

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de Broons,
Caulnes, Dinan, Matignon, Plancoët
et
les communes de Lanvallay, Quévert,
Taden, Trélivan

au titre de l'Opération de Revitalisation du Territoire



BROONS



CAULNES

COMMUNE NOUVELLE



DINAN LÉHON



LANVALLAY



MATIGNON

Plancoët



Ville de QUÉVERT



TADEN



TRELIVAN

DINAN
AGGLOMÉRATION

ENTRE

Les communes de Broons, Caulnes, Dinan, Lanvallay, Matignon, Plancoët, Quévert, Taden, Trélivan

Représenté par M. Laguitton, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date 7 juin 2022,

Ci-après désigné par M. le Maire de Broons,

Représenté par Mme Patricia Bougault, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19 mai 2022,

Ci-après désigné par Mme le Maire de Caulnes,

Représenté par M. Touminet, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date 31 mai 2022,

Ci-après désigné par M. le Maire de Dinan,

Représenté par M. Ricard, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24 mai 2022

Ci-après désigné par M. le Maire de Lanvallay,

Représenté par M. Carfantan, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 juin 2022,

Ci-après désigné par M. le Maire de Matignon,

Représenté par M. Barraux, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24 mai 2022,

Ci-après désigné par M. le Maire de Plancoët,

Représenté par M. Landuré, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24 mai 2022,

Ci-après désigné par M. le Maire de Quévert,

Représenté par Mme Thoreux, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 juin 2022,

Ci-après désigné par Mme le Maire de Taden,

Représenté par Mme. Lebreton, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date 19 mai 2022,

Ci-après désigné par Mme le Maire de Trélivan,

Dinan Agglomération

Représenté par Mme Le Du Blayo, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date 27 juin 2022,

Ci-après désigné par le représentant du Président de Dinan Agglomération,

D'une part,

ET

L'Etat,

Représenté par Bernard Musset, Sous-Préfet de Dinan,
Ci-après désigné par « l'Etat » ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION CADRE.....	6
ARTICLE 2. ENGAGEMENT GENERAL DES PARTENAIRES.....	7
ARTICLE 3. DUREE DE LA CONVENTION.....	10
ARTICLE 4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PROGRAMMES	10
ARTICLE 5. PERIMETRE D'APPLICATION	11
ARTICLE 6. DIAGNOSTIC, ENJEUX, ACTION	12
a. L'échelle intercommunale de Dinan Agglomération	12
b. Le pôle de centralité principal de l'agglomération : Dinan et la zone agglomérée....	23
c. Les pôles de centralité secondaire de l'agglomération : Broons, Caulnes, Matignon, Plancoët	29
d. Prospective 2050	38
e. Enjeux, objectifs, stratégie	39
f. Axes stratégiques.....	40
ARTICLE 7. MISE EN ŒUVRE DE L'ORT.....	40
ARTICLE 8. PILOTAGE ANIMATION EVALUATION.....	57
ARTICLE 9. UTILISATION DES LOGOS	60
ARTICLE 10. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME.....	61
ARTICLE 11. RESILIATION DU PROGRAMME	61
ARTICLE 12. TRAITEMENT DES LITIGES.....	61
ANNEXES DIAGNOSTICS	63
ANNEXES TABLEAU DES ACTIONS	122
ANNEXES MAQUETTE FINANCIERE	123

PREAMBULE

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 (CRTE).

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

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

Les communes de Broons, Caulnes, Dinan, Matignon et Plancoët, lauréates du programme Petites Villes de Demain, ont été labellisées en tant que telles, par la préfecture des Côtes d'Armor le 6 janvier 2021. Elles ont signé leur convention d'adhésion au programme le 22 avril 2021.

Les motivations, exprimées et retenues au titre du programme, sont les suivantes :

- Conforter le rôle des centralités
- Renforcer le maillage du territoire pour répondre à un besoin local mis en avant dans le SCOT et dans le PLUiH
- Maintenir et développer le dynamisme des centres-villes
- Favoriser un aménagement durable prenant en compte l'écologie et la requalification de friches
- Accélérer les projets.

La présente convention s'inscrit dans la continuité de la convention d'adhésion. Elle permet de valider le projet de territoire et la stratégie de revitalisation proposée pour la redynamisation des Petites Villes de Demain de Dinan Agglomération. Elle détaille les enjeux, les orientations stratégiques et le plan d'action des opérations à mettre en œuvre pendant toute la durée du programme.

Par ailleurs, la présente convention cadre Petites Villes de Demain vaut Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

A ce titre, l'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville de la ville centre (Dinan) et des centres-villes des autres communes Petites Villes de Demain (Broons, Caulnes, Matignon, Plancoët) et celles de la zone agglomérée de Dinan (Lanvallay, Quévert, Taden, Trélivan).

L'ORT facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

La présente convention repose sur un projet global au sein de Dinan Agglomération :

- de sa ville centre (Dinan) et sa zone agglomérée (Lanvallay, Quévert, Taden, Trélivan) ;
- et de ses pôles de centralité secondaires.

La démarche engagée par la ville de Dinan de s'inscrire dans le programme Petites Villes de Demain vient en continuité de celle engagée pour l'appel à projet régional sur la redynamisation des centres villes, cycle travaux en 2019.

Les communes de Broons, Matignon, Lanvallay et Taden se sont également portées candidates à cet appel à projet en 2019 (2017 pour Matignon) , cycle études pour Matignon et travaux pour les autres communes, sans en être lauréates.

La redynamisation des centres-villes et centres-bourgs est au cœur des préoccupations de Dinan Agglomération. En combinant un ensemble d'interventions sur l'habitat, le commerce, les services, le patrimoine, les mobilités, le cadre de vie et l'environnement, les communes signataires de la présente convention souhaitent asseoir une stratégie globale pour renforcer l'attractivité des pôles de centralité de l'Agglomération.

Les prochaines années permettront aux communes des pôles de centralités de mettre en œuvre des actions visant à atteindre leurs objectifs de redynamisation de leurs centres-villes. Cela sera rendu possible en maintenant une forte dynamique commerciale, en renforçant l'attractivité économique et sociale et en développant encore d'avantage leur rayonnement culturel et touristique.

Il est souhaité de faire des centres-villes des pôles de centralité, des lieux de vie désirables apportant une réponse de qualité à la multiplicité des défis tels que ceux en matière de services, de mobilité et de mixité sociale et générationnelle de l'habitat, le tout dans des contextes règlementaires et patrimoniaux contraints (SPR, ZNIEFF, Natura 2000, PPRi).

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION CADRE

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de services « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expériences 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 durée de la convention 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes de Broons, Caulnes, Dinan, Matignon et Plancoët ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 22 avril 2021.

En raison des enjeux partagés des communes constituant le pôle de centralité principale autour de Dinan (Lanvallay, Quévert, Taden et Trélivan), il a leur a été proposé d'être signataires de la présente convention et d'intégrer l'ORT.

La présente convention cadre Petites Villes de Demain valant ORT permet à Dinan Agglomération et aux communes signataires de disposer d'outils et de dispositifs

accompagnant la création d'une ORT :

En matière de politiques en faveur de la rénovation de l'habitat en centre-ville : outre les aides de l'ANAH, le dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien » permettra de faire venir dans les centres-villes de nouveaux investisseurs et donc de participer à la réhabilitation et à la rénovation des logements. Par ailleurs, le financement par l'ANAH, à destination des acteurs institutionnels, de travaux de rénovation dans le cadre de la vente d'immeubles à rénover (VIR) et du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) pourra être mobilisé ;

En matière de maintien et développement du commerce de proximité en centre-ville : faciliter les implantations commerciales via l'exonération d'autorisations d'exploitation commerciale pour les surfaces importantes et le financement potentiel d'acquisitions en diffus de locaux commerciaux vacants à revitaliser par les acteurs publics locaux ;

En matière de préservation du tissu économique du centre-ville : la possibilité pour les Maires ou le Président de Dinan Agglomération de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales en périphérie dès lors que le projet serait de nature à fragiliser le dynamisme du centre-ville.

En matière de facilitation et d'accélération des procédures et des aménagements : le droit de préemption urbain renforcé pour la maîtrise des immeubles ou des seuls rez-de-chaussée commerciaux et le droit de préemption commercial, le permis d'innover et le permis d'aménager multisites pourront également être mobilisés.

L'ENSEMBLE DES OUTILS PREVUS DANS LE CADRE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN ET DE L'ORT CONCOURENT A LA MISE EN OPERATIONNALITE DES ACTIONS CIBLEES SUR LE POLE DE CENTRALITE PRINCIPALE ET LES POLES DE CENTRALITES SECONDAIRES.

ARTICLE 2. ENGAGEMENT GENERAL DES PARTENAIRES

Les partenaires s'engagent à tout mettre en œuvre pour assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

Sous réserve de faisabilité technique et économique, les actions listées en annexes relèvent du décisionnel municipal.

a. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et d'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 : la 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 d'accords spécifiques établis entre le partenaire et le porteur de projet.

b. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune centre de Dinan et les communes de la zone agglomérée (Lanvallay, Quévert, Taden, Trélivan) d'une part, ainsi que les communes de Broons, Caulnes, Matignon et Plancoët d'autre part, assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de leurs communes et du territoire de l'agglomération, et leur volonté de s'inscrire résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes lauréates du programme Petites Villes de Demain signataires s'engagent à désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Pour les communes de Broons, Caulnes, Matignon, Plancoët, la cheffe de projet Marion Eveillé a pris ses fonctions le 1^{er} septembre 2022 pour un poste partagé entre les 4 communes, à part égale.

Pour la commune de Dinan, la cheffe de projet Anaïs Lemeur a pris ses fonctions le 9 novembre 2022. Elle occupe ce poste à 50% pour le compte de la ville de Dinan, les 50% restants étant dédiés au pilotage de l'ORT au sein de Dinan Agglomération pour le compte des cinq Petites Villes de Demain et des quatre communes de la zone agglomérée : Lanvallay, Quévert, Taden et Trélivan.

Les communes signataires s'engagent à animer le dispositif en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (Etat, collectivités, entreprises, 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.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

c. L'Etat, les services déconcentrés, agences et opérateurs publics

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

L'appui de l'Etat 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'Etat 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'Etat soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT et d'autres crédits spécifiques (ANAH, etc.) de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations de l'Etat disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements et appuis techniques pour le montage des projets et pour 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, agences ou opérateurs de l'Etat peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, etc.

d. 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 collective.

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.

e. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet.

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.

Le modèle de maquette financière figure en annexe 4.

ARTICLE 3. DUREE DE LA CONVENTION

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

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 l'EPCI signataire, Dinan Agglomération. 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 4. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PROGRAMMES

Le territoire de Dinan Agglomération bénéficie de plusieurs programmes et dispositifs avec lesquels le projet de territoire du programme Petites Villes de Demain sera en cohérence, à savoir :

Contrats :

CRTE

Contrat de Plan Etat Région

Appels à projet :

Dynamisme des centres-villes et Bourgs ruraux de Bretagne

Outils de planification territoriale :

PCAET

PLUiH

Plan vélo communautaire

SPR

SCOT

Fédération (syndicat mixte de préfiguration) :

PNR

Labels :

Ville d'Art et Histoire

Petite Cité de Caractère

Terre de Jeux 2024

Ville active et sportive

Ville et métiers d'art

Cité Fluviale de Bretagne

Village Etape

Ville Fleurie

Station Verte

Terre Saine

Villes et villages où il fait bon vivre

Patrimoine Rural de Bretagne

Territoire bio engagé

ARTICLE 5. PERIMETRE D'APPLICATION

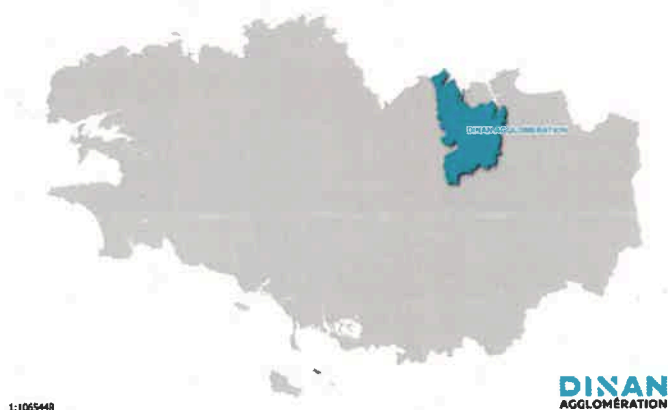
Le périmètre d'application de la présente convention s'applique pour le périmètre de stratégie à l'échelle de l'agglomération.

Les périmètres de secteurs d'intervention opérationnels sont ceux du centre-ville de chacune des communes signataires et pour ce qui concerne la ville centre de Dinan, le secteur du centre historique ainsi que le secteur du quartier de la gare.

ARTICLE 6. DIAGNOSTIC, ENJEUX, ACTION

a. L'échelle intercommunale de Dinan Agglomération

Localisation de Dinan Agglomération en Bretagne



Dinan Agglomération, EPCI de 97 589 habitants et de 64 communes s'étend sur 932 km². Elle constitue, depuis le 1^{er} janvier 2017, un pôle important d'aménagement et de développement en Bretagne Nord.

Les 64 communes de Dinan Agglomération



Broons, Caulnes, Dinan, Matignon et Plancoët, lauréates du programme Petites Villes de Demain, ont été désignées par l'Etat pour mettre en œuvre une opération de revitalisation sur leur territoire.

Dans sa stratégie de revitalisation des centralités, Dinan Agglomération souhaite intégrer à l'opération les communes de la zone agglomérée de Dinan, à savoir Lanvallay, Quévert, Taden et Trélivan.

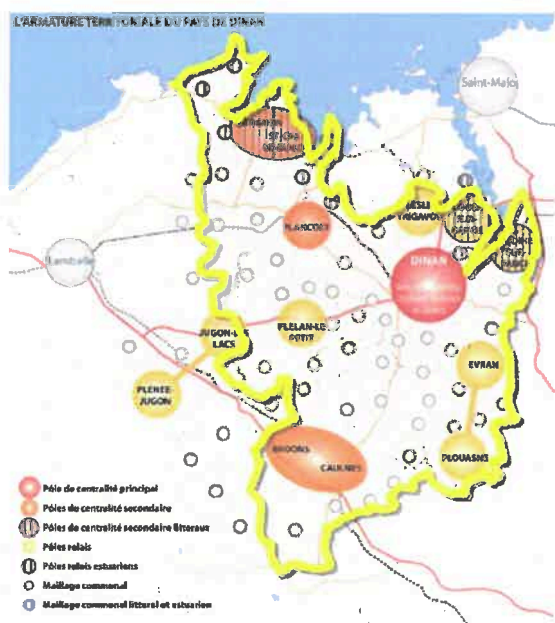
Les neuf communes représentent une population légale au sens de l'INSEE en 2019 de :

- 14 994 pour la ville de Dinan
- 2 970 pour la commune de Broons
- 2 639 pour la commune de Caulnes
- 1 720 pour la commune de Matignon
- 3 035 pour la commune de Plancoët
- 4 291 pour la commune de Lanvallay
- 4 087 pour la commune de Quévert
- 2 600 pour la commune de Taden

2 944 pour la commune de Trélivan.

A elles neuf, elles totalisent 39 280 habitants soit plus d'un tiers de la population totale de Dinan Agglomération. (Sources : Insee, RP2019 (géographie au 01/01/2021), RP2013 (géographie au 01/01/2015) et RP2008 (géographie au 01/01/2010).

Elles correspondent aux deux premières strates de l'armature territoriale issue des documents de planification, SCOT et PLUiH.



Le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 20 février 2014, devenu caduc, précise que le Pays de Dinan (ancienne entité géographique) est source d'une forte attractivité, entre les pôles de Rennes, Saint-Malo et Lamballe/Saint Brieuc.

