

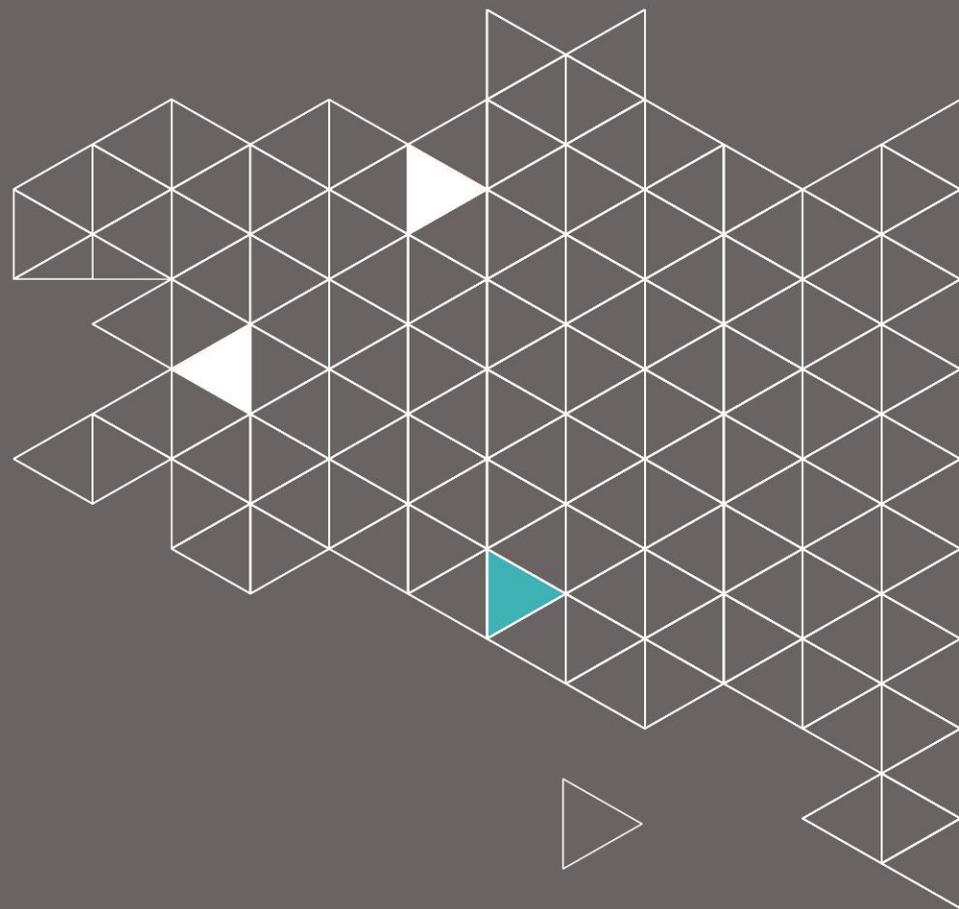
L'expérimentation centre-bourg en Bretagne

Mardi 04 avril 2017

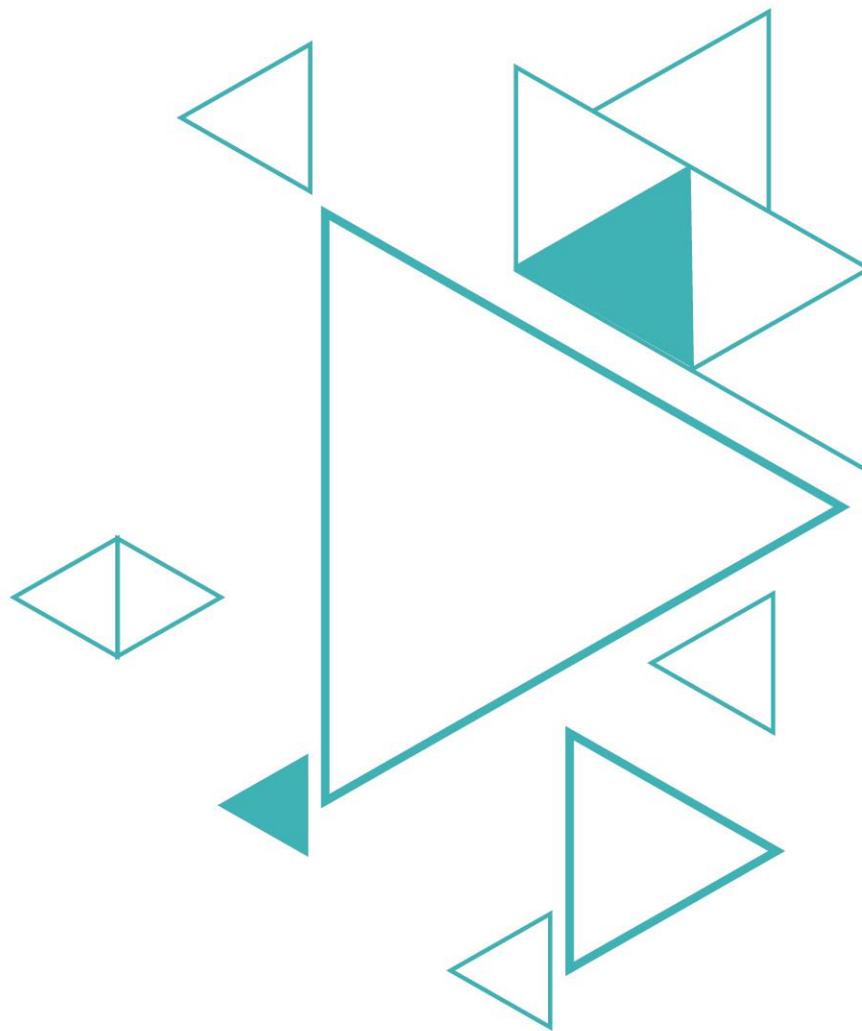
Journée d'échanges « Revitalisons nos centre-bourgs »

PNR de la Brenne – SCOT Brenne-Marche

Le Blanc (36)

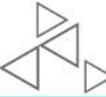


1. L'EPF Bretagne

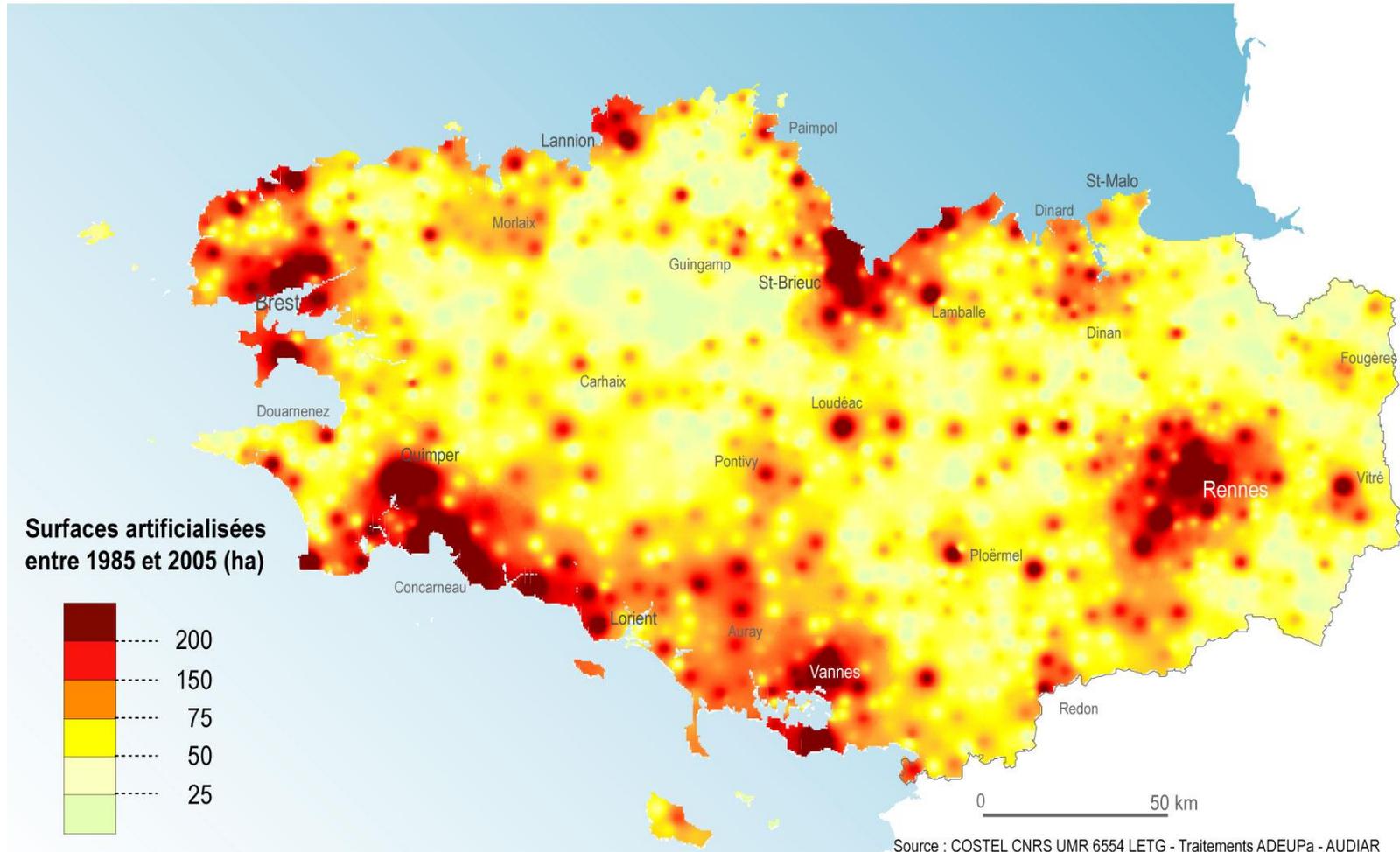




- ▶ Aider les collectivités à **mettre en place des stratégies foncières** afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain
- ▶ Pour **contribuer prioritairement à la réalisation de logements, notamment sociaux** ; au développement économique, à la lutte contre les risques, à la préservation des espaces naturels et agricoles
- ▶ **Réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières** dans le cadre de projets conduits par des personnes publiques et réaliser toutes actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieurs (au sens de l'art L 300-1 CU) des biens acquis



