération

M. Fabrice LOHER

Le Président

Le représentant de l'Etat

ANNEXE 1 : RÔLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites Villes de Demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites Villes de Demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites Villes de Demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Le chef de projet sera positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services, rattaché administrativement à la direction générale du Pôle Aménagement et hiérarchiquement sous les directions conjointes des Directeurs Généraux des Services des Communes de Hennebont, Languidic et Plouay.

Missions du chef de projet Petites villes de demain

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégiques territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l' élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinés à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;

- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
- Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations.

Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux ;
- Rédiger des projets de délibération, notes et compte-rendus ;
- Effectuer une veille sur les Appels à projets susceptibles de concerner le territoire et assister les communes et les services communautaire dans la constitution des dossiers de réponse ;
- Participer à la gestion des marchés publics et les consultations concernant la mise en œuvre des études et des chantiers.

Mener des missions d'ingénierie financière

- Mobiliser des financements nécessaires et un partenariat efficace pour la réalisation des actions prédéfinies et l'atteinte des objectifs fixés,
- Participer aux négociations avec les financeurs.

Contribuer à la mise en réseau national et local :

- Participer aux rencontres et échanges,
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques.

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, est conditionné au respect des missions présentées ci- dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.



PVD : Les étapes à venir

ANNEXE 2

UN DÉPLOIEMENT TERRITORIALISÉ



AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Convention d'adhésion

Convention ORT

Déploiement dans les régions
Dernier trimestre 2020
2 volets :

Sélection des villes

Déclinaison régionale de PVD

Préparation du projet de territoire et premières actions
Au maximum dans les 18 mois suivants, à compter de la signature d'adhésion

Engagement du projet de territoire
Sur la période 2020-2026