L'attractivité est résidentielle et économique, elle est gérée à travers le projet de territoire dans un objectif d'amélioration de l'accessibilité, de gestion économe des ressources naturelles, de respect des espaces ruraux et de mixité. Une polarité forte se distingue avec un pôle de centralité principal constitué de la ville de Dinan et des communes de sa zone agglomérée : Lanvallay, Quévert, Taden et Trélivan. Si l'entité géographique du Pays de Dinan n'a plus d'existence aujourd'hui, il n'en

demeure pas moins que l'attractivité et l'armature urbaine constatée au SCOT de 2014 est toujours d'actualité.

Ces quatre communes forment avec la ville centre de Dinan une entité dans laquelle les interactions sont multiples et interdépendantes, ce qui explique leur intégration à la présente convention au titre de l'ORT.

Par ailleurs, le SCOT précise que le territoire est maillé avec un réseau de polarités secondaires dont font partie les quatre communes de Broons, Caulnes, Matignon et Plancoët, en animant leur bassin de vie, elles jouent un rôle structurant et d'appui visant à équilibrer le territoire.

Le PLUiH valant Plan Local de l'habitat approuvé le 27 janvier 2021 confirme cette organisation territoriale.



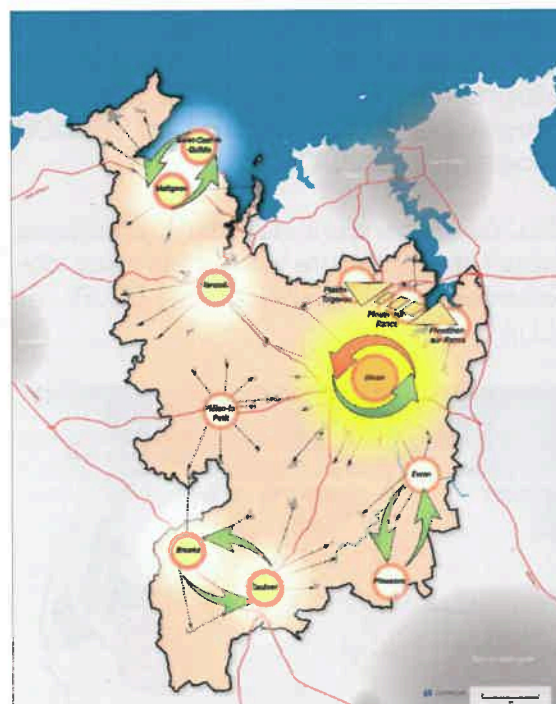
Les 4 fonctions d'une centralité à équilibrer



Un diagnostic des neuf centres-villes a été posé sur cinq thématiques afin de mieux cerner les profils des communes concernées par l'Opération de Revitalisation du Territoire, leurs problématiques partagées et leurs spécificités.

L'objectif de l'engagement dans l'Opération de Revitalisation du Territoire, n'est pas seulement de revitaliser les neuf cœurs de bourg, mais également de construire une méthodologie -de mise en œuvre des actions- appropriable par les autres communes du territoire.

L'ORT rend opérationnelles les ambitions portées par les documents d'urbanisme et les études urbaines des communes.



Polarités territoriales

- Pôle de cœur de village principal
- Pôle de cœur de village secondaire
- Pôle isolé
- Multi-polarité

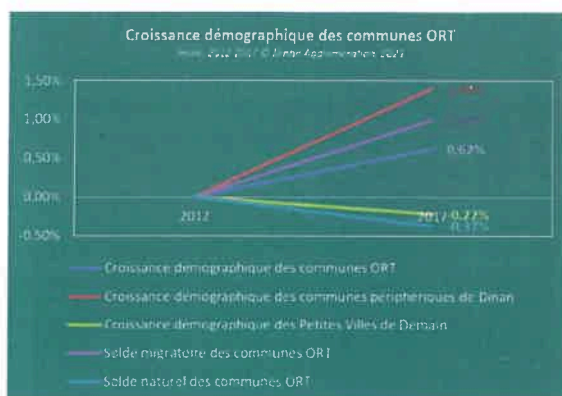
Principes de développement

- Favoriser le développement urbain équilibré, en prenant l'impact sur le développement de tous les territoires en compte et en maintenant le développement urbain polycentrique
- Maintenir l'attractivité de Dinard et Sibirédo et l'essor touristique international et local, notamment en facilitant le logement des jeunes, des familles et des seniors à moyen, long et très long terme
- Développer les centralités et les centres, éviter le réajustement local pour éviter la déperdition de centralité et des équipements de proximité, limiter le nombre de communes dans le bassin de développement des communes pour éviter la saturation
- Organiser et faire vivre le territoire territorialisé tout autour de ces axes pour faciliter les liaisons vers les centres

Démographie

Une population croissante mais vieillissante

39 280 habitants (Insee, 2019) vivent dans les neuf communes concernées par l'opération de revitalisation. Celles-ci connaissent une croissance démographique annuelle moyenne positive de +0,62% portée par les villes de la zone agglomérée de Dinan (+1,40%) puisque celle des Petites Villes de Demain, largement inférieure, est négative (-0,22%). Les centralités se dévitalisent au profit des communes de la zone agglomérée. A l'échelle de Dinan Agglomération, la population augmente de 0,5% chaque année. L'apport migratoire est le levier de la croissance démographique des neuf communes puisque qu'il augmente de 0,99% par an en moyenne, tandis que le solde naturel chute de 0,37% par an en moyenne (Insee, 2012-2017).



A l'image de l'intercommunalité, le territoire est vieillissant puisque l'indice de vieillissement démographique est de 131,8 (Insee, 2017). On constate un desserrement des ménages avec 2,1 personnes par foyer en moyenne (Insee, 2017), ce qui pose problème en termes de logements.

Développement économique

Le pôle principal de Dinan concentre une part importante des zones d'activités dédiées du territoire. Il est appelé à être conforté particulièrement sur les communes de Lanvallay, Taden et Quévert.

Le précédent SCoT identifie par ailleurs des potentiels de développement sur l'axe de la RN12, au Sud-ouest (Aucaleuc, Trélivan) et au nord, ainsi que sur l'axe de la RD766, en direction de Caulnes.

Environnement et biodiversité

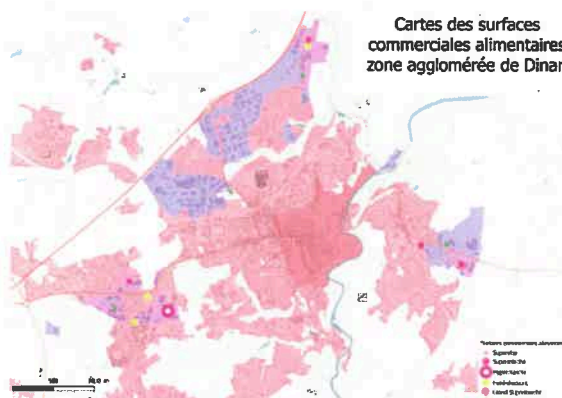
L'émergence des polarités répond à un objectif de développement harmonieux (mutualisation des équipements et services, proximité entre habitat, emplois et mixité fonctionnelle), de moindre consommation d'espaces et de réduction de notre empreinte sur l'environnement (limitation des déplacements).

Dynamique commerciale

Des zones commerciales périphériques qui s'étalent et menacent la vitalité des centralités

On constate une tendance au

déplacement de la vie commerciale en dehors des centralités vers les zones commerciales. Ces zones commerciales existantes comportent encore aujourd'hui un foncier libre important sur lesquelles les communes n'ont pas de maîtrise. La suspension possible d'autorisation d'exploitation commerciale par le préfet hors des secteurs d'intervention permettra aux communes de limiter l'évasion vers la périphérie et la concurrence vis-à-vis des centres.



Des centres-villes bien dotés en commerces de proximité

La majorité des neuf centres bourgs possèdent un nombre satisfaisant de commerces de proximité et du quotidien. Ces commerces sont fréquemment utilisés par les consommateurs.

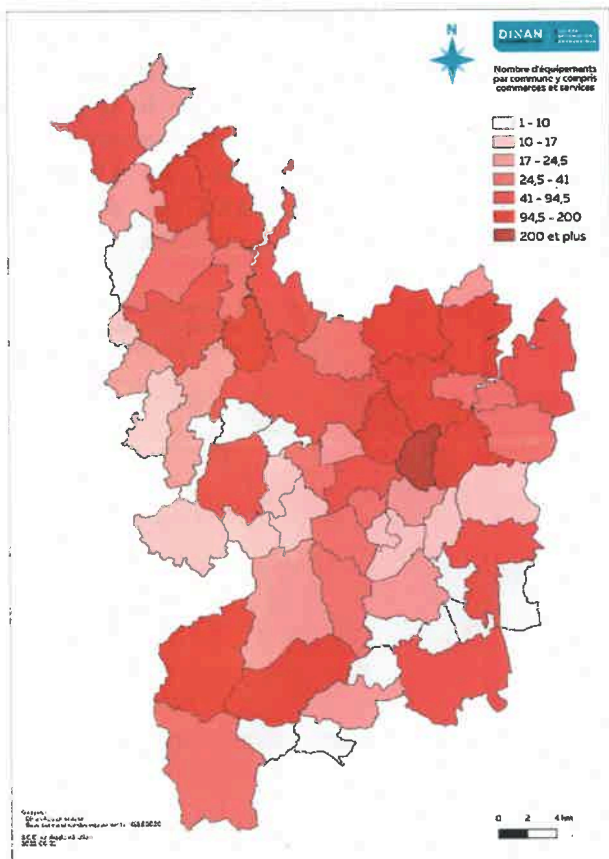
Le tissu commercial de proximité satisfait les besoins courants des habitants, mais présente des fragilités, à l'exception de la ville de Dinan.

Les points de faiblesse recensés sont le manque de variété, le manque d'attractivité, les fermetures (liées aux modes de consommer, aux mises aux normes, à la concurrence, au stationnement).

Le droit de préemption commercial et la dispense d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville (outils de l'ORT) permettront, entre autres, de pérenniser les commerces de ces centres-villes en facilitant les installations.

Il est nécessaire de maîtriser en effet l'implantation de nouveaux commerces afin de préserver les commerces de centralité et d'harmoniser les commerces de périphérie, en entrée de ville. Cette

notion favorise un urbanisme de proximité, dans une logique de revitalisation et d'animation des centres-villes.



Nombre d'équipements par commune y compris commerces et services
Source : INSEE, 2020



Commerces de la Place Duguesclin de Broons
Source : Ouest France, 2018



Une vitrine fermée à Plancoët
Source : PLUiH de Dinan Agglomération, 2021

Habitat

Un parc de logements coûteux, dégradé et inadapté aux besoins des habitants

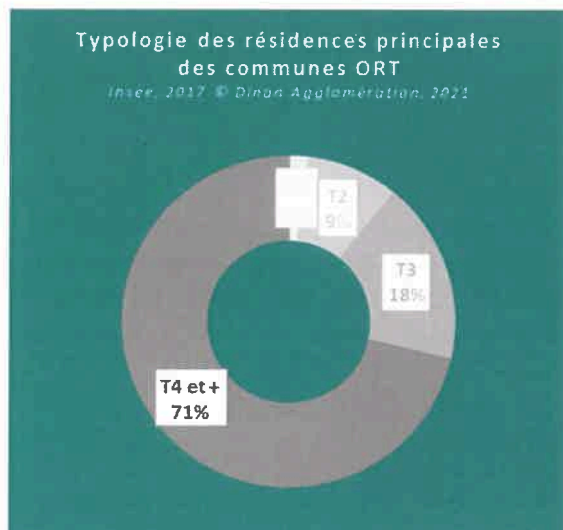
En raison des prix élevés de l'immobilier, les ménages aux revenus modestes ont des difficultés à se loger dans les centralités. La demande, largement supérieure à l'offre de biens, entraîne une flambée des prix de l'immobilier de +11%/an pour les maisons, +25,9%/an pour les appartements et +3,2%/an pour les terrains entre mai 2020 et mai 2021 sur les neuf communes concernées par l'opération (Ouest France Immobilier, mai 2021).

Au-delà des prix, le parc de logements ne répond pas aux besoins de la population en termes de quantité, de typologie, de qualité et de localisation. L'offre est largement inférieure à la demande, et les objectifs de production de logements du PLH n'ont pas été atteints (Chambre régionale des comptes de Bretagne, 2021). Malgré cette carence en termes de logements dans les centralités, 8 hectares de foncier sont consommés en moyenne chaque année pour l'habitat entre 2008 et 2018 sur ces neuf communes, dont 3 pour les Petites Villes de Demain et 5 pour les communes de la zone agglomérée de Dinan (AUDIAR, 2021). Or, si la population habite de plus en plus loin du centre-ville, cela se répercute sur sa vitalité commerciale puisque les habitants s'y déplacent moins pour consommer dans les magasins. Dans ces centres-villes, les logements anciens sont parfois vétustes (Chambre régionale des comptes de

Bretagne, 2021). Des éléments du patrimoine bâti y sont dégradés ou en ruine. D'ailleurs, 2/3 des logements vacants sont localisés en centre-ville (FILOCOM, 2017). Dans les centres historiques (zones Ua), 16% du parc immobilier est vacant (FILOCOM, 2017), preuve que c'est dans ces zones que se situent les problématiques. Enfin, le parc immobilier est trop peu diversifié. Parmi les résidences principales (91,8%), on compte seulement 2% de T1, 9% de T2 et 18% de T3 contre 72% de T4 et plus (Insee, 2017), preuve d'une carence en logements de petite taille.



Une maison vétuste en centre-ville de Broons
Source : Pauline LEMOT, 2021



Une qualité architecturale de l'habitat de centre-ville

La vacance structurelle diminue depuis la crise sanitaire en raison de l'attractivité du territoire. Ces cœurs de bourgs anciens conservés présentent une réelle qualité architecturale. Le Site Patrimonial Remarquable situé sur la commune de Dinan est d'ailleurs en cours de réflexion

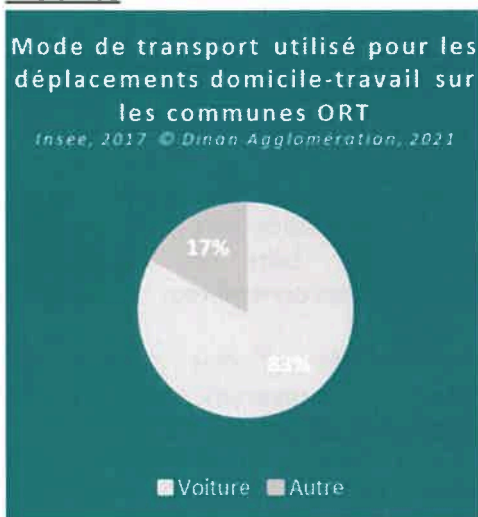
pour une extension sur Lanvallay. Les outils spécifiques à l'Opération de Revitalisation du Territoire (Dispositif Denormandie dans l'ancien, Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière et Contrat de Vente d'Immeuble à Rénover) représentent une opportunité pour poursuivre les efforts en matière de rénovation du bâti et renforcer l'attractivité de ces centralités.

Des opportunités et des projets de construction, de diversification et de requalification du bâti

Il apparaît que le parc immobilier n'est pas assez adapté aux besoins de certains publics cibles. Pour répondre au besoin du maintien à domicile des seniors, certaines communes initient des projets de résidences adaptées aux seniors, d'habitat intergénérationnel et adaptées aux personnes à mobilité réduite (Dinan, Matignon, Plancoët, Quévert, Taden, Trélivan). Une opération de logements à destination des jeunes, le nouveau Foyer Jeune Travailleur, est en cours sur Taden.