LA BRETAGNE A DOUBLÉ SES SURFACES ARTIFICIALISÉES EN 20 ANS



Source : COSTEL CNRS UMR 6554 LETG - Traitements ADEUPa - AUDIAR



Création de l'EPF Bretagne 8 juin 2009 → 1^{er} PPI : 2009-2015
→ 2nd PPI : 2016-2020

La stratégie d'intervention :

- ▷ Réduire la consommation d'espace
- ▷ Participer à la maîtrise des coûts du foncier
- ▷ Aider à l'élaboration des politiques foncières des collectivités
- ▷ Encourager la réduction des consommations énergétiques
- ▷ Améliorer la connaissance

Les enjeux : PPI 2016-2020

Une priorité : le renouvellement urbain

Des axes thématiques :

- ▷ Habitat : augmenter qualitativement et quantitativement l'offre de logements
- ▷ Economie : soutenir l'activité économique
- ▷ Accompagner la prise en compte des risques (naturels et technologiques)
- ▷ Protéger les espaces agricoles et naturels

Des problématiques transversales : les centres-bourgs et les friches

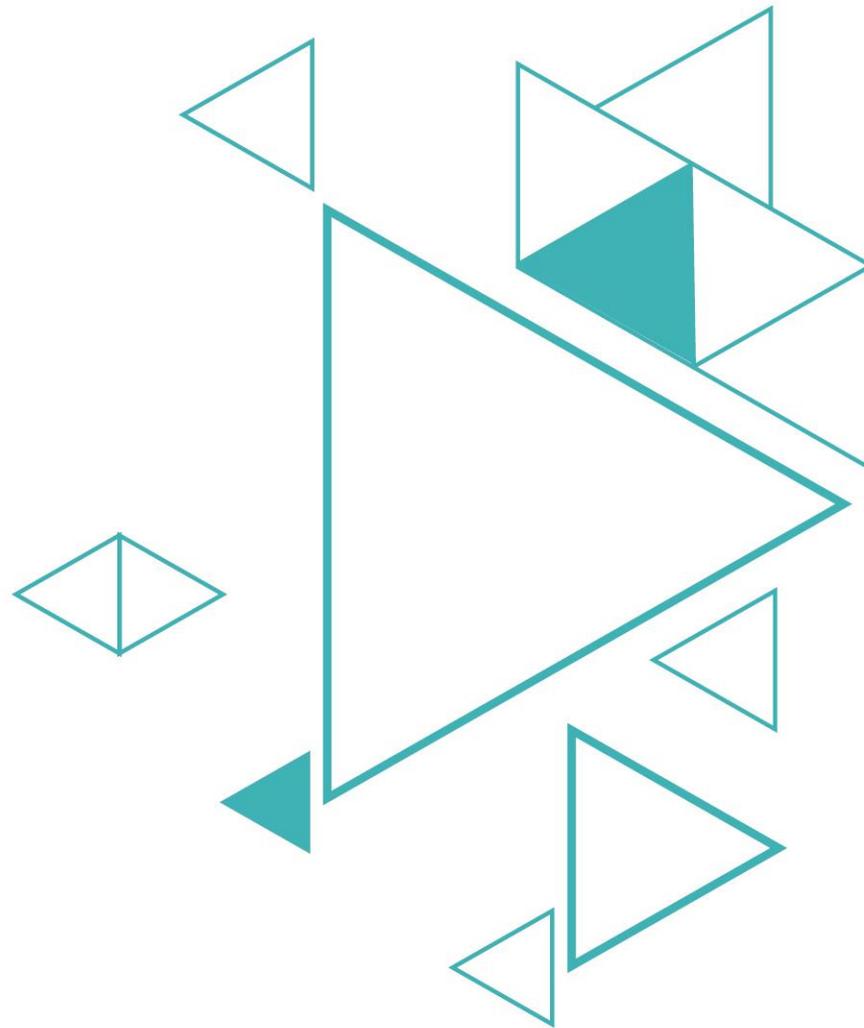


Comment intervient l'EPF ?



Action transversale : accompagnement en ingénierie

2. Le constat autour des centralités

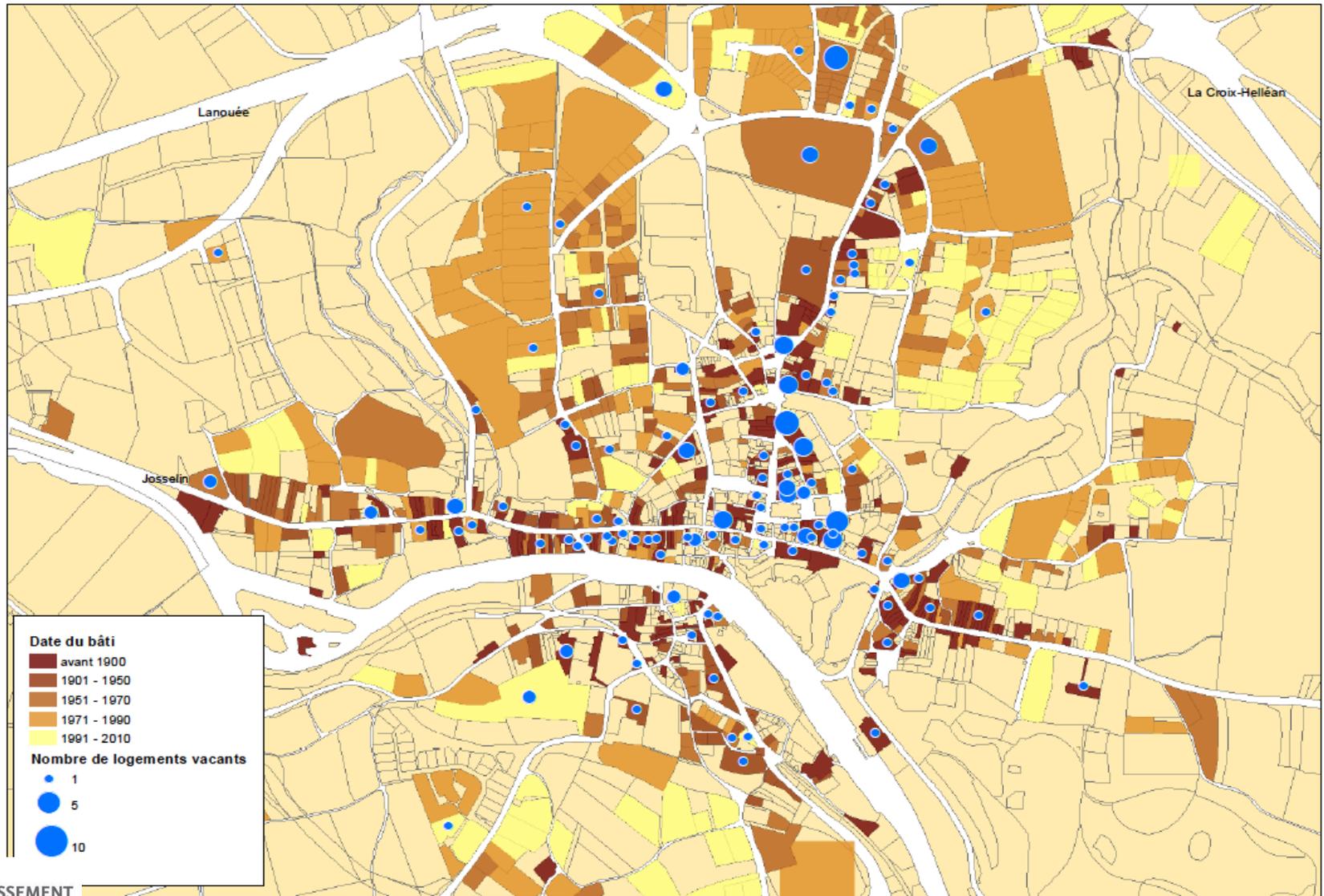
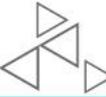




- ▶ Constat général d'une fuite depuis les centralités au profit des périphéries
- ▶ ... Un phénomène en croissance et indépendant du niveau d'attractivité du territoire (démographique ou économique)
- ▶ A population constant, les constructions neuves se poursuivent en périphérie
- ▶ Et les fonctions de centralités des bourgs reculent



Le phénomène de vacance qui touche le bâti ancien du centre





« un cercle vicieux : le commerce fuit, les résidents fuient »

« l'image dégradée de notre ville »



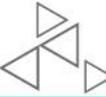
« Une ville musée qui s'endort tout doucement »

« J'ai mis la clef sous la porte je vais installer ma boulangerie près du rond point, là je suis sûr que les gens s'arrêteront »

« Des centres habités par les pauvres et les personnes âgées »

« et pendant ce temps là on continue à construire alors qu'il y a de belles maisons que nos parents, grands parents ont construites et qui tombent en ruine! »

« on a perdu les occasions de se croiser, de discuter, de prendre des nouvelles, maintenant le bourg est vide et chacun prend sa voiture »



Des enjeux environnementaux et patrimoniaux:

- ▶ La poursuite de l'urbanisation et la construction de nouveaux logements en extension urbaine engendrant une forte consommation foncière et des déplacements
- ▶ L'image des villes en souffrance, des enjeux de préservation et de valorisation patrimoniales

Des enjeux sociaux

- ▶ Une précarisation des centres (par contrainte) contre des périphéries (par choix)
- ▶ Précarité énergétique

Des enjeux économiques et financiers

- ▶ Des investissements supplémentaires et des coûts de fonctionnement plus importants (réseaux, voirie...)
- ▶ Des filières économiques du bâtiment à mobiliser pour la réhabilitation



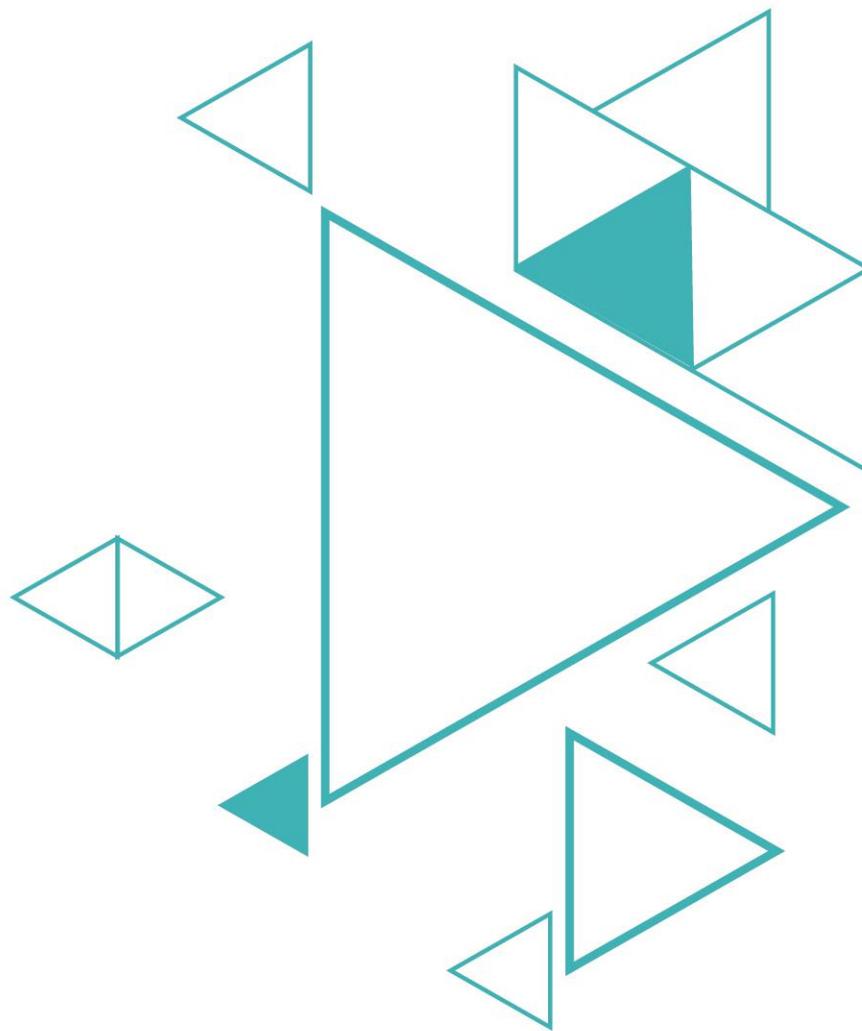
Pour le particulier, des contraintes...

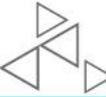
- ▶ Des usages restrictifs (pas de stationnement à proximité immédiate, taille de jardin...)
- ▶ Des contraintes du site et de bâti (règles d'urbanisme, architecturale, patrimoniale...)
- ▶ Un confort d'usage à repenser (éclairage, surfaces, étages, distribution, accessibilité...)
- ▶ Secteur urbain avec des nuisances sonores, proximité du voisinage
- ▶ Facture énergétique redoutée

...et des risques

- ▶ Une prise de risque technique (état du bâti)
- ▶ Une prise de risque financier (coûts des travaux et aides supposées)

3. La démarche expérimentale de revitalisation des centres- bourgs





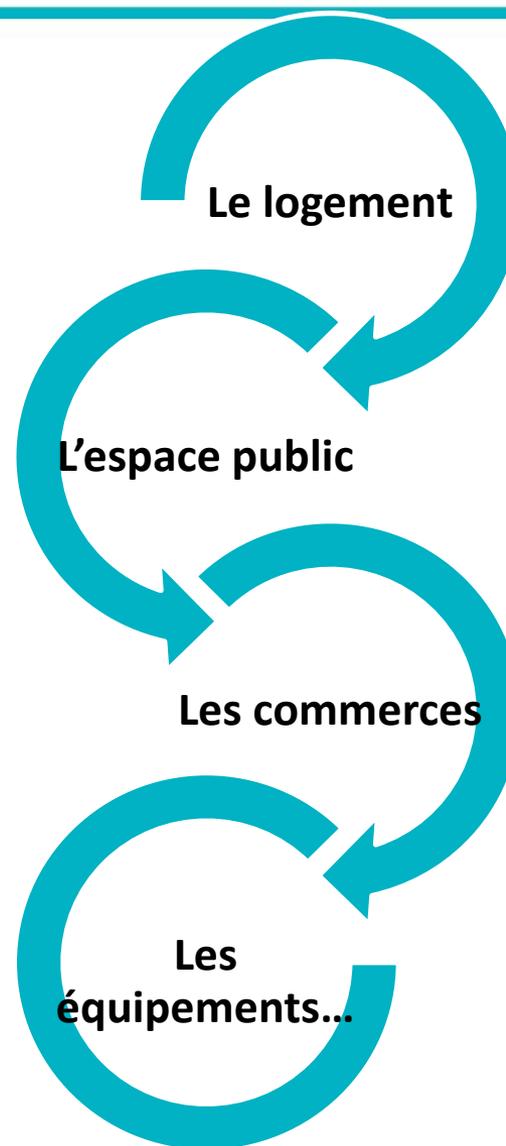
- ▶ Combiner une **approche partenariale et théorique globale** (régionale) : lieu de partage, de prise de conscience et de mobilisation associant une trentaine de partenaires
- ▶ Avec une **approche opérationnelle expérimentale** : 2 sites très différents retenus pour mener la démarche : les communes de Mellé (35) et Josselin (56)



Les entretiens et ateliers ont montré la **forte interdépendance** entre des **thématiques** qui nécessitaient d'être traitées ensembles :

La fonction économique : Conserver une fonction emploi et de lieu d'échange	La fonction identité : créer un attachement, un point de repère, une fierté
La fonction habitat : Proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels	La fonction services : Répondre à des besoins non marchands d'habitants

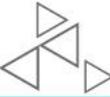
Source : C&S





- Rompre avec les démarches thématiques et sectorielles (logements/commerces/espaces publics...) : par une étude pluridisciplinaire avec un pilotage élargi
- Intégrer en continu la dimension opérationnelle : réalités du marché, approche financière, sociologie du public...: au sein de l'étude
- Construire un projet de vie: donner envie de s'installer et d'y rester : appréhender la dimension psychologique d'un habitant: par une étude sociologique et un travail de communication autour du projet de vie

Une implication des acteurs locaux en continu

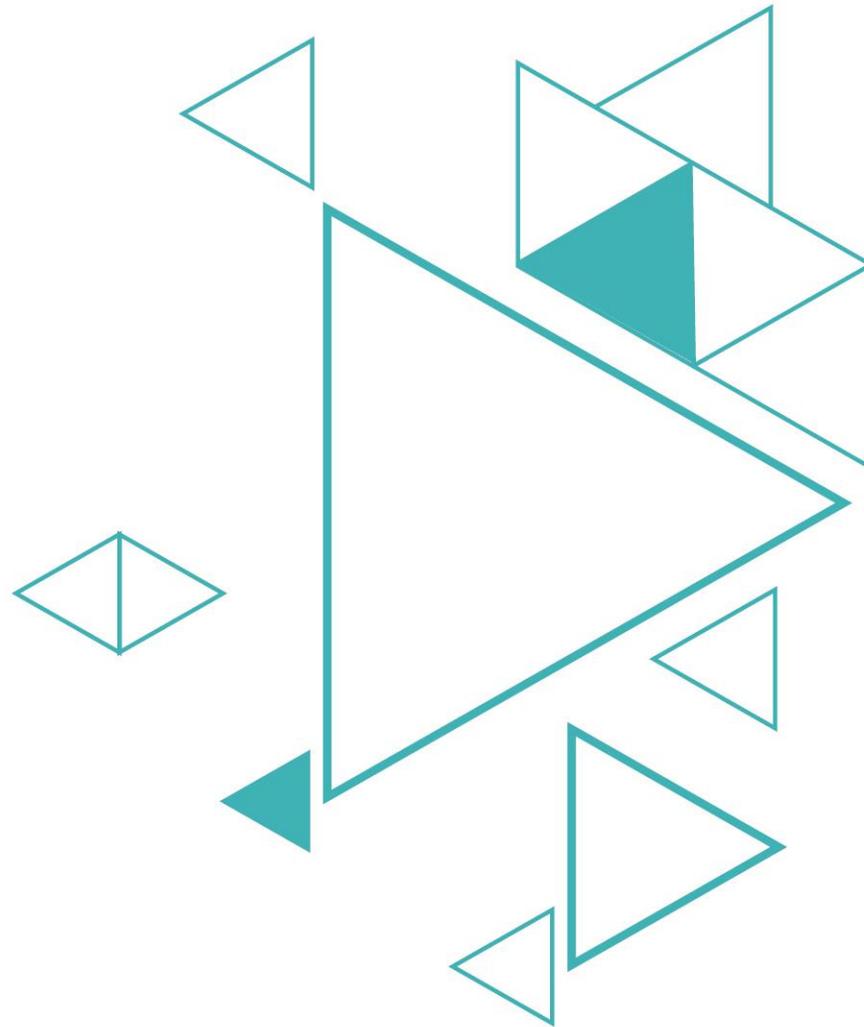


Région Bretagne, Etablissement public foncier, DREAL, ANAH, DDTM d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan, ADEME, DRAC, STAP, Association Régionale HLM, CETE de l'Ouest, Conseils Généraux (Ille et Vilaine et Morbihan), le CAUE 56 Louvigné Communauté, Josselin Communauté, communes de Mellé et Josselin, Association des petites cités de caractère, CCI, Association des communes rurales bretonnes, Ecobatys-Pays de Fougères, Plan bâtiment durable breton...

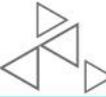


1. Réaliser une **étude sociologique régionale** pour identifier les ressorts de l'attractivité des centres et les « publics-cibles »
2. Identifier le **potentiel de réinvestissement** des centres-bourgs par un repérage des biens à l'origine de **projets concertés** avec la population et les acteurs locaux
3. Mettre en place une **stratégie foncière, immobilière, opérationnelle** et financière pour la réalisation des projets
4. Donner à voir ce que pourraient être des projets d'adaptation du bâti ancien à travers des **chantiers pilotes** mobilisant les filières locales
5. Assurer en continu l'**accompagnement** et l'animation de la démarche auprès des ménages et des opérateurs

4. Restitutions de la démarche



1. Comprendre la centralité pour agir



À partir de 8 cas pratiques (communes), production d'un outil d'analyse sociologique à destination des élus pour :

- Comprendre le phénomène : quels sont les facteurs de « **répulsion** » et d'attractivité des centres
- Identifier les **leviers** sur lesquels agir
- Cibler des **publics potentiels** avec des profils identifiés

Passant par la réalisation :

- De visites commentées
- D'observations socio-ergonomiques
- D'entretiens avec les acteurs locaux (50)
- D'ateliers

Démarche expérimentale
Revitalisation des centres-bourgs

Mission d'**étude sociologique** sur l'**attractivité** des **centres-bourgs**

Foncier de Bretagne



MAMA Stéphane Chevrier
Alan-gilles Grouhel
CERUR Agnès Lemoine
Anne-Laure Payrou

Foncier
Bretagne

© Juin 2013



1. Comprendre la centralité pour agir



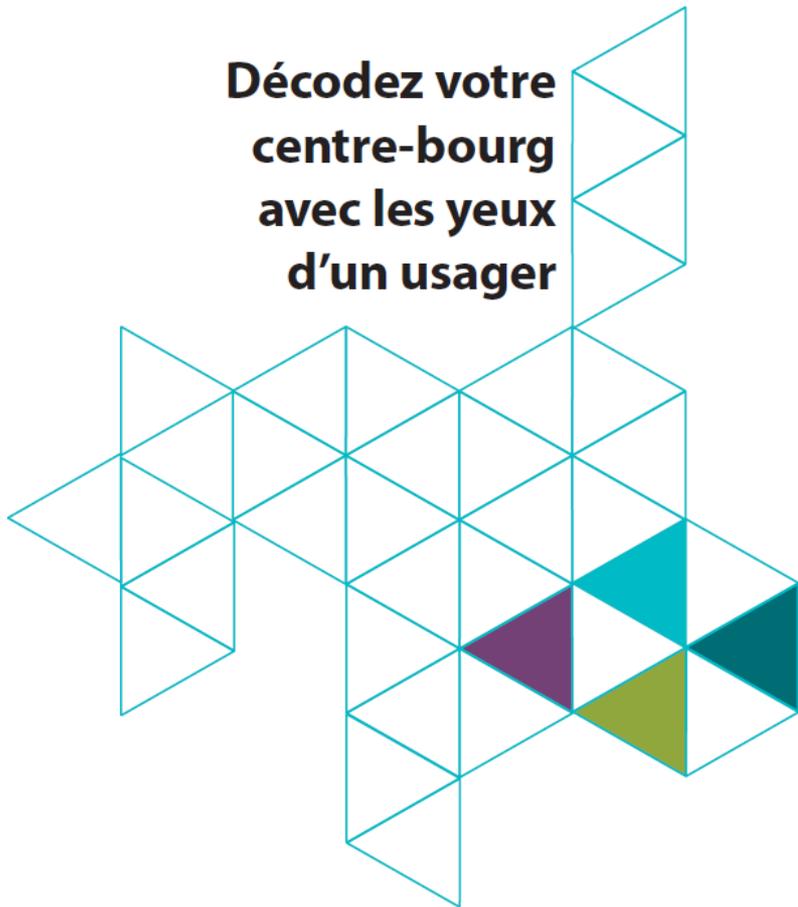
	Topographie et paysages	Espace public (places, rues, squares...)	Habitat (logements et espaces résidentiels)	Commerces	Services (services publics, services de santé, associations...)	Équipements de mobilité (gare, aérbus, pistes cyclables...)
Dimension MÉDIATIQUE						
Dimension SOCIOLOGIQUE						
Dimension ERGONOMIQUE						
Dimension ÉCONOMIQUE						



ÉTAT
RÉPUBLIQUE
DÉMOCRATIE



Décodez votre centre-bourg avec les yeux d'un usager



- Présentation et mode d'emploi
- 4 fiches dimensions
- 14 fiches thématiques



La place de l'enfant



Revitaliser un centre-bourg, c'est créer les conditions d'accueil pour une diversité de publics, d'âges et d'usages. Toute commune rêve

d'accueillir des familles, mais le centre-bourg, a contrario des lotissements pavillonnaires, renvoie souvent l'image du vieillissement.

Ainsi, marquer la place de l'enfant dans le centre-bourg, c'est rajouter son image, c'est signaler aux familles qu'elles y ont toute leur place, c'est donner aux enfants l'envie de le fréquenter, de le pratiquer progressivement de manière autonome et favoriser les liens entre les générations. Plusieurs supports peuvent y concourir : la possibilité de construire des parcours apaisés, créer des lieux d'animation, implanter des espaces ludiques (fontaines...).. Le centre doit par ailleurs offrir des escales singulières et des promesses de jeu. Les lieux où se pratiquent les activités du mercredi doivent enfin réinvestir le centre-bourg, offrant aux accompagnants des prétextes de fréquentation du centre.

Se promener avec des enfants, c'est en effet pouvoir « faire avec » leur vulnérabilité et trouver des espaces qui autorisent des pratiques corporelles fragiles. Ainsi, pouvoir construire des parcours à pieds, en vélo, en roller, en trottinette à l'abri des risques est une condition incontournable.



Pistes de réflexion

- Localiser de manière visible des équipements et services destinés à la petite enfance et à l'enfance mais aussi des espaces porteurs d'imaginaires (des aménagements simples : une rigole d'eau, un tronc d'arbre, des murets...)
- Offrir des itinéraires sécurisés à l'abri des circulations, au cœur et en relation avec le centre-bourg, avec des supports pluriels : rues piétonnes, trottoirs larges et ergonomiques, voies cyclables
- Concevoir des escales attractives pour les enfants greffés sur ces itinéraires du centre-bourg : aires de jeu, squares...

1. Comprendre la vie des habitants pour agir



Décoder votre centre-bourg avec les yeux d'un usager

Comment redonner vie à votre centre-bourg ? Comment recenser ses atouts ? Comment identifier et justifier des nouveaux habitats ?

Pour répondre à ces questions, il est essentiel d'observer le centre-bourg avec les yeux d'un usager. Cela implique de poser des questions précises par la réalisation d'une carte usager et l'analyse de son contenu. Il s'agit de se projeter dans la vie des habitants du centre-bourg et de leur offrir des solutions adaptées à leurs besoins et à leur mode de vie.

En prenant en compte l'usage et les besoins des habitants, il est possible de définir des axes d'action et de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.



ÉTABLISSÉ PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE



Comment recenser ses atouts ? Comment identifier et justifier des nouveaux habitats ?

Il est essentiel d'observer le centre-bourg avec les yeux d'un usager. Cela implique de poser des questions précises par la réalisation d'une carte usager et l'analyse de son contenu. Il s'agit de se projeter dans la vie des habitants du centre-bourg et de leur offrir des solutions adaptées à leurs besoins et à leur mode de vie.

En prenant en compte l'usage et les besoins des habitants, il est possible de définir des axes d'action et de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

Quel est ce que la dimension médiatique ?

Il s'agit de la capacité à communiquer et à partager des informations. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

Quel est ce que la dimension sociologique ?

Il s'agit de l'étude des relations sociales et des comportements. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

Topographie et paysages	Espace public	Habitat	Commerce	Services	Équipements
Dimension MÉDIATIQUE					
Dimension SOCIOLOGIQUE					
Dimension ERGONOMIQUE					
Dimension ÉCONOMIQUE					

Quel est ce que la dimension géographique ?

Il s'agit de l'étude de l'espace géographique et de son impact sur les habitants. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

Quel est ce que la dimension économique ?