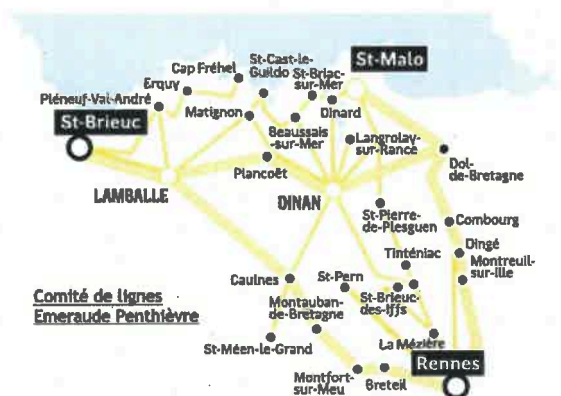
27,87 hectares de potentiel de densification ont été identifiés (dents creuses, cœurs d'ilots, parcelles à densifier, friches à requalifier) sur les neuf communes (PLUiH, 2020). Celles-ci sont déjà engagées dans des démarches de densification telles que le « BIMBY » sur Lanvallay ou la reconquête des friches sur Dinan, Matignon, Caulnes et Plancoët ou encore la recomposition parcellaire sur la commune de Taden.

Mobilité

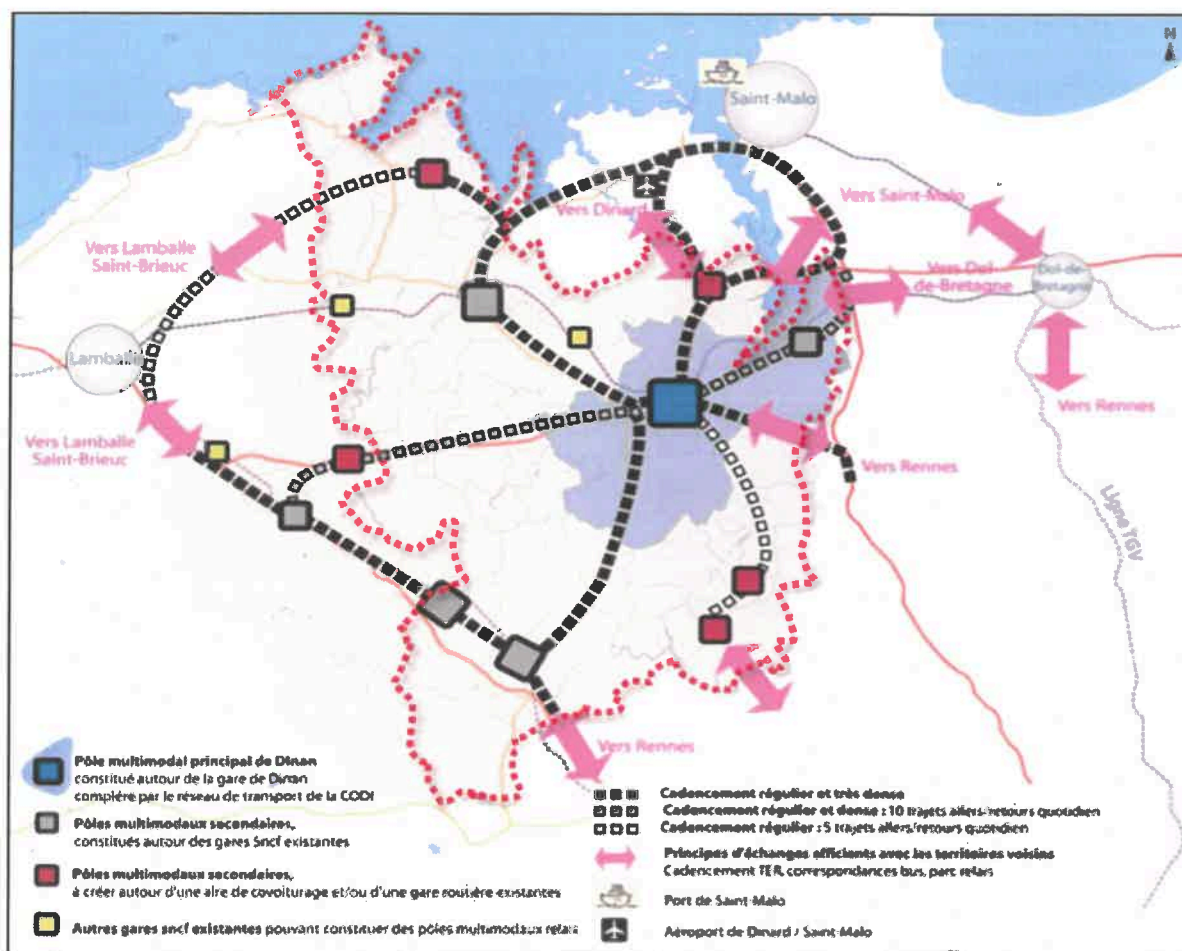


Des modes de transports collectifs en développement

2 lignes de TER passent par les gares de Broons et Caulnes (Saint-Brieuc-Rennes) ou Dinan et Plancoët (Dinan-Saint-Brieuc, 15 100 voyages en 2019 et Dinan-Dol de Bretagne, 17 600 voyages). Le réseau de transport en commun (bus) Dinamo! gratuit compte 4 lignes régulières (375 000 usagers / an en 2019), 3 lignes estivales et 1 ligne scolaire. Une extension du réseau Dinamo! est prévue pour le 1^{er} octobre 2022. Enfin, 11 lignes BreizhGo passent par les neuf communes. Développer les transports collectifs est d'autant plus important qu'on compte 1/3 de potentiels captifs des transports en commun sur les neuf communes concernées par l'Opération de Revitalisation du Territoire (PLUi, 2020). Enfin, on compte 12 aires de covoiturage sur les neuf villes.



Réseau de cars BreizhGo Emerald Penthièvre
Source : BreizhGo, 2022



Des efforts en matière de maillage piéton et cyclable

Des démarches favorisant les modes doux sont déjà engagées sur certaines communes afin d'améliorer l'accessibilité aux équipements, commerces et pôles d'emplois. Deux itinéraires vélotourisme nationaux sécurisés et jalonnés (V42/V3) les traversent déjà. Le Plan Vélo Communautaire contribuera à la revitalisation des centres-villes : réseau cyclable intercommunautaire lisible, continu et sécurisé, apaisement des vitesses en centres-villes, liaisons entre les bourgs, les pôles multimodaux et les zones d'activités, services vélo, etc. L'intérêt de l'engagement dans l'opération de revitalisation est de poursuivre les efforts en matière de maillage du territoire en cheminements doux pour favoriser un urbanisme des courtes distances et améliorer l'accessibilité des centres-villes.

Qualité paysagère

Des entrées de ville peu qualitatives

Les portes d'entrées d'agglomération influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire notamment du centre-ville, car elles véhiculent la première image d'une ville et de son accueil. Or ces « vitrines » du territoire, à l'exception de Dinan, présentent une faible qualité architecturale et paysagère ainsi qu'un manque de lisibilité. L'accumulation de panneaux publicitaires grands formats impacte fortement les paysages, les vues sur les espaces agricoles et naturels et plus largement l'identité du territoire. Un Règlement Local de Publicité intercommunal pourrait limiter cette pollution visuelle. L'enjeu d'encadrement de l'affichage est d'autant plus grand que certaines zones d'activités côtoient directement des espaces résidentiels et impactent donc le cadre de vie des habitants. Plus globalement, des actions plus qualitatives doivent être

entreprises pour améliorer les entrées de ville de manière à capter plus facilement une clientèle de passage.

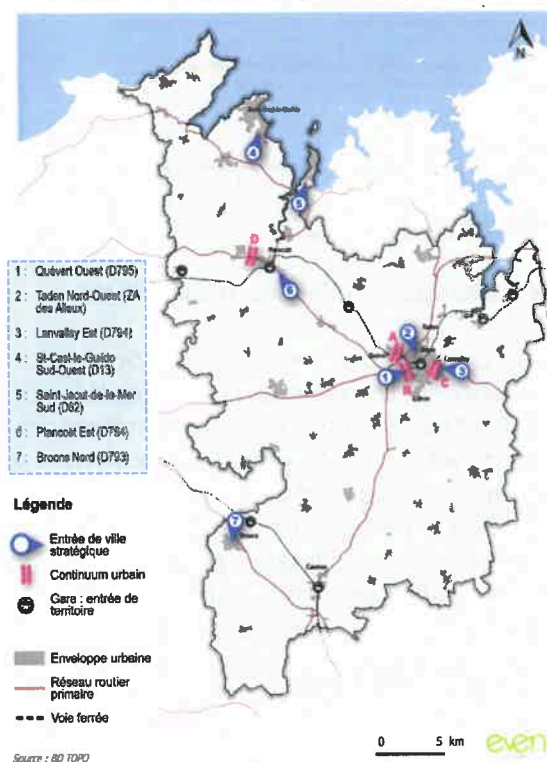


Entrée de ville de Lanvallay
Source : Even Conseil



Entrée de ville route de Ploubalay - Taden
Source : Even Conseil

Des portes d'entrées de ville stratégiques, vitrines du territoire



Un environnement menacé

16 hectares de foncier sont consommés chaque année en moyenne entre 2008 et 2018 sur le territoire des communes de l'Opération de Revitalisation (AUDIAR, 2021).

La progression rapide de l'étalement urbain s'explique notamment par la construction sur du foncier libre au détriment de la requalification l'existant.

Ce mécanisme engendre des développements à plusieurs vitesses, au sein même des communes, entre centralités et quartiers périphériques.

19% des sols sont artificialisés sur les neuf communes (Insee, 2018).

La commune de Dinan enregistre la plus forte progression de l'étalement urbain, avec une hausse du taux d'artificialisation des sols de 1,70 points entre 2012 et 2018 (Insee, 2018).

En conséquence, les éléments naturels et paysagers (haies, zones humides, fossés) se dégradent progressivement.

Malgré une biodiversité riche, des milieux reconnus et des espèces protégées (Natura 2000, ZNIEFF, ENS), le réseau écologique est fragmenté par l'empreinte humaine.

Dans ce contexte, l'attention devra être portée sur la possibilité de conforter la présence de la nature en ville.

Un patrimoine naturel et bâti remarquable

Les neuf communes présentent des points de vue remarquables sur les éléments emblématiques du territoire (co-visibilités des versants des vallées de la Rance et de l'Arguenon, vues lointaines sur le patrimoine bâti et archéologique, silhouettes des bourgs et hameaux, etc.), parfois peu valorisés.

De par leur histoire, ces centres-villes présentent une forte richesse patrimoniale tant en termes d'architecture que de composition urbaine.

Les communes sont entourées d'une ceinture verte, nature préservée de l'urbanisation. La revitalisation des centres-villes passe par la préservation des identités paysagères et patrimoniales

du territoire, dans une optique de valorisation du cadre de vie.

Les communes de Dinan, Lanvallay, Matignon, Plancoët, Quévert, Taden et Trélivan devraient faire parties du futur Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude. Ce parc naturel régional est en cours de création, il vise à préserver la vallée de la Rance et la Côte d'Emeraude, ainsi que le bocage breton.



Parc du Pré Rolland de Plancoët
OT CEVA

Services

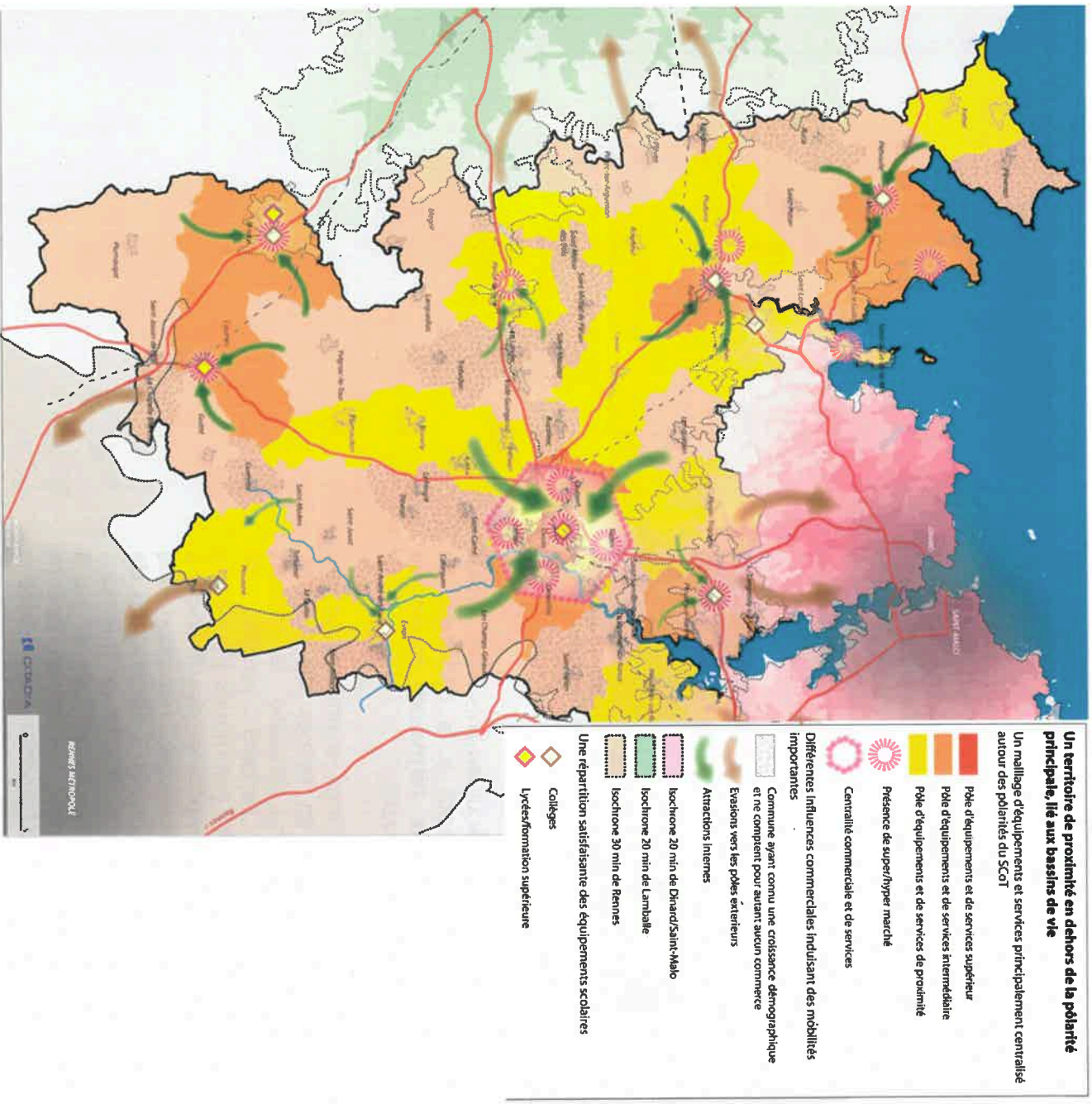
Le niveau d'équipements des neuf communes, adapté à la définition de centralité, reflète l'armature territoriale évoquée auparavant.

Les neuf communes rayonnent sur leur bassin de vie en termes de services. Néanmoins, on constate le départ progressif de certains services de proximité sur ces communes (fermeture du centre des impôts et des finances à Broons et à Plancoët, réduction des horaires des banques à Broons) ou de santé (départ à la retraite de médecins n'étant pas remplacés à Matignon ou à Trélivan). Cependant, ces fermetures sont compensées par l'ouverture des Maisons France Services dans certaines communes (Caulnes, Matignon et Plancoët).

L'Opération de Revitalisation du Territoire instaure l'obligation d'information préalable du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public. Il s'agit de fournir toutes les informations justifiant la fermeture ou le déplacement et d'indiquer les mesures envisagées pour permettre localement le maintien de ce service sous une autre forme.

Le délai de prévenance de six mois,

obligatoire dans le cadre de l'ORT, permet aux élus de se saisir de cette question le plus en amont possible.



b. Le pôle de centralité principal de l'agglomération : Dinan et la zone agglomérée

L'engagement dans l'Opération de Revitalisation du Territoire vise avant tout à garantir à Dinan son rôle de pôle de vie au sein du territoire.

La réflexion à l'échelle de la zone agglomérée formée par les communes de Dinan, Lanvallay, Quévert, Taden et Trélivan est nécessaire pour penser la revitalisation de la ville centre avec la zone urbanisée, dont les fonctionnements sont interdépendants.

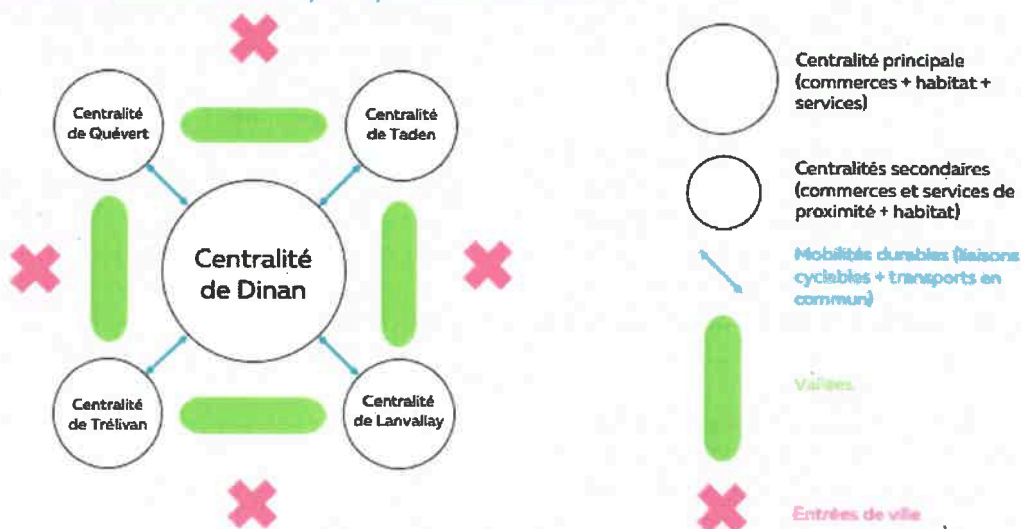
En effet, la zone urbanisée et la continuité urbaine ne se cantonnent pas aux limites communales.

Les entrées de la ville-centre et les zones commerciales se situent également sur les communes de la zone agglomérée.

Ces cinq communes sont imbriquées géographiquement et dans leur fonctionnement et forment ce que le PLUiH désigne comme le pôle de centralité principal du territoire.

Cette zone agglomérée regroupe plus d'un quart de la population du territoire (27 466 habitants en 2018) et bénéficie d'une dynamique démographique, économique et commerciale forte.

- Un développement équilibré à l'échelle de la zone agglomérée
- Complémentarité des centralités principales et secondaires



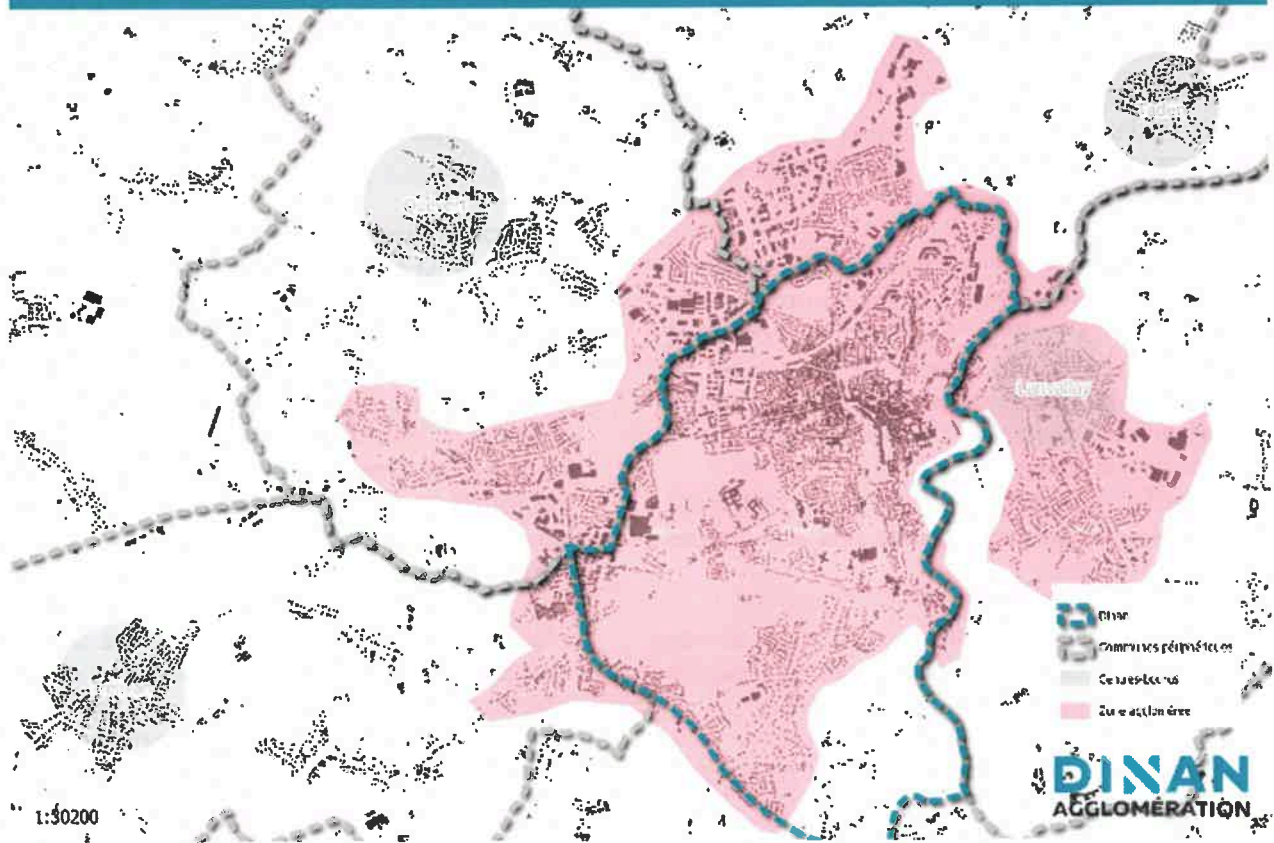
Fonctionnement du pôle de centralité principale

Le pôle concentre également des équipements structurants à l'échelle du territoire, voire au-delà (hôpital, centres culturels, lycées et instituts d'enseignements supérieurs, etc.), ce qui conforte son rôle clef au sein du bassin de vie.

Les communes identifiées comme faisant partie de la polarité centrale identifiée au PLUiH ont un niveau de logements, d'équipements et d'activités important qui leur permet d'assurer un rôle majeur pour l'accueil des populations, pour l'offre d'emplois, pour la qualité de vie proposée et pour des mobilités plus durables. Le projet de revitalisation permettra donc de renforcer son rôle majeur dans l'organisation territoriale.

L'engorgement du centre-ville de Dinan entrave sa fonction de centralité, dans le développement de l'habitat et des installations commerciales perdurent en périphérie.

Zone agglomérée de Dinan



Par conséquent, c'est à Lanvallay, Quévert, Taden, Trélivan et dans les autres communes périphériques que la population augmente (+1,40% par an en moyenne contre seulement +0,50% sur Dinan) (Insee, 2012-2017).

Pour maintenir un niveau de services et d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie, une offre résidentielle et commerciale diversifiée et un cadre de vie de qualité, le pôle de centralité de Dinan doit donc être renforcé tout en maîtrisant le développement périphérique.

La spécificité de cette Opération de Revitalisation réside dans le fait qu'elle ne vise pas à lutter contre la dévitalisation d'un centre-ville, mais plutôt à conforter sa vitalité via un équilibre des fonctions de centralité avec les communes de la zone agglomérée.

Il s'agit de conforter le rôle du pôle de centralité principal à l'échelle de Dinan Agglomération, c'est l'une des raisons pour laquelle les quatre communes de la zone agglomérée de Dinan intègrent

l'Opération de Revitalisation du Territoire.

Le but est ainsi de renforcer la centralité de Dinan sans pour autant la concurrencer, permettre une fluidification des flux, tout en permettant un accueil des familles et des jeunes ménages également dans les centres bourgs des communes de la zone agglomérée.

Il est par ailleurs essentiel de consolider les zones de nature et de loisirs et les liaisons durables, reliant les communes entre elles, en requalifiant les entrées de ville intercommunales.

En ce sens, l'Opération de Revitalisation du Territoire figure comme une opportunité concrète pour réaliser des projets en commun à l'échelle du pôle de centralité principal.

Dinan

La ville de Dinan est située au cœur d'un territoire se déclinant du Mont Saint-Michel à la baie de Saint-Brieuc. Avec les communes de Taden, Quévert, Lanvallay, Aucaleuc, Trélivan, Vildé-Guingalan, Saint-Carné la commune nouvelle de Dinan est au cœur d'un « grand pôle » de plus de 29 000 habitants.

Dinan est ainsi la ville centre de Dinan Agglomération, regroupant 97 589 habitants et 64 communes. Selon le précédent schéma de cohérence territoriale SCoT, le pôle d'équipements dinannais est structurant à l'échelle du Pays et il est attractif pour l'ensemble des communes du pays de Dinan, particulièrement vis-à-vis des structures de santé et d'enseignements secondaire et supérieur.

Le diagnostic urbain dinannais issu du PLUi affiche une volonté forte, cohérente et partagée d'articuler environnement, déplacement, habitat, économie et urbanisme. En 2019, l'appel à projets Dynamisme centres-villes et bourgs ruraux a été initié par l'Etat, la Région Bretagne, la Banque des Territoires et l'Etablissement Public Foncier de Bretagne. L'objectif identifié pour Dinan était d'améliorer et de conforter le dynamisme de la ville, en :

- renforçant le cœur d'unité urbaine dinannais
- maintenant et développant la qualité de l'offre de services proposée à l'ensemble du bassin de vie
- évitant une consommation foncière excessive.

Les communes historiques de Dinan et de Léhon se sont unies le 1er janvier 2018 afin de créer la Commune nouvelle de Dinan. Cette fusion répond à un enjeu historique, mais aussi politique, avec la volonté de créer une commune nouvelle forte au sein de Dinan Agglomération. Le mariage récent entre les deux communes va de pair avec la volonté de mettre en place une coopération renforcée avec les communes de la zone agglomérée (Taden, Quévert, Lanvallay et Trélivan). Ce pôle de

centralité dinannais compte pour 25 % de la population de Dinan Agglomération soit près de 29 000 habitants. La commune nouvelle comptabilise 14 861 habitants et concentre 1 616 habitants par km².

Dynamique commerciale

Forte de ses 654 commerces, la ville de Dinan se situe au-dessus de la moyenne nationale en matière d'offre commerciale pour sa taille.

La forte dynamique commerciale avec un volume important de boutiques indépendantes doit être maintenue voire renforcée. La création d'un poste de manager de commerce pour le centre-ville en 2020 a permis d'amorcer une stratégie de développement de l'offre commerciale tout en la consolidant.

Les commerces dinannais souffrent d'une certaine vacance parfois localisée : d'après l'étude réalisée par le cabinet Bérénice en 2021, 7 % des cellules commerciales sont vacantes, souffrant le plus souvent d'un déficit de surface.

La zone de chalandises des commerces dinannais sur tout le périmètre de la ville s'étend de Dol-de-Bretagne à Combourg, à l'Est, jusqu'à Lamballe, à l'Ouest. La clientèle, plutôt locale serait de près de 93 000 habitants venant consommer quotidiennement et habitant pour la plupart à moins de 10 minutes du centre-ville. L'accessibilité au centre-ville est donc un enjeu prioritaire dans le maintien de l'offre commerciale.

En haute et en moyenne saison, 5 000 personnes viendraient chaque jour à Dinan, attirées par le patrimoine de la ville.

Chaque année, ce sont environ 650 000 touristes qui visitent la ville (1 400 000 nuitées dont 44% de juillet à septembre). Pour la ville de Dinan, les enjeux identifiés sont les suivants :

- Aménager et valoriser son centre-ville
- Réglementer l'occupation commerciale
- Encourager les activités complémentaires non présentes ou peu dans l'offre commerciale en

- centre-ville
- Encourager les évènements commerciaux
- Maintenir la dynamique associative commerçante
- Dynamiser l'attractivité des Halles de la Cohue en leur redonnant un rôle de locomotive commerciale
- Résorber les conflits d'usages liés à l'approvisionnement commercial et la congestion automobile du centre-ville
- Permettre une meilleure logistique urbaine encourageant les modes actifs doux tels que les vélos cargos.

A ce titre, une étude de logistique urbaine prévoit de réaliser un espace de plateforme logistique de proximité dont l'emplacement reste encore à déterminer.

Mobilités

Les atouts du secteur du centre-ville sont rassemblés sur un territoire restreint qui permet une proximité et une mixité des usages compatibles avec des pratiques piétonnes et d'autres modes actifs.

La concentration des emplois, équipements et services au sein de la ville centre engendre une forte congestion automobile.

La circulation automobile est dense et chargée, les aménagements cyclables y sont peu développés. La plupart des ménages et la quasi-totalité des entreprises sont installés sur les communes périphériques.

47 % des actifs travaillent sur le périmètre de la commune nouvelle et 53 % dans une autre commune.

La part modale du vélo sur le territoire est faible, avec 2 % des trajets domicile-travail alors que le taux de motorisation est supérieur à la moyenne régionale (1,39 contre 1,31).

Le territoire souffre d'une offre de transport peu adaptée, notamment au niveau ferroviaire (ligne directe Dinan Rennes, un seul aller-retour par jour depuis début 2019).

La mise en place du réseau de bus communautaire DINAMO, depuis le 1er décembre 2018, est un premier élément

de réponse qui semble répondre à de nombreux besoins de déplacements sur le pôle aggloméré puisque 1 000 personnes empruntent le réseau chaque jour (du lundi au samedi).

Des familles peu présentes

Le recensement effectué par l'Atelier du 5 bis sur la typologie des familles sur Dinan dans le projet social de la ville établit que sur 1065 familles dinannaises avec enfants :

- 458 sont des familles monoparentales avec des enfants de moins de 25 ans, soit 826 enfants de moins de 25 ans.
- 607 sont des familles couple avec des enfants de moins de 25 ans, soit 1127 enfants de moins de 25 ans.

Globalement sur Dinan, les couples avec enfants sont peu nombreux, les familles monoparentales sont dans une moyenne nationale avec un habitat centralisé sur le quartier prioritaire de la Fontaine des Eaux.

De plus, malgré la forte fréquentation des jeunes dans les établissements scolaires présents sur la ville, le nombre de jeunes restants dans la ville après le lycée est faible. Ainsi la tranche d'âge des 18 -29 ans est peu représentée à l'échelle de la commune avec 12% de personnes résidentes dans cette tranche d'âge. A contrario, la part des plus de 60 ans est 10% plus importante qu'à l'échelle nationale. L'enjeu de l'adaptation du cadre de vie et des logements à la population est donc prioritaire.