Il s'agit de l'étude de l'économie et de son impact sur les habitants. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

1 Faire un diagnostic

Il s'agit de recueillir des informations sur le territoire et de les analyser. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

2 Faire émerger une stratégie d'action

Il s'agit de définir des axes d'action et de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

3 Définir des axes d'action

Il s'agit de définir des axes d'action et de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

4 Concevoir des projets

Il s'agit de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

5 Mettre en œuvre des projets

Il s'agit de mettre en œuvre des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

6 Évaluer des projets

Il s'agit d'évaluer des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

7 Améliorer des projets

Il s'agit d'améliorer des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

8 Définir des axes d'action

Il s'agit de définir des axes d'action et de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

9 Concevoir des projets

Il s'agit de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

10 Mettre en œuvre des projets

Il s'agit de mettre en œuvre des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

11 Évaluer des projets

Il s'agit d'évaluer des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

12 Améliorer des projets

Il s'agit d'améliorer des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

13 Définir des axes d'action

Il s'agit de définir des axes d'action et de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

14 Concevoir des projets

Il s'agit de concevoir des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

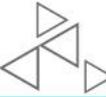
15 Mettre en œuvre des projets

Il s'agit de mettre en œuvre des projets adaptés à la situation de votre centre-bourg. Cela implique de travailler avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les atouts et les besoins du territoire.

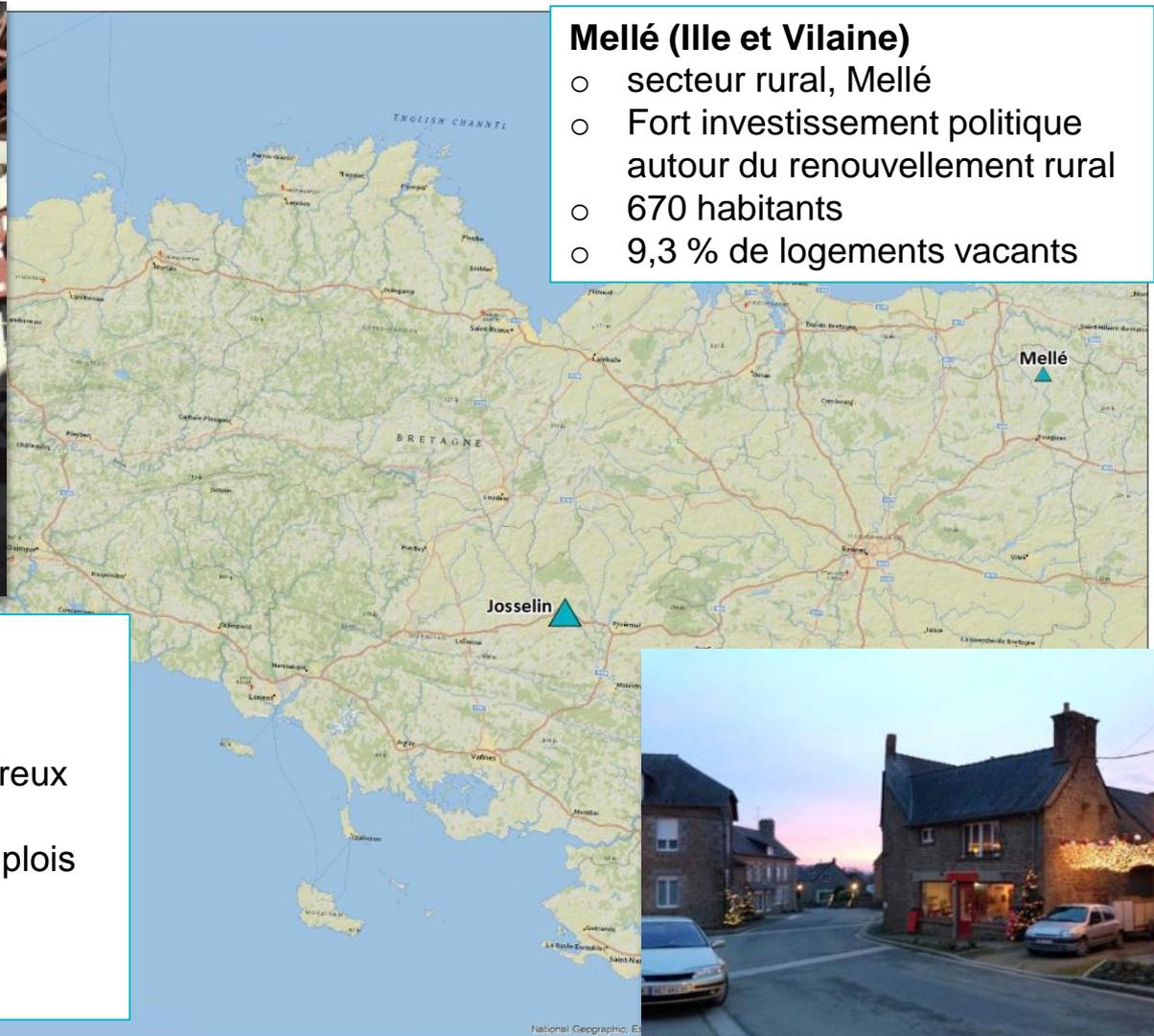


ÉTABLISSÉ PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

2. Une étude pluridisciplinaire sur 2 sites expérimentaux



Josselin



Mellé (Ille et Vilaine)

- secteur rural, Mellé
- Fort investissement politique autour du renouvellement rural
- 670 habitants
- 9,3 % de logements vacants

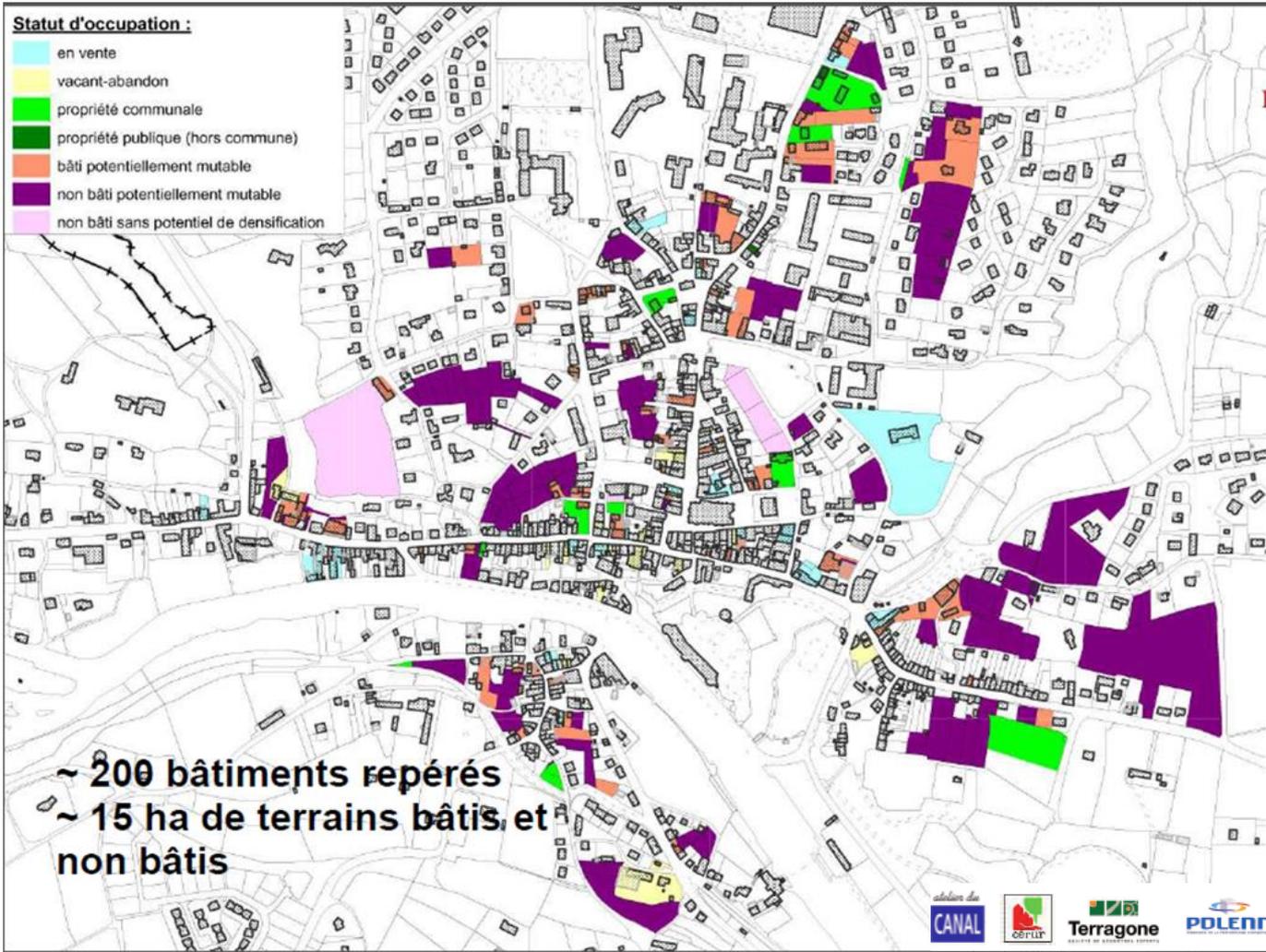
Josselin (Morbihan)

- 2600 habitants
- Proximité RN 24
- une ville « musée » aux nombreux atouts patrimoniaux
- Haut niveau de services, d'emplois et d'équipements
- Population vieillissante
- 8,1% de logements vacants