Une ville centre en déprise résidentielle

La Ville de Dinan compte près de 10 % de logements vacants en centre-ville. En outre, la typologie inadaptée des logements incite les ménages à s'installer en périphérie de Dinan. La population du Pays de Dinan est caractérisée par un taux de jeunes (15-30 ans) en baisse et un vieillissement croissant de la population. Ainsi, l'attractivité et le maintien des populations actives sur le territoire sont des enjeux prioritaires.

Equipement

Le centre-ville manque d'espaces publics et de logements adaptés pour les familles. De plus, il y a une problématique marquée d'accès aux soins, la plupart des médecins en centre-ville ne prenant plus de nouveaux patients et les maisons médicales se situant en périphérie. C'est dans cet objectif que la future Maison de Santé pluriprofessionnelle est un projet entré en phase opérationnelle : celui-ci répondrait au manque de professionnels en centre-ville et permettra de conforter l'offre médicale sur le secteur, à l'horizon 2022.

Habitat

L'entrée en révision du Site Patrimonial Remarquable (SPR), portée par Dinan Agglomération, a marqué le point de départ de la mise en œuvre dans la lutte contre le logement vacant.

Le Secteur Sauvegardé de Dinan a été approuvé en Conseil d'Etat le 30 août 1996 et a donc aujourd'hui plus de 20 ans. Cette révision doit donner la possibilité de rénover des cours intérieures, créer des accès extérieurs permettant, notamment, l'accès aux étages des bâtiments occupés par des commerces en rez-de-chaussée et ainsi lutter contre la vacance et favoriser l'installation de familles et la mixité des usages. C'est également l'occasion de permettre l'adaptation des typologies de logements aux besoins modernes. En parallèle, la Ville a approfondi le travail déjà entrepris afin de qualifier la vacance de chaque logement concerné et a démarré une phase d'accompagnement des propriétaires à travers les dispositifs et interlocuteurs qui répondront à leurs besoins : rénovation du patrimoine, travaux énergétiques, travaux de mise en accessibilité... la Ville et la Fondation du Patrimoine ont signé une convention le 19 février 2019 pour « l'attribution de mesures financières et fiscales pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine situé en Site

Patrimonial Remarquable », permettant aux propriétaires privés d'obtenir des aides à la rénovation pour les immeubles privés non protégés au titre des Monuments Historiques et repérés pour leur intérêt patrimonial dans le périmètre du SPR.

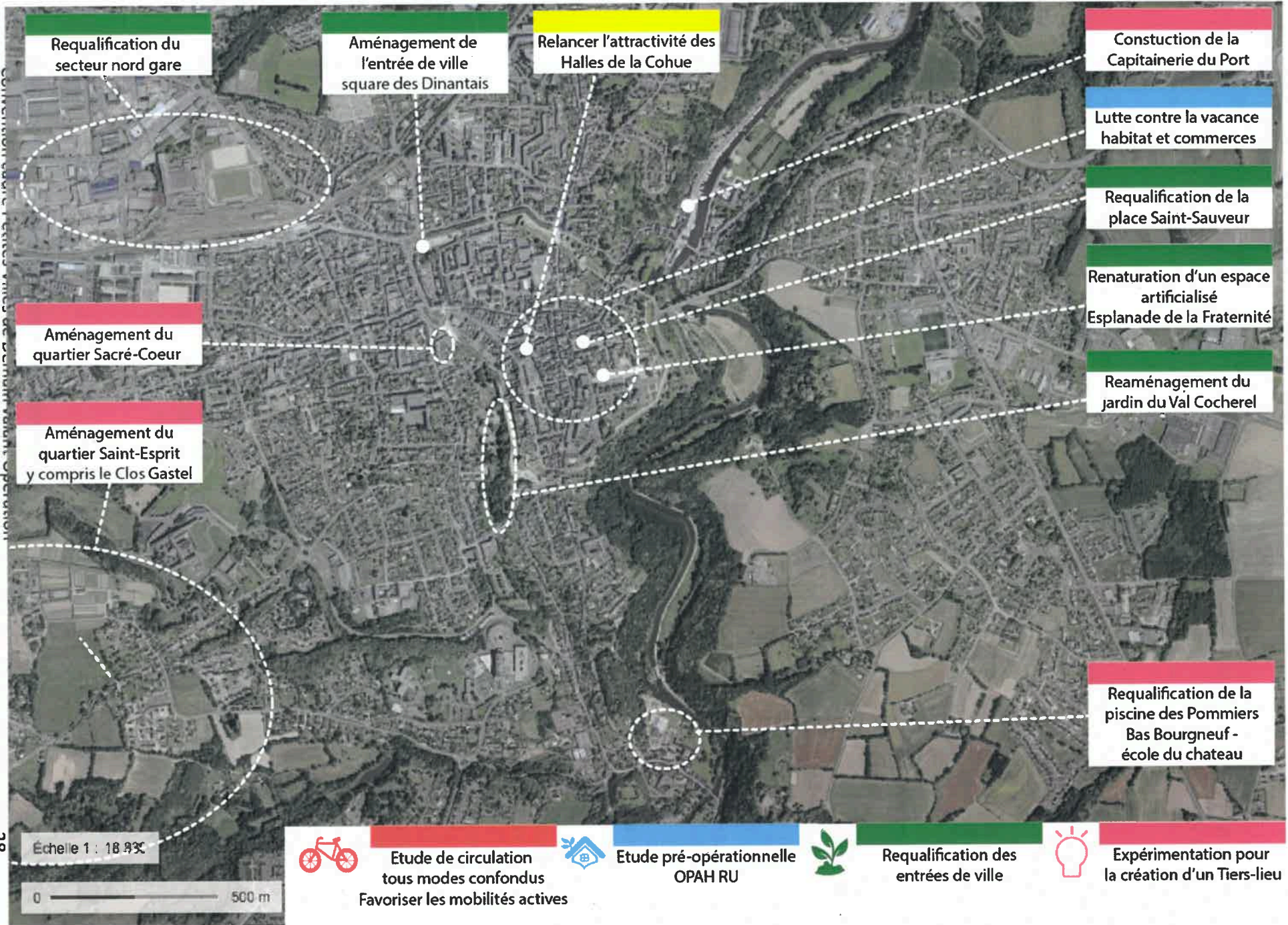
Une étude sur la vacance du logement réalisée entre 2021 et 2022 par la Ville a permis d'élargir le recensement des logements vacants dans le centre-ville ainsi que l'accompagnement des propriétaires dans les aides disponibles pour rénover leur patrimoine dégradé. Un guide à destination des particuliers a en outre été diffusé.

Concertation

La mise à jour du projet social 2021-2024 a été l'occasion de concerter la population sur la perception de leur ville et d'exprimer ainsi leurs besoins. Les thématiques prioritaires qui ont émergé sont celles liées à l'accessibilité, au logement et à l'amélioration du cadre de vie. Une prise en compte particulière des enjeux environnementaux a également été soulignée. De la même façon, une meilleure prise en compte de la parentalité avec la volonté d'avoir davantage d'espaces de convivialité intergénérationnels de type Tiers-Lieu ainsi qu'une diversification de l'offre culturelle à destination des jeunes ont été exprimées.

Changement sociétal

Tous ces changements amènent également des questionnements face aux usages réels des concitoyens. La participation des habitants à la co-construction de leur espace de vie est un préalable à l'aménagement. En outre, agir sur les différences entre les distances perçues et les distances réelles paraît nécessaire. Le périmètre du centre-ville est ainsi à analyser en termes de pratiques piétonnes et le développement des modes actifs de déplacement.



c. Les pôles de centralité secondaire de l'agglomération : Broons, Caulnes, Matignon, Plancoët

Quatre communes, hors de la zone agglomérée et centralité principale, exercent des fonctions de centralités au sein de leur bassin de vie et plus largement au sein du territoire de l'agglomération.

Les pôles de centralité secondaire intérieurs (Plancoët, Broons-Caulnes) et littoraux (Matignon et Saint-Cast-le-Guildo) jouent un rôle de complémentarité avec le pôle de centralité dinannais, tant au Sud pour Broons et Caulnes, en lien avec la métropole rennaise ; au Nord, pour Plancoët, Matignon et Saint-Cast-le-Guildo, en lien avec les activités maritimes et littorales.

Ces communes ont été identifiées comme centralités secondaires par le PLUiH (2017) de Dinan Agglomération, elles disposent d'une offre d'équipements et de services de gamme intermédiaire qui relaie les fonctions de la centralité principale.

Sur ces quatre communes, on constate une dévitalisation plus forte que sur la ville centre de Dinan : diminution de leur population (-0,22% en moyenne par an contre +0,5% pour Dinan Agglomération) (Insee, 2012-2017), vacance commerciale en centre-ville au profit des zones commerciales, faible rythme de construction de nouveaux logements en comparaison avec les communes voisines, vieillissement important de la population, inadéquation du parc de logement à la demande.

Alors que 10,30% de la population de l'intercommunalité vit dans les Petites Villes de Demain de Broons, Caulnes, Matignon et Plancoët (Insee, 2018), seulement 6,26% du total des logements y ont été construits en moyenne entre 2014 et 2019 (SITADEL, 2020).

Des commerces actifs

Le tissu commercial est relativement bien développé sur les centralités secondaires.

On observe pourtant une vacance et un mitage important sur les secteurs centraux. Cela s'explique en partie par une inadéquation des locaux commerciaux à leur usage : surfaces restreintes, vétusté des locaux, et complexité de la desserte de logements aux étages, corrélé au foncier plus abordable et à la facilité d'installation en zone artisanale.

Il s'agit donc de trouver l'équilibre entre les activités du centre et celles de la périphérie, et de renouveler l'offre de locaux commerciaux.

L'enjeu étant de renforcer l'attractivité commerciale en cœur de ville.

Des équipements et services à conforter

Les quatre communes présentent un taux d'équipement satisfaisant notamment en faveur des seniors ou de l'enfance. Les équipements et services à destination d'un public adolescent sont à conforter.

Les équipements sportifs et/ou culturels y sont bien implantés et participe au rayonnement des centralités sur leur bassin de vie, en témoigne le nombre d'associations sportives et culturelles.

L'offre d'équipements et services, de gamme intermédiaire comprend à minima dans chacune des centralités : école maternelle et primaire, pharmacie, boulangerie, bureau de poste ou agence postale, collèges, lycée agricole (pour Caulnes), médecins et professions paramédicales, supermarchés, poste de gendarmerie, EHPAD.

Le maintien des services de santé, est un enjeu fort.

Concernant les services publics, des espaces France Services ont ouverts récemment ou sont en cours de labellisation. Cependant le maintien des Finances Publiques, des bureaux de Poste reste à conforter.

Mobilité

Les déplacements en centralités secondaires sont fortement régis par

l'automobile, moins sur la centralité en elle-même, que dans les communes du bassin de vie afin de rallier la centralité. 8 déplacements sur 10 sont encore réalisés en voiture, malgré la croissance des investissements en matière de report modal.

Le parc automobile par habitant est supérieur à 2 voitures par ménage.

L'offre en transport en commun est ponctuelle et ne peut, à elle seule répondre aux besoins de déplacement.

Accompagner les mobilités douces au sein des centralités et en connexion avec les communes proches, est un premier jalon inscrit au plan vélo communautaire.

Hormis à Matignon, les centralités secondaires possèdent toutes une gare. La fréquentation des gares est en augmentation constante, depuis 2017, pour les communes de Broons (+ 12 000 voyages entre 2017 et 2019) et Caulnes (+ 20 000 trajets). Tandis que la gare de Plancoët a perdu 5 000 trajets sur la même période, ceci après la modification des horaires et des cadences qui ne répondent ni aux besoins des scolaires ni aux besoins des travailleurs.

Parc immobilier

La croissance urbaine des petites villes, centralité secondaire, s'est portée vers les quartiers pavillonnaires, majoritairement en extension urbaine, du fait du meilleur rapport qualité-prix des lotissements et d'une offre moins coûteuse que la rénovation. Le marché de l'habitat sur les centres anciens est plus détendu, et les bailleurs, tant publics que privés, sont confrontés à une baisse de la demande et à une augmentation de la vacance et du bâti dégradé dans les centres anciens. La crise sanitaire a stimulé le marché. La période post-COVID19 génère une forte tension immobilière sur les communes auprès de personnes cherchant un bien immobilier accessible pour « changer de vie » ou un repli en campagne à proximité de secteurs prisés aux prix plus élevés. Pour autant certains biens restent vacants, et l'occupation et la rénovation

effective de ces biens nouvellement acquis n'est pas établie à ce jour.

Cela semble contribuer à l'augmentation de la part des résidences secondaires.

Parallèlement, l'offre locative est quasiment inexistante sur les centralités et les typologies de logements inadaptées (majorité de T4 ou plus), face au desserrement des ménages et au vieillissement de la population.

Il s'agira ici d'agir sur le renouvellement urbain, en favorisant la rénovation, et de développer une offre plus adaptée au parcours résidentiel, en jouant sur de nouvelles typologies plus accessibles financièrement et adaptées à la demande, au sein des centralités (foncier en friche ou renouvellement urbain).

Cadre paysager et patrimonial

Chaque stratégie de revitalisation devra tenir compte des singularités propres à chaque Petites Villes de Demain en termes de paysage, géographie, histoire, qualité du bâti et de l'espace public. Il s'agit également d'une nouvelle façon de concevoir et de réaliser les espaces publics pour des centres plus accueillants, agréables et vivants au quotidien en s'appuyant sur la richesse du patrimoine culturel et naturel des lieux. Les espaces délaissés (friches) ou de renouvellement urbain, en cœur de ville, seront à réinventer et à privilégier pour amorcer cette identité. La présence, dans le Sud du territoire, notamment à Broons et Caulnes, d'un système constructif spécifique en terre (bauge), fait partie du patrimoine local qu'il convient de mettre en valeur et de rénover dans les règles de l'art afin d'assurer sa pérennité. Les communes de Plancoët et Matignon possèdent un tissu urbain de qualité et des bâtiments à caractère patrimonial qu'il conviendra de mettre en valeur.

Développement et économique et emploi

Chaque commune, centralité secondaire, est également un pôle d'emplois, et joue un rôle spécifique au sein de son bassin de vie. De manière isolée pour Plancoët et Matignon, au Nord, et complémentaire entre Broons et Caulnes, au Sud.

Broons

Considéré comme un pôle de bassin de vie rural, Broons englobe un territoire de 12 715 habitants (+0.43%/an de 2008 à 2018), malgré une contraction du nombre d'habitants récente (-0.44%/an de 2013 à 2018) sur la commune même.

Son bassin de vie intègre en partie des communes de l'intercommunalité de Lamballe Terre et Mer.

Malgré la présence de deux zones d'activités (ZA du Pilaga : industrie, artisanat et commerces ; ZA du Chalet : activités et commerces) sur la commune, situées en bordure de RN12, le centre-ville de Broons reste un véritable pôle commercial, grâce à son marché et à ses commerces de proximité et de convivialité.

Si les logements du centre-ville de Broons présentent une certaine qualité architecturale, certains bâtiments méritent d'être rénovés et adaptés. Outre les coûts de rénovation, la surface (supérieure à 180m²) de ces biens, est inadaptée à la demande.

Côté nouveaux logements, Broons assure une production importante, majoritairement en lots à bâtir. L'offre est à diversifier vers des formes urbaines plus denses et des logements de plus petites tailles afin de faciliter le parcours résidentiel de la population vieillissante et correspondre à la réalité économique des familles monoparentales ou des personnes seules.

Broons a l'avantage d'être située à proximité immédiate de la RN12, d'où l'intérêt d'améliorer l'entrée de ville depuis cet axe pour capter une partie des usagers et les inciter à venir à Broons.

En revanche, sa gare est éloignée du centre-ville, mais reliée partiellement par une voie cyclable. Les transports en commun et les liaisons douces existantes sont à flécher et à sécuriser aux abords immédiats du centre-ville.

La commune possède des espaces

naturels importants sur son territoire, préservées de l'urbanisation et partiellement accessibles aux habitants.

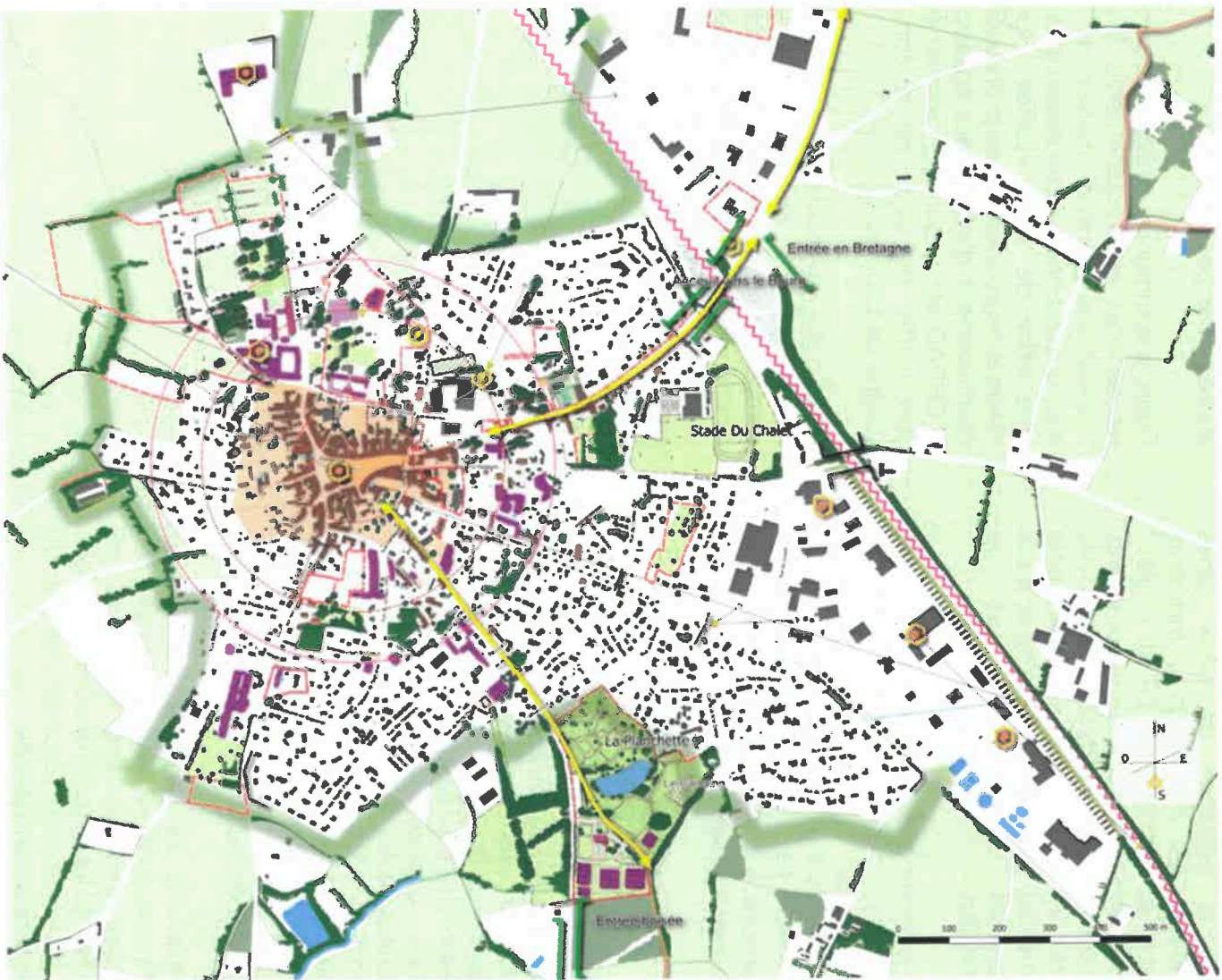
Le secteur de la Planchette abrite des équipements sportifs important (piscine communautaire, salle de tennis) ainsi qu'un lieu de convivialité apprécié pour les évènements festifs.

Cependant, les portes d'entrées de son centre via la RN12 et les vues depuis cette voie se caractérisent par l'absence d'intégration paysagère.

Enfin, la commune possède un bon niveau de services et d'équipements (collège, associations sportives, maison de santé etc.) qui rayonne sur son bassin de vie.

Une offre de soins étoffée : groupe médical, regroupement de professionnels, établissement d'accueil des épileptiques, 2 EHPAD etc. ; qui est complémentaire avec l'offre de santé de la commune voisine de Caulnes.

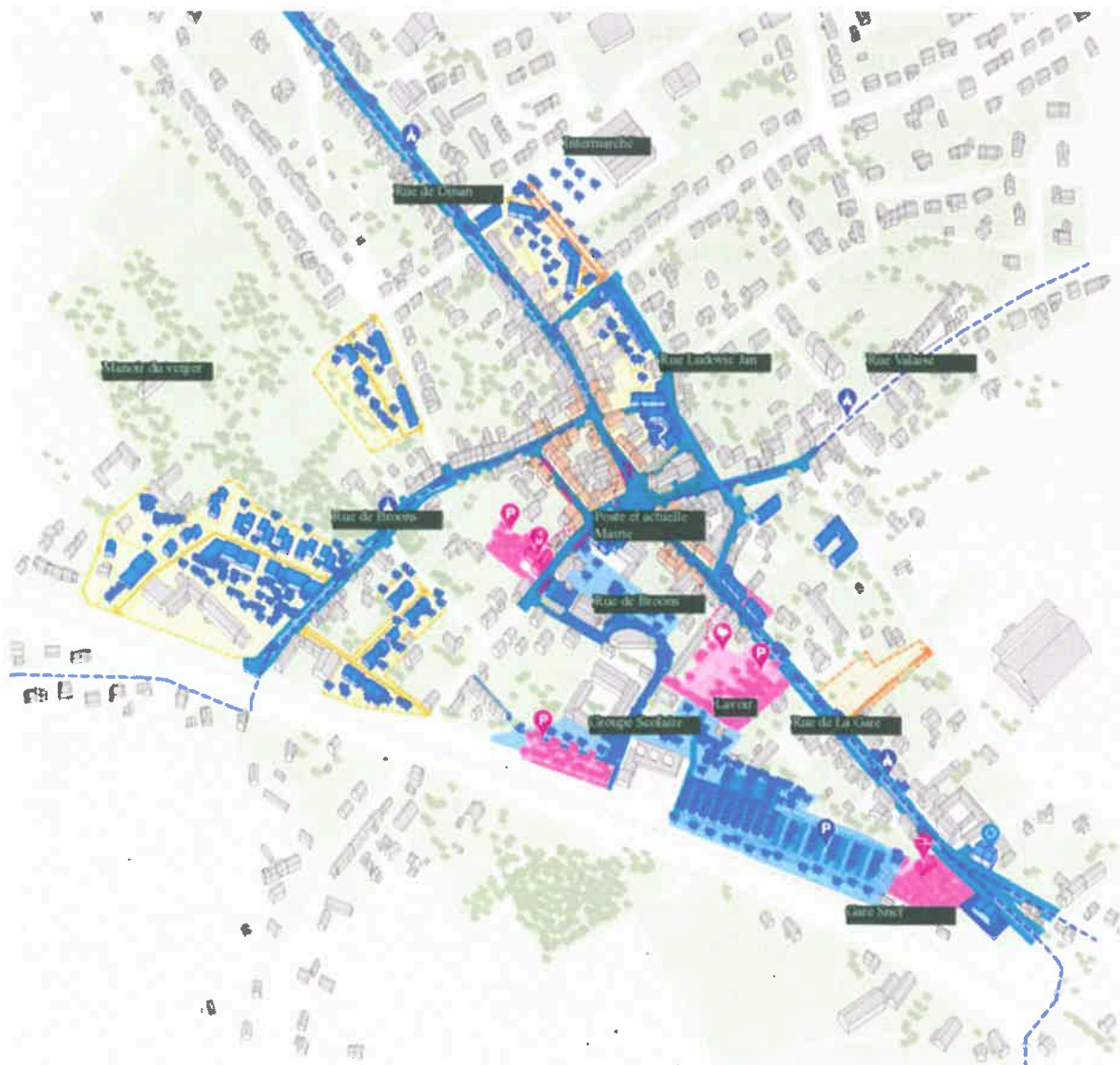
Néanmoins, son centre-ville présente des difficultés avec une offre de locaux commerciaux ou professionnels inadaptés à la demande, et des équipements qui ont tendance à s'installer en périphérie sur les zones artisanales.



Légende

- Travailler sur l'image de Broons**
 - Attractivité renforcée
 - Perspective
 - Repère futur potentiel
 - Repère existant
 - Façade sur RH valorisée
 - ~ Flux important
- Penser les limites urbaines de Broons**
 - ▬ Frange à requalifier
 - ▬ Entrée de Broons à aménager
 - ▬ Entrée de Broons existante
- Prolonger le maillage des déplacements actifs**
 - ▬ Lien doux renforcé
 - ▬ Cheminement doux existant
 - ▬ Itinéraire VTT
- Qualifier Broons en s'appuyant sur le bâti et le végétal**
 - Bâti à valoriser
 - Bâti existant
 - ▬ Séquence urbaine
 - ▬ Sous séquence urbaine
 - Puit
 - Arbre existant
 - ▬ Espace vert de loisirs
- Ettofer le coeur de Broons**
 - Emprise projet potentiel
 - Lieu public valorisable
 - Lieu central actif
 - ▬ Façade urbaine à créer
 - Equipement existant
 - ▬ Vitabilité commerciale centrale équilibrée

Caulnes



Plan de développement du centre-ville de Caulnes
Source : Cabinet Lestoux 2018

Caulnes joue également un rôle de centralité au-delà de son territoire.

Intégrée au bassin de vie de Broons, Caulnes a une influence directe vers le Nord de CC de St Méen et Montauban de Bretagne et se situe en 3e couronne rennaise.

Caulnes, village rue, possède une offre commerciale correcte mais incomplète, le parcours marchand, quant à lui, est discontinu. Il s'est développé autour de l'axe central de la RD 766 ainsi que sur la zone commerciale. Par ailleurs, l'axe commercial supporte un important trafic

automobile et de poids lourds, ce qui nuit à la sécurité et à l'attractivité commerciale. Cette route départementale traversera le centre-ville jusqu'à l'ouverture de la déviation prévue en 2023.

Le marché immobilier de la commune est dynamique. Néanmoins, ce sont dans les quartiers pavillonnaires que la majorité des nouveaux arrivants s'installent, tandis que le bourg historique présente des difficultés en raison de la vétusté et l'inadaptation des logements aux parcours résidentiels.

La commune a l'avantage d'être desservie par une gare en centre-ville, par la RN12

et la RD766. Comme à Broons, les transports en commun et les liaisons douces sont encore trop peu développés pour accéder au centre-ville.

Les espaces publics du centre-ville de Caulnes, peu conviviaux, sont marqués par l'omniprésence de la voiture au détriment d'espaces partagés avec les piétons et les cyclistes, d'aménagements urbains et de la végétation.

Enfin, Caulnes présente une gamme importante de services : Espace France Services, offre de santé, et notamment en termes d'équipements scolaires : un pôle enfance et un lycée agricole, confirmant le rôle de centralité qu'elle joue au-delà de son territoire.

Matignon

Matignon est une commune attractive et dynamique, disposant de nombreux services de proximité et commerces. Le bassin de vie de Matignon (13 650 habitants, INSEE 2018) en complémentarité avec la station balnéaire de St Cast le Guildo, s'exerce jusqu'à celui de Plancoët et Beausais s/Mer, à l'Est et aux communes littorales de Fréhel et les franges d'Erquy, à l'Ouest. L'éloignement des grands axes de circulation structurants a contribué à faire émerger la commune de Matignon comme polarité complémentaire de St Cast le Guildo.

La commune présente une qualité de commerces et services remarquable, renforcée par la proximité du littoral.

Matignon s'est constitué de manière concentrique autour du bourg ancien et de la Halle centrale.

Il s'agit d'une commune multipolaire : centre ancien et pôles de vie satellite (culture et services, scolaire, commercial, sport et loisirs).

Un quartier qui accueillera à terme 145 logements est en cours de construction au Sud de la commune.

De nombreux projets d'aménagements piétons et cyclables ont été réalisés pour relier les pôles de vie au cœur de bourg et faciliter les nouveaux déplacements induits par la croissance de la population liée au nouveau quartier et aux flux des estivants.

L'Opération de Revitalisation vise à pérenniser la place de Matignon comme polarité de vie plutôt que station touristique, avec une part de résidences secondaires s'élevant à 21,4% des logements.

Le marché produisant par lui-même davantage de résidences secondaires ou des résidences principales occupées par des séniors attirés par le littoral (solde migratoire).

La tranche d'âge, entre 60 et 74 ans, a augmenté de 4.5 points entre 2013 et 2018, portant la part de population ayant plus de 60 ans à 47.9% (INSEE -2018).

La population active locale peine à se loger. Le projet de territoire entend mettre en œuvre une politique volontariste en direction des résidents à l'année, en particulier des actifs et des familles avec enfants. L'augmentation de la part des résidences principales s'appuiera notamment sur une diversification du parc de logements (taille, type, statut) et le développement de l'offre sociale.

Le centre-villé de Matignon assure un bon niveau de services de proximité, un espace France Service, en partenariat avec la station balnéaire de St Cast-le-Guildo via un poste mutualisé, verra le jour en juillet 2022.

Ses équipements en faveur de l'enfance et des séniors sont nombreux. Néanmoins l'offre de santé est en souffrance avec une pénurie de médecins généralistes, tant au sein de la commune que ses proches voisines, dûe aux départs en retraite non remplacés.

Plancoët

Plancoët est le centre d'un bassin de vie d'environ 15 000 habitants, qui rayonne sur les communes limitrophes en matière de commerces, de services, d'équipements et d'emplois.

Située au Nord de l'agglomération, à proximité du littoral, la commune est traversée par l'Arguenon, fleuve côtier, qui place en zone d'inondation la ville basse.

Une partie du centre-ville de Plancoët est concernée par un Plan de Prévention Risque et Inondation (PPRI).

Le dynamisme de son centre en matière commerciale est important, avec une zone de chalandise de près de 20 000 habitants, cependant les commerces de centralité sont concurrencés par les zones commerciales environnantes localisées sur Plancoët et les communes voisines.

Le centre-ville est impacté par un trafic important sur la D768, axe St-Malo/Lamballe, traversant le centre (9000 véhicules/J).

Il s'agit aussi d'une voie de desserte vers l'usine de la Laïta de Créhen, commune voisine. Une déviation est à l'étude par le Département qui permettra d'apaiser le centre, mais modifiera ses entrées de ville, et la visibilité commerciale en centre-ville.

La commune possède des services et des équipements structurants pour le territoire, notamment en termes de services publics (Espace France Services), d'éducation (collège) et de santé (pôle de santé, laboratoires d'analyses, clinique).

Si Plancoët joue un rôle de centralité indéniable, en revanche elle n'assure pas une production de logements suffisante, contrairement aux communes qui l'entourent. Par conséquent, sa population diminue de 0,40% en moyenne par an (Insee, 2012-2017) et est vieillissante, +3.4 points entre 2013 et 2018, pour la tranche d'âge entre 60 et 74ans, comparativement à +1.9 point à l'échelle de l'agglomération. Des

résidences séniors avec ou sans services sont en cours de réalisation, un projet de nouvel EHPAD est à l'étude.