Mellé

2. L'étude pluridisciplinaire - Le repérage des biens mobilisables



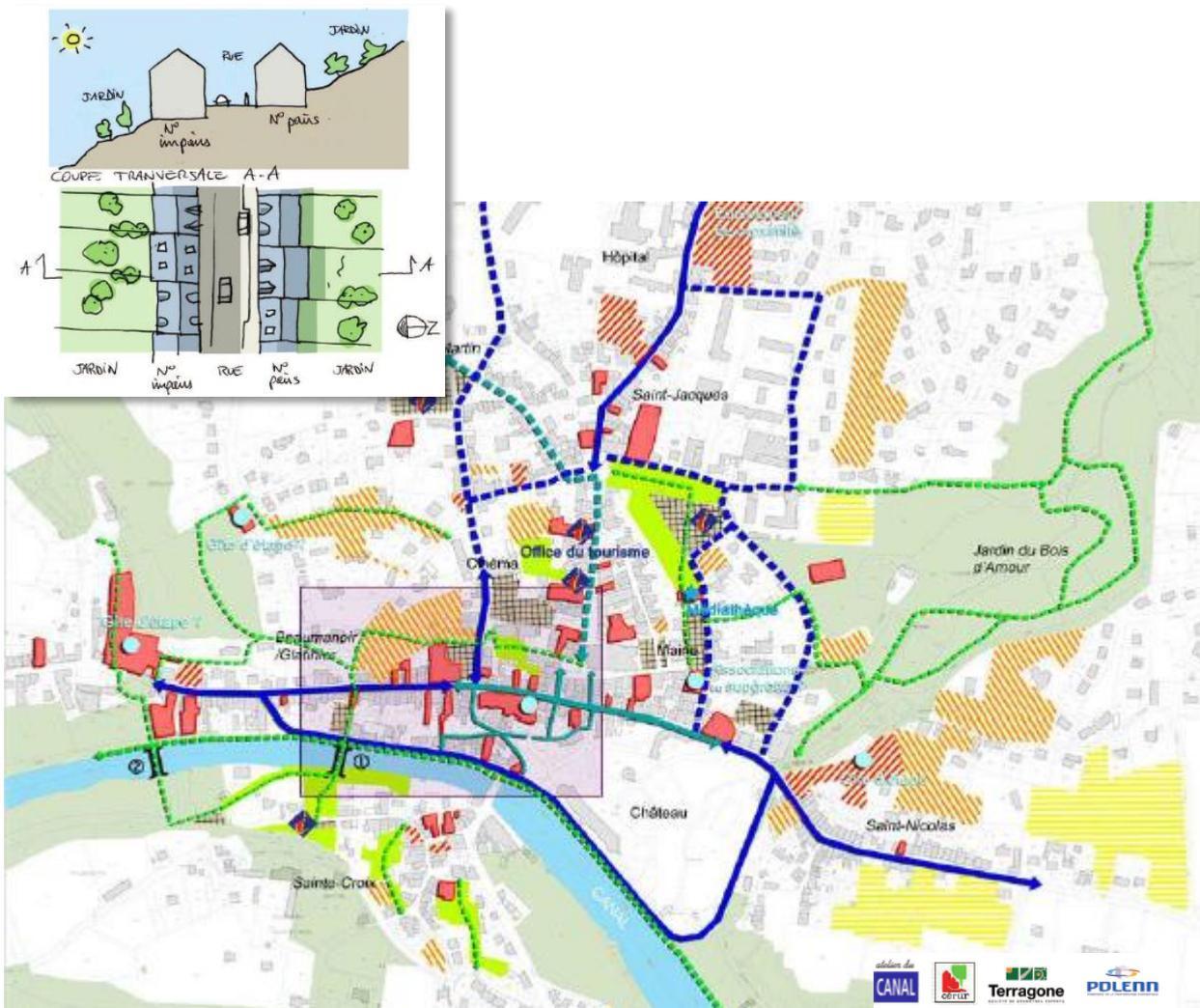
Mellé :

- 80 bâtiments
- 2,5ha...
- **16 ans de développement**

Josselin :

- 200 bâtiments
- 15ha...
- **30 ans de développement**

2. L'étude pluridisciplinaire - La construction d'un projet urbain concerté



2. L'étude pluridisciplinaire - La construction d'un projet urbain sur tous les aspects avec tous les acteurs

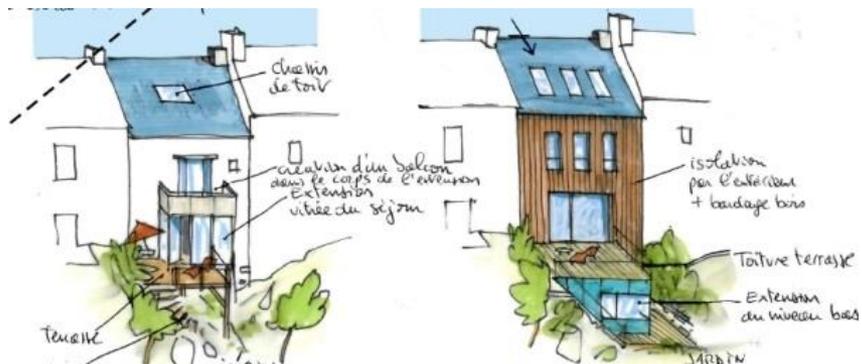


2. L'étude pluridisciplinaire - Donner à voir le devenir des sites

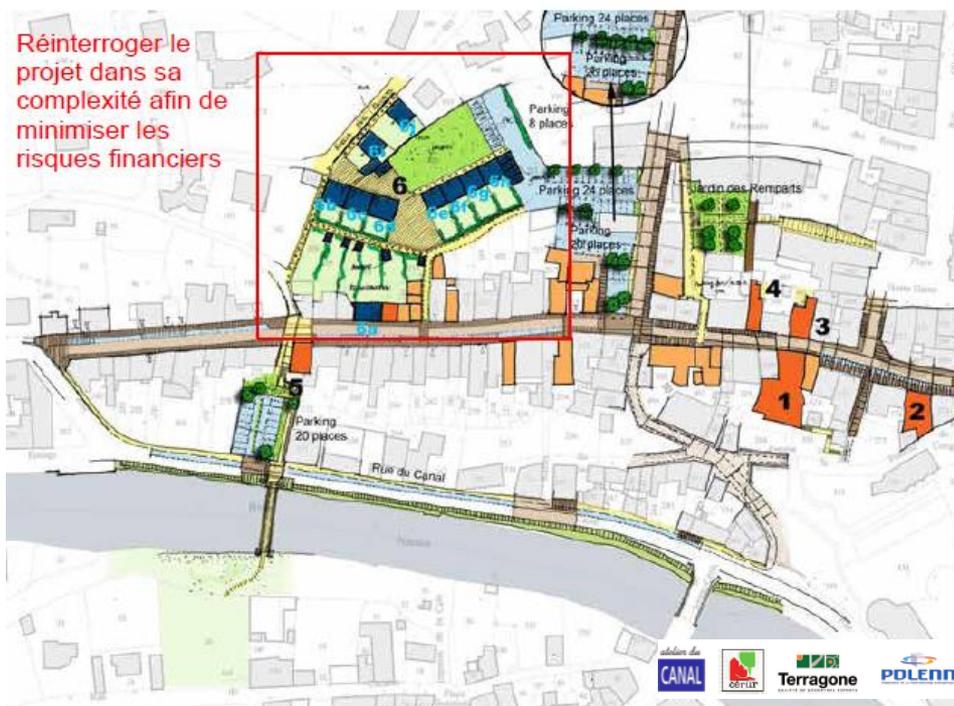


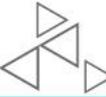
Atteindre les ménages potentiels:
donner à voir la transformation
architecturale, donner les clefs
financières et techniques de la
faisabilité

Un travail d'anticipation avec l'ABF



Esquisse du projet pour le secteur prioritaire (Beaumanoir/Glatinier)





Atteindre les ménages potentiels :
aborder la question énergétique
dans les travaux de rénovation dans
un secteur patrimonial

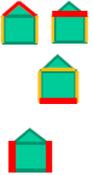
Les questions à se poser

Quel budget ai-je à ma disposition ?

Le bâtiment est-il bien isolé? Est-il nécessaire de l'isoler (davantage)?

Parois horizontales

- 1-Les combles sont-ils isolés? L'isolation peut-elle être améliorée?
- 2-Le plancher est-il isolé? Peut-il être isolé?



Parois verticales

- 1-Est-il possible de mettre en place une isolation par l'extérieur ?
- 2-Les menuiseries sont-elles à changer?
- 3- y-a-t-il des traces d'humidité, de moisissures?

Systèmes énergétiques

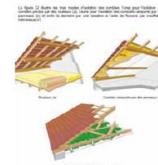
- 1.La maison est-elle ventilée?
- 2.Ai-je besoin d'un chauffage central?
- 3.Ai-je de la place pour positionner une chaudière ou un local technique?