Le parc immobilier du centre a une qualité patrimoniale, mais est relativement dégradé. Il ne répond plus aux besoins actuels avec un manque de stationnement et d'espaces extérieurs privatifs notamment. Le taux de vacance en 2018 était de 9.5%. Avec près de 1786 logements (INSEE-2018), Plancoët est la centralité secondaire avec le plus de logements, comparativement avec Broons : 1506, Caulnes : 1312 et Matignon : 1217.

Les atouts paysagers de Plancoët (Parc, Quais, Tertre et Bois), à proximité immédiate du cœur de ville, la topographie prononcée, et la qualité patrimoniale de son centre-ville participent à un cadre de vie attractif, sur lesquels la ville peut s'appuyer pour renouveler son attractivité résidentielle et maintenir un niveau de population suffisant aux regards des services et équipements qu'elle propose.

Ancrer la ville sur le fleuve

- Attractivité de l'Arguenon: paysages, accès, activités
- Organisation et maillage des pièces urbaines existantes et en devenir (ancien site point P)

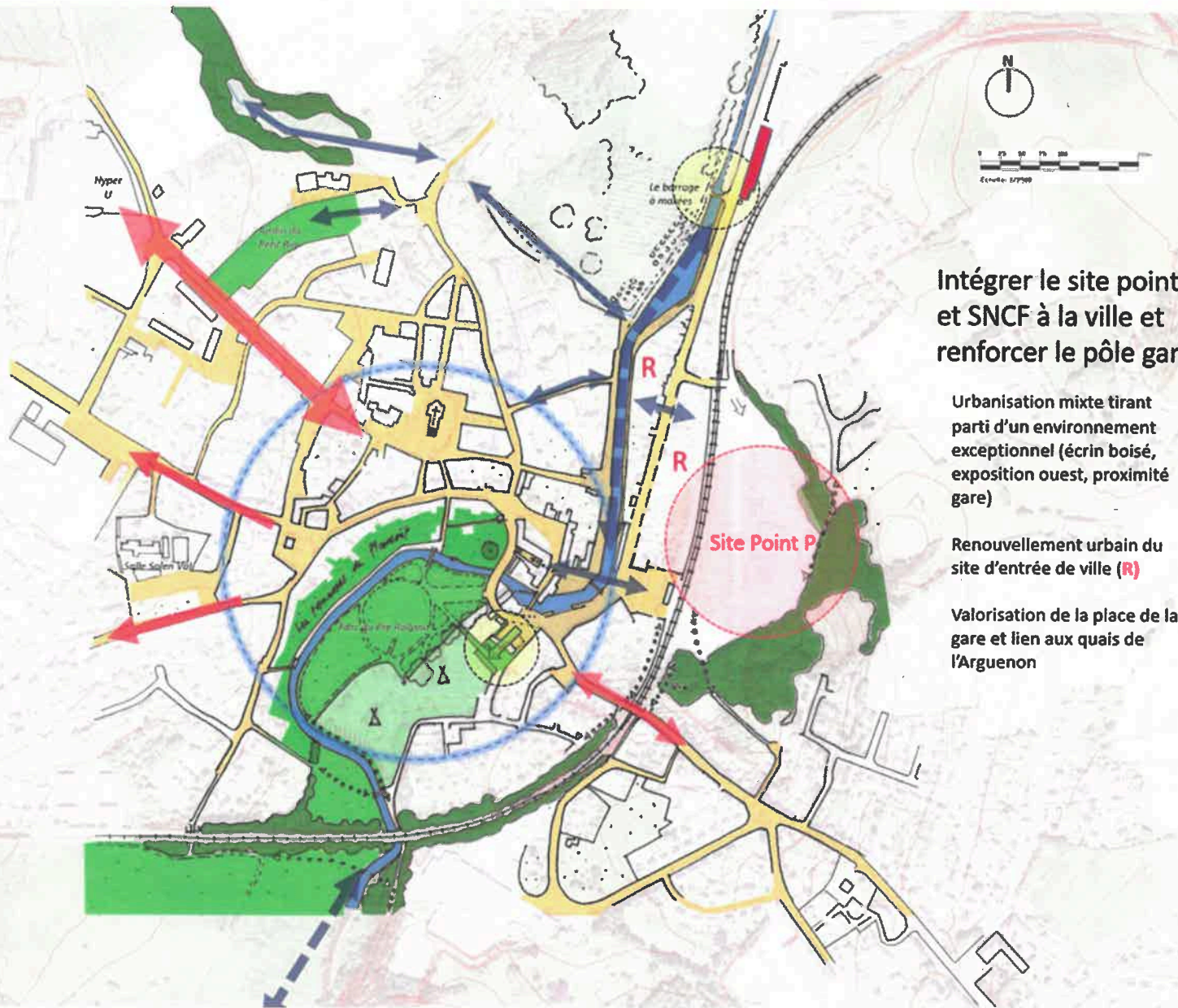
Ouvrir le parc sur la ville et le territoire et valoriser les tableaux emblématiques (dont les terrasses du coteau historique)

- Composer, mettre en lecture les entrées du parc
- Mettre le parc en réseau avec la ville et le territoire

Etoffer la lecture du centre: des modes de faire la ville s'accommodant de temporalités intermédiaires (ne pas bloquer les énergies)

Pérenniser/conforter les activités commerciales sur un périmètre pertinent à (re)définir

Valoriser/préserver le patrimoine bâti, lutter contre la paupérisation et la vacance: Des actions ciblées et personnalisées



Intégrer le site point P et SNCF à la ville et renforcer le pôle gare

Urbanisation mixte tirant parti d'un environnement exceptionnel (écrin boisé, exposition ouest, proximité gare)

Renouvellement urbain du site d'entrée de ville (R)

Valorisation de la place de la gare et lien aux quais de l'Arguenon

Plan de développement du centre-ville de Plancoët
Source : Origami 2022

d. Prospective 2050

Evolution du climat sur la population

Selon les données Météo France et de l'AFP¹ sur le territoire de Dinan, la moyenne annuelle des températures enregistrées entre 1976 et 2005 était de 11°C.

L'analyse présentée précise que, d'ici 2050, les températures augmenteront prévisionnellement entre 1,1 et 2 °C. Les jours de canicules seront en moyenne de 1 jour par an sur l'agglomération, et entre 3 et 11 jours par an dans le Sud de la France.

Le territoire restera ainsi parmi les zones de France où le réchauffement sera le plus limité.

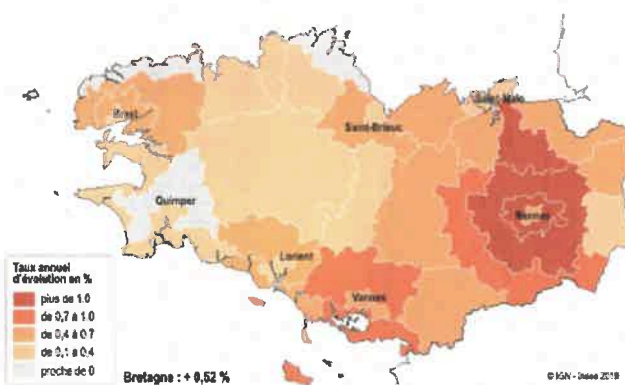
Aussi le moindre impact du réchauffement climatique sur le territoire de l'agglomération pourrait le rendre encore plus attractif.

Accueillir une population plus nombreuse et vieillissante

D'après l'INSEE, en 2040, la population bretonne devrait augmenter de 400 000 habitants et la majeure partie se concentrerait dans l'Est de la région dont fait partie Dinan Agglomération.

Pour la ville de Dinan, le scénario est le suivant :

- + 12 124 habitants
- Principalement des seniors (+ de 65 ans)



En termes de mobilité, le moyen de déplacement principal resterait celui de la voiture individuelle avec 71 % des déplacements réalisés par ce moyen de locomotion.

Dans ce contexte, l'enjeu est de permettre d'anticiper les déplacements de populations et la croissance des déplacements sur le territoire de l'agglomération.

Dans un contexte de marché de l'immobilier tendu et d'objectif de zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050, un grand défi sur le territoire de l'agglomération sera la sobriété énergétique et foncière.

Les outils de l'ORT tels que le permis d'innover prennent donc tout leur sens au titre de l'adaptation des constructions nouvelles et de leur modularité et dans une autre mesure, leur réversibilité avec la possibilité de changement de destination.

1 https://interactive.afp.com/features/Demain-quel-climat-sur-le-pas-de-ma-porte_621/city/22050-Dinan AFP METEOPRANCE

Renforcer l'attractivité commerciale des centres-villes

- Exempter d'autorisation d'exploitation commerciale les commerces souhaitant s'implanter en centre-ville et situés dans un secteur d'intervention
- Limiter les possibilités d'implantation de commerces périphériques via la suspension possible des autorisations d'exploitation commerciales et l'adaptation des documents d'urbanisme et d'aménagement
- Inciter les communes à utiliser le droit de préemption commercial
- Résorber la vacance de logement et commerciale avec des mesures incitatives et coercitives et des actions de communication envers les propriétaires
- Renforcement du développement des pôles secondaires autour de l'axe structurant de la RN 12 en lien avec le pôle de centralité principal de Dinan.
- Permettre le développement de secteurs de développement économique stratégiques autour des gares de Caulnes, Dinan et Plancoët

Renouveler l'offre de logements dans les centralités

- Permettre les parcours résidentiels à chaque étape de la vie en attirant de nouveaux ménages plus jeunes et en adaptant le logement aux populations vieillissantes
- Réhabiliter et adapter l'habitat ancien dégradé dans les centres bourgs
- Réguler l'offre d'habitat en la diversifiant et en répondant aux enjeux du changement climatique
- Inciter au dispositif Denormandie dans l'ancien, au Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière et au contrat de Vente d'Immeuble à Rénover pour réhabiliter l'habitat en centre-ville
- Mettre en l'œuvre une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain
- Etendre le périmètre du Site Patrimonial Remarquable
- Mettre en place le Bail Réel Solidaire via un Organisme Foncier Solidaire pour répondre au besoin de logements abordables notamment dans les centralités
- Inciter à la densification en secteur pavillonnaire par des divisions foncières
- Mieux maîtriser le foncier en adoptant une stratégie foncière avec le plan d'action foncier
- Repérer le potentiel de renouvellement urbain via un Plan d'Action de Sobriété Foncière

Favoriser les mobilités durables

- Etendre le réseau de bus Dinamo! Gratuit
- Poursuivre le maillage du territoire en liaisons douces piétonnes et cyclables
- Créer de nouvelles aires de covoiturage
- Concerter autour des déplacements (étude Tenmod)
- Proposer des alternatives à l'autosolisme

Améliorer la qualité paysagère, urbaine et architecturale

- Améliorer l'intégration paysagère des entrées de ville
- Embellir et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Requalifier les espaces publics
- Développer l'attractivité des zones de nature

- Renaturer les espaces publics pour faire face aux épisodes de canicule
- Mettre en place un Règlement Local de Publicité intercommunal
- Poursuivre la mise en place du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d’Emeraude

Conforter les services de proximité

- Améliorer les services à destination des familles (crèches, nombre de classes...)
- Attirer des professionnels de santé
- Renforcer l’animation touristique et culturelle

f. Axes stratégiques

A partir du diagnostic et du projet de territoire présentés ci-dessus, la présente convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

Axe stratégique 1 : Renforcer la dynamique commerciale en centralité

Axe stratégique 2 : Développer une offre adaptée et responsable en matière d’habitat

Axe stratégique 3 : S’inscrire dans une trajectoire de mobilité active et décarbonée

Axe stratégique 4 : Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager

Axe stratégique 5 : Offrir un niveau de services attractif (services et équipements)

En cas d’évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de projet, et feront l’objet d’un avenant à la présente convention. L’évolution des actions ne fait pas l’objet d’avenant si elle compatible avec l’objectif annoncé.

ARTICLE 7. MISE EN ŒUVRE DE L’ORT

a. Mobilisation des effets juridiques de l’ORT

L’Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) crée des droits et effets juridiques et emporte des dispositifs, notamment pour atteindre les deux objectifs principaux que sont la rénovation de l’habitat privé, public et l’attractivité commerciale des centres villes.

Le présent document détaille les effets juridiques de l’ORT ainsi que ses orientations et plans d’action

L’agglomération s’engage par ailleurs à mettre en cohérence, si nécessaire, ses documents d’urbanisme avec la présente convention d’ORT pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

Application du dispositif Denormandie dans l’habitat ancien

Les communes signataires d’une convention d’ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l’ancien. Cette aide fiscale de l’Etat porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d’avoir un parc de logements de meilleure qualité, d’améliorer la qualité énergétique des bâtiments et, à terme, d’améliorer l’attractivité dans les centres des villes moyennes.

Les collectivités signataires de la présente convention, disposeront ainsi d’un dispositif structurant qui permettra à des particuliers ou à des promoteurs d’investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l’ancien. Cet instrument fiscal de l’Etat est mobilisable sur tout le territoire de la commune.

Suspension des Autorisations d’Exploitations Commerciales en périphérie

Les collectivités signataires de la présente convention d'ORT pourront mobiliser, le cas échéant, la possibilité ouverte par l'ORT de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de projets commerciaux en dehors des secteurs d'interventions définis dans la présente convention dès lors qu'ils sont en contradiction avec l'un des objectifs définis dans la présente convention cadre valant ORT.

Les projets développés au sein du périmètre d'une ORT sont dispensés d'Autorisation d'Exploitation Commerciale.

Si un projet commercial en périphérie devait menacer l'équilibre commercial et économique du centre-ville, les collectivités se laissent l'opportunité de saisir le Préfet afin de demander la suspension des autorisations d'exploitation commerciales, pour une durée de trois ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

Le Préfet du département a également la possibilité de prendre l'initiative d'une suspension d'autorisation d'exploitation commerciale après avis des collectivités.

Droit de Prémption Urbain renforcé et droit de prémption commercial

L'ORT permet à la collectivité locale d'instaurer le droit de prémption urbain renforcé et le droit de prémption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Réduction de la durée de récupération d'un bien sans maître

L'article L. 1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) précise que les biens immobiliers faisant partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté (article L. 1123-1, 1^o) sont considérés comme sans maître.

Dans le cadre des successions ouvertes, la loi 3DS ramène ce délai à 10 ans lorsque les biens se situent dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire sous réserve de l'application des règles de droit civil relatives à la prescription.

b. 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 évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées et, éventuellement, de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant à la présente convention.

Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches-action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions est validée par les instances de gouvernance.