Etude stratégique de référentiel foncier et immobilier et projet
d'aménagement / Josselin / 15 novembre 2013



Les solutions pour améliorer l'isolation -1-

	Elément	Déperditions	Solutions		Vigilance
1	Les combles	30-35%	<p>Combles non aménagés: Pose d'un isolant sur le plancher en rouleau ou insufflation (environ 20€/m² pour 20 cm de laine de roche)</p>	<p>Combles aménagés: Pose de panneaux semi-rigide ou rigides posés en sous-face de toiture, sous et entre chevrons (Environ 40 à 60€/m² pour 20 à 30 cm d'isolant hors doublage et finition)</p>	<p>Maintenir une lame d'air ventilé en sous face de toiture Continuité de la membrane d'étanchéité à l'a</p>



Etude stratégique de référentiel foncier et immobilier et projet
d'aménagement / Josselin / 15 novembre 2013



3. Établir une stratégie foncière et opérationnelle

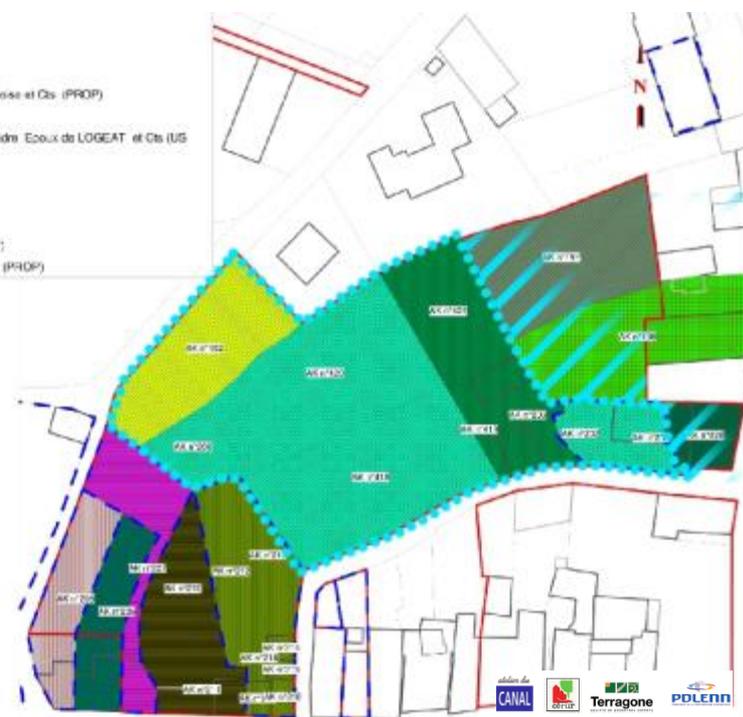


- ▶ Une priorisation des actions foncières (instauration d'outils juridiques, modification du PLU...)
- ▶ Des îlots nécessitant une maîtrise publique en vue d'un redécoupage foncier
- ▶ Une ingénierie en matière de négociation foncière à mobiliser
- ▶ Le temps de portage nécessaire pour :
 - Identifier un montage
 - Trouver des opérateurs
 - et des acquéreurs
 - Financer le projet

Propriétaires îlot 54 :

73	M. SCS FAMILIF (PROF)
241	Mme DANLO née BERNARD Luciane (PROF)
292	M D'OUFFEUR Thierry, Epoux de COSTE Françoise et Cts (PROF)
341	M. CHARLOT Francisco (PROF)
382	M DESIGNE Serge et (NF) ... par M DESIGNE André, Epoux de LOGEAT et Cts (US)
574	M ALLAIN Mess et Cts. (PROF)
803	Mlle KERZEBHO Raphaëlle (PROF)
888	M MANGUY Bernard (PROF)
1032	M PICHON Nicolas (PROF)
1176	Mme née TOURNIER Christiane et Cts. (PROF)
1187	Mme YESTIS née ROSSIEUR Emilienne et Cts. (PROF)

GROUPE	SECTION	NUMERO	CONTENANCE
241	AK	272	00ha 00a 20ca
495	AK	252	00ha 00a 21ca
498	AK	212	00ha 00a 22ca
73	AK	213	00ha 00a 27ca
75	AK	215	00ha 00a 28ca
75	AK	217	00ha 00a 29ca
888	AK	413	00ha 00a 25ca
1176	AK	208	00ha 00a 17ca
1287	AK	581	00ha 00a 28ca
240	AK	273	00ha 00a 28ca
888	AK	273	00ha 00a 29ca
945	AK	276	00ha 00a 17ca
73	AK	214	00ha 00a 22ca
75	AK	218	00ha 00a 29ca
240	AK	271	00ha 00a 28ca
75	AK	212	00ha 00a 19ca
945	AK	425	00ha 00a 23ca
945	AK	412	00ha 00a 17ca
276	AK	227	00ha 00a 24ca
73	AK	216	00ha 00a 28ca
73	AK	218	00ha 00a 29ca
945	AK	418	00ha 00a 28ca
1032	AK	208	00ha 00a 18ca
888	AK	421	00ha 00a 22ca
TOTAL	APR	442	0442



4. Un atelier avec les étudiants de l'école d'architecture de Bretagne pour donner à voir



Un atelier de l'école d'architecture de Bretagne pour une durée de 6 mois sur le centre de Josselin tourné vers le grand public qui cible des projets de transformation et donne à voir ces projets



Plan des masses 1/500



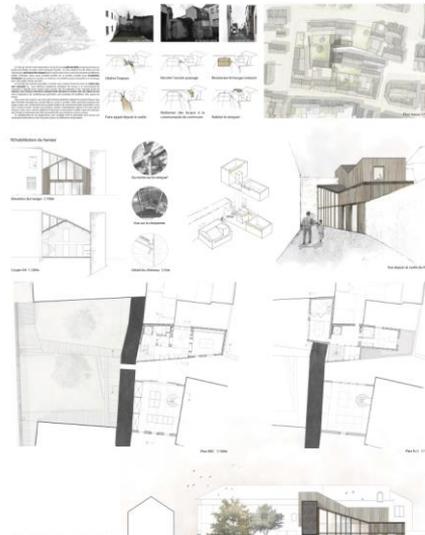
Existant



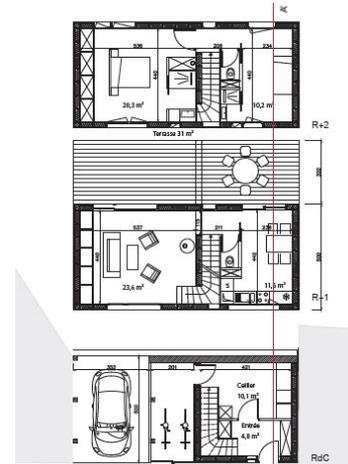
Projet



RÉHABILITER DEPUIS L'INTÉRIEUR
Emanuelle Perego
Atelier de projet d'architecture à Josselin - Morbihan
École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne / Master 1 et 2 - Année universitaire 2014 / 2015 - Semestre 1
Élaboré par Emanuelle Perego



HABITER LE MUR
Alix de La Buharaye - Tiffany Cathelineau
Atelier de projet d'architecture à Josselin - Morbihan
École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne / Master 1 et 2 - Année universitaire 2014 / 2015 - Semestre 1
Élaboré par Alix de La Buharaye et Tiffany Cathelineau



Plan du logement
75,3 m² + 31 m² Terrasse



Coupe perspective du logement





Objectif :

Volonté d'expérimenter des travaux de réhabilitation d'un bien en centre-ville.

Vérifier les conditions de réussite, ainsi que la faisabilité technique et financière de la réhabilitation et reconversion en logement individuel

Cible :

Jeune ménage avec un enfant

Garage + espace extérieur privatif

200.000€

Partenaires :

CAUE, CAPEB, Commune et EPF

Processus :

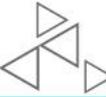
- Négociation du bien par l'EPF pour une acquisition par la commune
- Convention partenariale
- Esquisse projet CAUE avec premier chiffrage
- Recrutement d'un maître d'œuvre
- Réalisation des travaux

Avancement :

Chantier réalisé, livré, démarche de capitalisation en cours



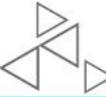
4. Un chantier-pilote



AVANT



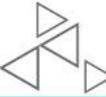
4. Un chantier-pilote



APRES



5. L'accompagnement et l'animation de la démarche



- Comité de pilotage
- Club d'échanges centre-bourg
- Colloque

Re-vitalisons nos centres-bourgs

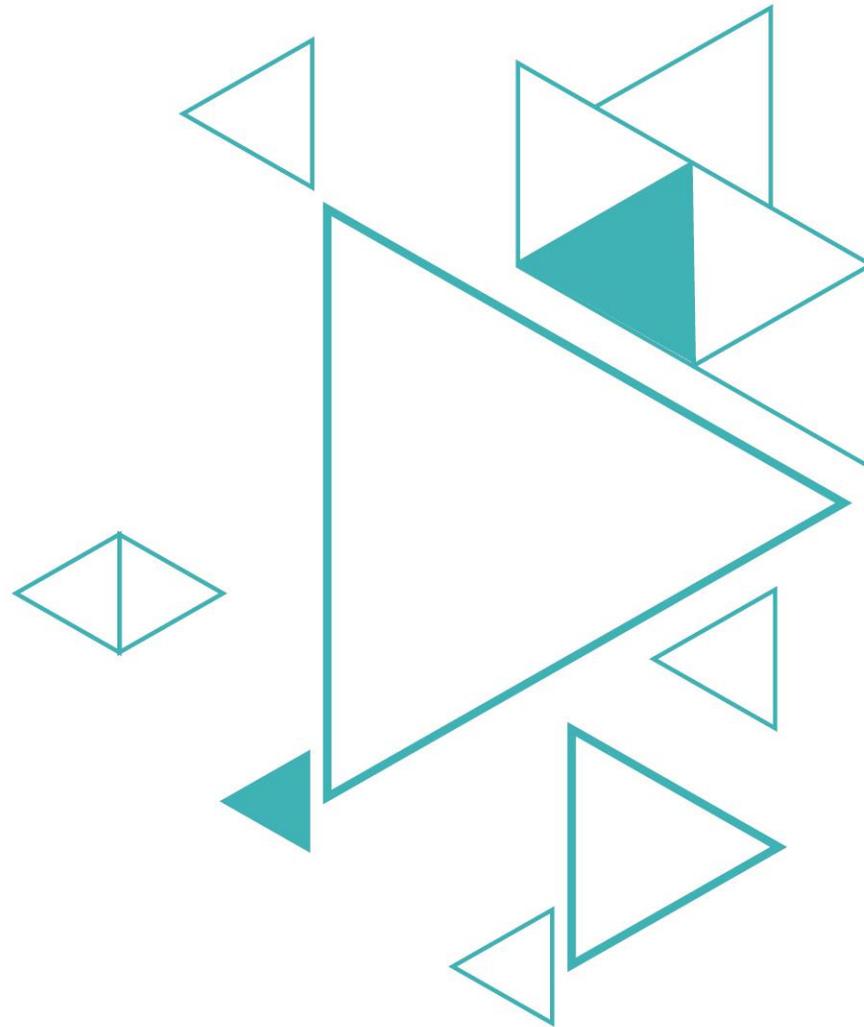
7 Juin 2016
St-Brieuc

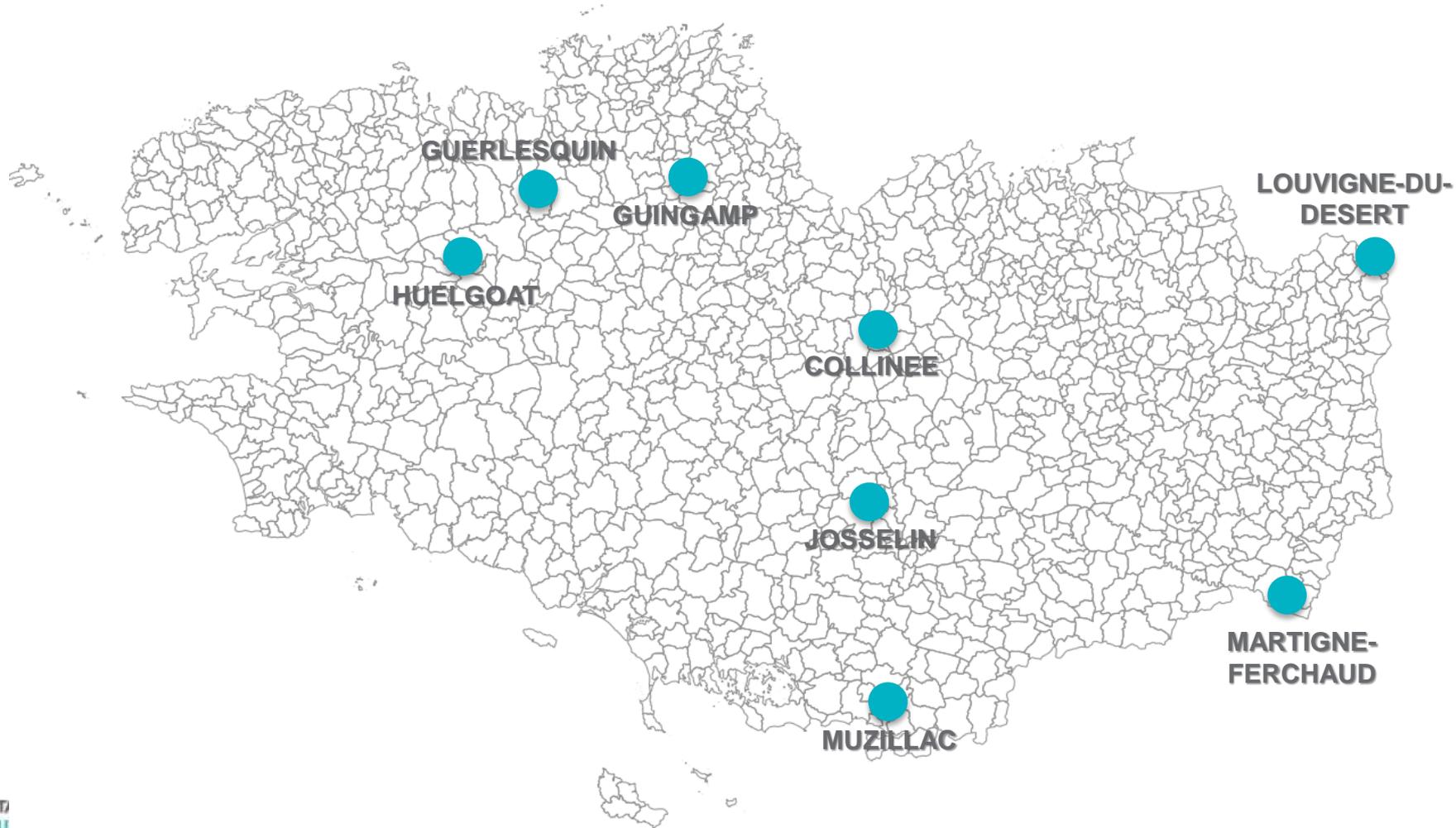
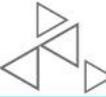
UN ÉVÉNEMENT ORGANISÉ PAR

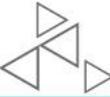
ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE
MINISTÈRE DE L'ÉCARTOILAGE
PRÉFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE
LE DÉPARTEMENT DE MORBIHAN

En partenariat avec

4. L'élargissement de la démarche

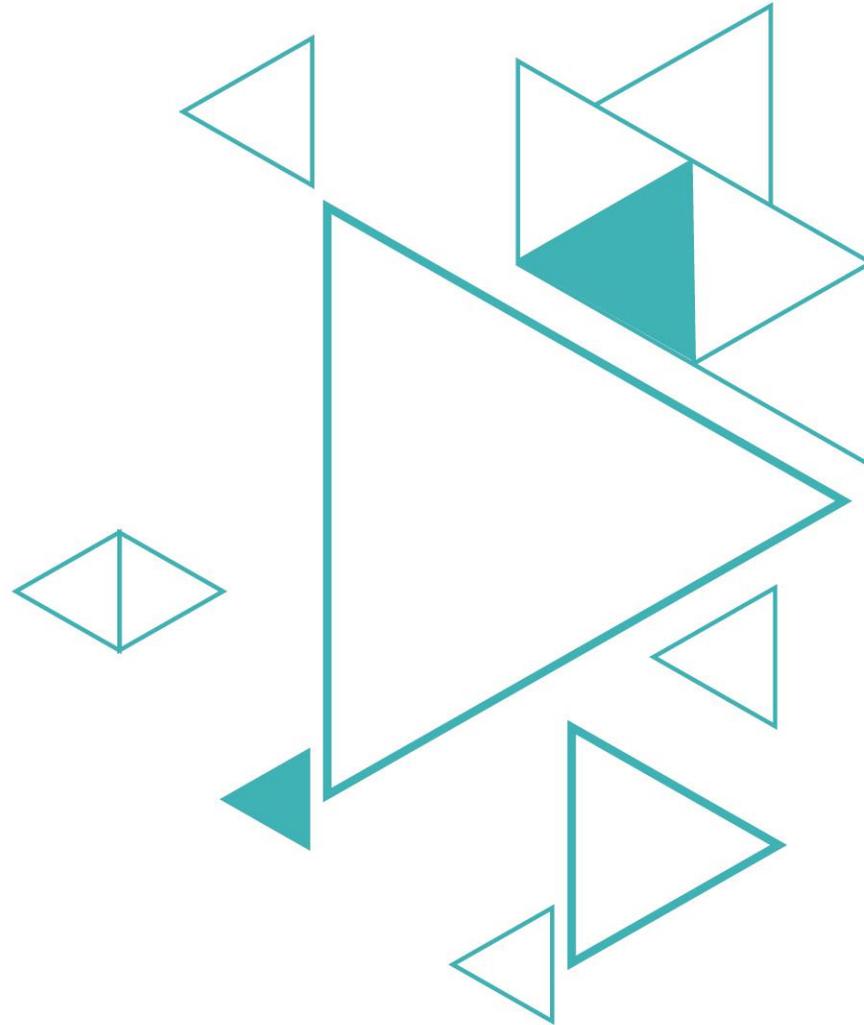


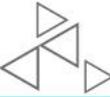




- Répondre à une demande sur l'ensemble des 4 départements
- Travailler sur des communes tests aux configurations et enjeux différentes
- Tester la méthode revue sur ces territoires
- Assurer un passage de relais vers un pilotage local (commune ou EPCI) garant d'une bonne appropriation
- Impliquer les politiques territoriales: EPCI (PLH) en particulier, conseil général
- Préfigurer une maquette financière partenariale

5. Perspectives





1. Un travail à mener auprès des propriétaires, agences et notaires sur la valeurs des biens pour faciliter le marché et les transactions entre privés
2. Mobiliser des opérateurs potentiels privés ou publics rassurés par des montages viables (travailler préalablement sur des simulations)
3. Accompagner les ménages potentiels dans une ingénierie technique et financière (tiers facilitateur) pour sécuriser leur projet en s'appuyant sur le plan de communication (marketing territorial)



Aménagement du territoire

APPEL À CANDIDATURES : RÉINVENTONS LE CENTRE DES BOURGS RURAUX ET DES VILLES !

Pour aider les communes à transformer leurs centres-villes et bourgs ruraux afin de gagner en attractivité, deux appels à candidatures sont lancés simultanément auprès d'elles (date limite de dépôt des candidatures le 3 juillet 2017).



© Alexandre Lamoureux



Une démarche de longue haleine qui passe par :

- Un **volontarisme politique fort**
- Une **mobilisation de moyens humains et financiers importante et continue**

Une ingénierie d'accompagnement à l'œuvre et des démarches à mutualiser et fédérer

Pour aller plus loin :

www.epfbretagne.fr

The screenshot displays the website interface for 'Centres Bourgs'. At the top, the logo of 'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE' is visible. Below it is a navigation menu with items: 'Actualités', 'Interventions', 'Qui sommes-nous?', 'Revitaliser les Centres Bourgs', 'Documentation', and 'Marchés publics'. The main content area is titled 'Centres Bourgs' and includes a search bar, a 'Publication à la une' section with a featured article about '10 questions et réponses sur le développement de votre territoire', and a grid of six featured articles: 'Actualités de l'expérimentation', 'L'expérimentation', 'Les autres démarches en France', 'Les communes tests', and 'Outils pratiques'. A 'Contactez l'EPFB' button is located at the bottom right of the main content area.