Les actions prêtes, validées en comité de projet, 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 pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

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

Axe stratégique n°1 : Renforcer la dynamique commerciale en centralité

N°	Nom court de l'action	Statut de l'action	Priorité	Description de l'action	Partenaires	Montant global de l'action	Dispositif financier mobilisé	Calendrier	Conséquence sur la centralité	Autorisations Réglementation	Indicateur de suivi	
Broons	BR5	Locaux commerciaux et/ou de services en centralité	en projet	médian	Etude d'opportunité : Repérage du gisement foncier inoccupé pour création de locaux commerciaux et logements. Répertoire des porteurs de projets, et recensement de leur besoin. Puis amorcer la reconquête des locaux vacants, contact auprès des propriétaires etc...	EPF Breizh Cité SEM Breizh CCI	Etude de recensement, temps passé : 10J Actions : à déterminer	2e semestre 2022	Maintenir des locaux commerciaux et de services en centralité. L'identification des friches commerciales et des porteurs de projets permettra d'impulser la rénovation des locaux vacants et de déterminer les besoins.		Documents synthèse	
Caulnes	CA1	Réhabilitation de l'ancienne Mairie et Poste, en programme mixte commerces logements	engagée	fort	Etude de maîtrise d'œuvre et travaux d'extension/réhabilitation/démolition sur une propriété communale, visant à la création : - 2 cellules commerciales - logements - 1 liaison douce Acquisition et démolition du bâtiment de stockage, y compris traitement de la toiture en fibro-ciment.	Etat Région	Estimation 1,35ME	AAP Fond Friche 03 260 000€	2022-2023 Etudes de maîtrise d'œuvre 2023 - 2024 Travaux 2e semestre 2024 : livraison	Développement d'une centralité commerciale attractive, dans un secteur stratégique : la Place Centrale de Caulnes. Ce projet amorce le renouveau du centre-ville, l'espace public de la Place sera également retravaillé (cf. action n°4) Faciliter le parcours résidentiel, en proposant des logements de petites tailles à la location	Délibération en conseil municipal Autorisations d'urbanisme et avis de l'ABF CMP - travaux	Respect du planning, Documents marché Baux commerciaux et logements
Plancoët	PL1	Rénovation d'un immeuble vacant commerces logements sur Les Quais	engagée	fort	Acquisition et rénovation d'un immeuble patrimonial, en partenariat avec l'EPF, afin de réaliser une opération mixte commerce/logements sur un immeuble patrimonial, en secteur PPRI. Installation de l'office de tourisme dans un secteur passant. L'emplacement du bâtiment est stratégique, sur les Quais de Plancoët, en entrée de ville, et au carrefour de 2 axes, dont la future entrée de ville Nord (déviation).	EPF A consulter : Banque des Territoires, ANAH	Faisabilité : 14 000 € Acquisition : selon adjudication (160 000€) Travaux : à estimer (650 000€) Maîtrise œuvre : 80000€ TOTAL : 930 000€	Convention étude : EPF Aide PVD, études pré opérationnelles, de la Banque des Territoires enveloppe banque des territoires sollicitée : 7 121 €	Etude de faisabilité : mai à août 2022 Adjudication : septembre 2022 Acquisition : fin 2022 Etude de maîtrise d'œuvre : 2023 Démarrage travaux : 2023-2024	Signal d'une entrée de ville dynamique, et d'un cadre de vie agréable à proximité de l'eau, l'opération permet de pérenniser la dynamique commerciale et touristique des Quais. La rénovation sera exemplaire d'un point vue patrimonial, énergétique, et d'usage.	Autorisation d'urbanisme : permis de construire (avis de l'ABF) et réglementation PPRI	Respect du planning Nbr commerces créés Nbr logements créés Gain énergétique
Plancoët	PL2	Etude de redynamisation du centre-ville	engagée	fort	Etude urbaine globale : urbanisme, paysage, architecture, commerces et mobilités. Redynamisation du centre-ville et plan de développement à 10-15ans de la ville.	DDTM Dinan Agglomération LEADER FEADER	63750	Fonds LEADER/FEADER 51 000€	2021-2022	Plan de développement du centre-ville et identification des secteurs stratégiques permettant d'engager une stratégie sur les fonctions de centralité : économique, identité, habitat et services.	Modifications PLUIH : OAP, Secteur de gel, Secteur de Projet, Linéaire commercial etc..	Documents marché Mise en place d'actions
Dinan	DI9	Relancer l'attractivité sur les Halles de la Cohue	engagée	fort	Objectif : arrêter une identité et une programmation, permettre une meilleure visibilité de l'offre commerciale. Réflexion en cours sur l'externalisation du portage et sa mise en gestion.	CCI BDT	50000		AAP lancé en 2022	Cette action améliorera la visibilité et la dynamisme commercial de la halle en proposant une offre spécifique non présente sous cette forme ailleurs sur le territoire.		Nombre d'usagers / fréquentation
Lanvallay	LA1	Renforcer la dynamique commerciale en centre-ville et accompagner les reprises d'activités en cœur de bourg	en projet	médian	Accompagner les reprises d'activités en cœur de bourg et d'éviter la fermeture de commerces.	Dinan Agglomération - Service Economique et urbanisme CCI	non défini	DETR DSIL FNADT	2022-2025	L'action renforce la fonction de centralité secondaire de Lanvallay en y améliorant et développant les commerces installés et à venir. Cette dynamique permettra également de désengorger le centre-ville de Dinan.	PLUIH	Nombre d'accompagnements réalisés
Quévert	QU2	Conforter les ventes ambulantes en centre-bourg en vue de la création d'un marché dominical	En cours	Fort	La commune a pour projet de conforter les commerces de vente ambulante en vue de créer un marché dominical, tourné essentiellement vers les commerces de bouche, en complémentarité des marchés existants sur le territoire. Plusieurs commerces de vente ambulante sont déjà présents le dimanche matin en cœur de bourg (maralcher, traiteur, vendeur d'huîtres), au niveau du bar de la commune et à proximité immédiate de la boulangerie. La rue est ainsi bloquée sur l'ensemble de la matinée. La commune souhaite en développer le nombre en vue de la création d'un marché. La commune met également à disposition en semaine un emplacement dédié à des ventes ambulantes dont l'offre est à diversifier. Un aménagement sécurisé et équipé d'un branchement électriques est envisagé.	CCI Etat Région Dinan Agglomération Bruded etc.	Dépenses prévisionnelles : 15 000 € HT	DETR/DSIL Dinan Agglomération - Fonds de concours SDE	Démarrage 1er trimestre 2022 : développement de l'offre de vente ambulante ; mise en place des installations adéquates 2e trimestre 2023 : mise en service d'un marché	Dynamiser le centre-bourg tout en facilitant les circuits courts	PLUIH	Diversité de commerces de proximité proposée Nombre d'usagers

Taden	TA3	Extension, diversification et modernisation de l'unique commerce du centre-ville	validée	fort	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, se situe « le Bar du Manoir », patrimoine bâti ancien datant des années 1920, situé en face du «Manoir de la Grand Cour » (site inscrit) et jouxtant la mairie. Une restructuration répondant aux ambitions de développement et de pérennisation de ce commerce de proximité s'avère nécessaire. Pour autant en l'état, la rénovation de ce bâti est complexe, elle est soumise à une réglementation contrainte du fait de son emplacement en site classé. Les outils de l'ORT pourraient donc être pleinement mobilisés	Etat Département Dinan Agglomération (Conseiller en énergie partagé / fonds de concours) ABF SDE 22	342 000€ HT	ETAT – DETR/DSIL : 30% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max. 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge SDE 22 – Programme ORECA : 10% Autofinancement : minimum 30 %	2022-2025	Cette extension/réhabilitation : améliore les conditions d'accueil de tous; propose des services de proximité notamment à destination des personnes les plus fragiles ; contribue à la réduction de « fracture numérique » en offrant la possibilité d'accueillir un conseiller numérique intercommunal dans un espace dédié ; propose des services de proximité adaptés à la population touristique du territoire aggloméré accueillie de façon conséquente au camping municipal. Elle privilégie les mobilités douces (voies vertes, chemin de halage à proximité immédiate, arrêt transport en commun intercommunal « dinamo ! » situé à 50m)	Annexes ABF PLUIH Charte du futur PNR RE 2020 Dispositif Eco énergie tertiaire	nombre de m² de surface commerciale renouvelée / créée
INTERCOMMUNAL	A	Manager de commerces	validée	fort	Embauche d'un manager de commerces mutualisé entre les 4 PVD (hors ville-centre). Animation commerciale en partenariat avec les UE. Prospection immobilière : accompagner les porteurs de projet dans la recherche de locaux.	Banque des Territoires	95000	Aide de la Banque des Territoires 20 000 € / an pendant 2 ans	2022-2024	Intensifier les flux en centre-ville. Améliorer les facteurs locaux de commerciabilité. Créer de l'animation commerciale. Valoriser le parcours marchand.	Délibération en conseil municipal Validation de la fiche de poste par la BdT	Nombre actions d'animation Nombre cellules réaffectées ou créées

Axe stratégique n°2 : Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat

N°	Nom court de l'action	Statut de l'action	Priorité	Description de l'action	Partenaires	Montant global de l'action	Dispositif financier mobilisé	Calendrier	Conséquence sur la centralité	Autorisations Règlementation	Indicateur de suivi	
Broons	BR1	Etude urbaine	engagée	fort	Etude urbaine globale pour le plan de développement de la commune à horizon 10-15ans. Plan de développement du centre-ville et identification des secteurs stratégiques permettant d'engager une stratégie sur les fonctions de centralité : économique, identité, habitat et services.	DDTM Dinan Agglomération Fonds FEADER LEADER	65 841 €	FEADER/LEADER	2021-2022	- Conforter le rôle de centralités - Maintenir et développer le dynamisme des centres-villes - Favoriser un aménagement durable prenant en compte l'écologie et la requalification de friches - Concerter les habitants sur les projets et besoins	Délibération Conseil Municipal	Documents marché Respect du planning
Broons	BR2	Développement urbain sur le secteur ex-collège	validée	médian	Etape 1 : L'étude pré-opérationnelle et de programmation mixte (équipements/logements), à partir des orientations de l'étude urbaine (cf. action 01), permettra de : - Conforter les partenaires, - Etablir la programmation du site - Réaliser un bilan d'opération - Mettre en place le projet	A mobiliser : Département SemBreizh EPF DDTM Bailleurs sociaux Dinan Agglomération Région AAP - Fond friche	Bilan opération à estimer	Banque des Territoires (études pré-opérationnelles PVD 17 000€) Bien Vivre Partout en Bretagne solliciter	2022 - 2024	A proximité immédiate du centre historique. Le foncier et bâtiments disponibles permettront de : - développer de nouvelles formes urbaines, adaptées à la fonction de centralité - créer une nouvelle offre d'habitat en termes de typologie, taille, et gestion - pérenniser les équipements en centralité - résorber une friche	Permis de démolir Permis d'aménager valant division, Permis de construire Normes RE2020, ERP, construction etc...	Suivi financier Documents marché
Broons	BR4	Résidence - Habitat inclusif : Rue des Portes Mares	engagée	fort	Construction de 12logements, dont 10 T2 (personnes âgées indépendantes) et 2 T4 à destination de familles mono-parentales, et un espace partagé (env. 60m²). Jardins partagés et animaux. L'animation sera réalisée en partenariat avec l'EHPAD, sous la direction du CCAS. Offrir un habitat partagé, en faveur des personnes âgées non dépendantes et des familles mono-parentales. Le programme a été établi suite à une enquête réalisée auprès des habitants par le CCAS.	Mairie de Broons A discuter : Département Dinan Agglomération Région Bailleurs sociaux	A fiabiliser : 2,7M€	AMI - PVD : Habitat Inclusif (27 mai 22)	2022-2024	Proposer un habitat alternatif pour les seniors entre leur domicile et l'EHPAD, à proximité de toutes les commodités. Renforcer l'offre d'habitat envers un public spécifique, en centre-ville, adossé à un équipement existant. Favoriser le lien social en centralité.	Autorisation d'urbanisme DPU Permis de construire Délibération Conseil Municipal Délibération CCAS	Bail locatif Participation aux animations de l'EHPAD (utilisation de services spécifiques)
Caulnes	CAS	Amélioration et adaptation de l'habitat		médian	Rénovation de l'Habitat Recueil des besoins en terme de logement spécifique et discussion engagée auprès de potentiels partenaires pour la création de logements envers un public spécifique. (inclusif, intergénérationnel et jeunes)	Région Dinan Agglomération Stereclenn UDAF	A déterminer			Maintenir et développer des services et équipements spécifiques en lien avec le pôle santé de la commune, et le manque de structures de ce type sur le sud du territoire de l'agglomération. Soutenir la demande en faveur du logement inclusif : - Jeunes (lycée agricole), - seniors autonomes - personnes en situation de handicap		Nombre d'habitants supplémentaires Nombre de m² de logements adaptés créés Effectifs du lycée agricole Nombre de logements rénovés
Matignon	MA2	Friche urbaine ex Distrivert	validée	fort	Recyclage urbain, reconquête d'une friche urbaine. Friche urbaine rue de Penthièvre : opération de réhabilitation incluant des opérations de démolition/reconstruction 17 appts + 29 places de pkg, soit une densité minimale de 25logts/ha. Développement habitat groupé. Désimperméabilisation partielle des sols.	EPF-B	465000	Etat : AAP Fond Friche 02 : 160 576 € Minoration foncière EPF : 108 000€ DSIL : 50 000€	2022-2023	Renforcement de l'attractivité en cœur de bourg en diversifiant l'offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel. Reconquête des espaces vacants en cœur de ville.	OAP Délibération Conseil Municipal Permis construire valant division	Respect du planning, des objectifs de densité et LLS. Nbr logements créés

Matignon	MA4	Création d'un quartier structurant en recyclage urbain	en projet	médian	Secteur élargi : rue du Heaume, rue St Germain, rue des Guerches. Etude de renouvellement urbain et programmation, pour la création d'un quartier structurant en cœur de bourg. Réflexion sur l'aménagement : articulation entre les équipements existants, et futurs logements autour d'espaces publics, voies douces et de desserte résidentielle, vues sur le grand paysage et maintien de la nature en ville.	EPF CEREMA (atelier Flash à solliciter)	A déterminer	A discuter : CEREMA, ANCT, Atelier Flash, Région Etude : BdT LEADER/FEADER	convention EPF-B 2022 études 2023	Diversifier l'offre de logements (LLS, logements groupés, superposés etc.) et favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Création de liaisons douces entre les pôles d'équipements existants et le centre : (école maternelle, école de musique, halte-garderie et collège, gymnase, école élémentaire)	OAP Délibération Conseil Municipal	Lancement de l'étude Mobilisation des partenaires
Plancoët	PL3	Renouvellement urbain : la friche Point P et les Quais	en projet	fort	Anticiper la future entrée de ville principale, par le renouvellement urbain et le traitement de l'espace public de la Distillerie (cheminée repère) à l'actuelle caserne des Pompiers. Veille et acquisitions foncières, sur le futur Quartier du Port. A la lisière du centre-ville, sur un secteur stratégique à proximité de la Gare et à la jonction entre centre-historique et quartier de Nazareth. La friche Point P plus de 2,5ha, en zone PPR, est à réfléchir comme potentiel nouveau quartier, en recyclage urbain, dont la programmation est à étudier. Acquisition en cours.	DDTM Etat A consulter : Région CAUE EPFB RFF Bailleurs sociaux Sembrelzh Opérateurs privés Dinan Agglo Ademe Cerema	A déterminer	Aide PVD, études pré-opérationnelles, de la Banque des Territoires	2022 - 2026	Requalifier à moyen/long terme la future entrée de ville et permettre l'implantation de nouvelles activités valorisantes, et de logements dans la continuité du centre-ville, à proximité de la gare. Offrir une image accueillante de la ville, et mettra en valeur de ses atouts paysagers autour de l'Arguenon.	Permis d'aménager valant division, Permis de démolir, Permis d'innover Conformes au PPRi.	Nbr de logements créés Nbr de logements rénovés Nbr d'activités créées Equipements : nbr usagers
Plancoët	PL4	Recyclage foncier et restructuration de bâtiments public ou para-publics	en projet	médian	Plusieurs secteurs de projets au sein du périmètre d'intervention ORT méritent d'être étudié pour leur potentiel foncier et de reconversion bâti à court ou moyen terme, pour une programmation de logements et/ou équipement. EHPAD, Casernes de la Gendarmerie et des Pompiers vont être délocalisés. Le foncier disponible, en périmètre de centralité, est une opportunité dont la programmation reste à définir. Renouvellement urbain (quartier Jules Ferry) à densifier et connecter avec le centre-ville. OAP présentant une dureté foncière.	Terre d'Armor Habitat (bailleur) Aménageur ANAH EPFB CAUE Dinan Agglomération Région	A estimer		2022-2028	Intensification des flux en centre-ville par la fréquentation et le maintien d'équipements. Création de logements, adaptés au parcours résidentiel, en centre-ville participant à son dynamisme et son attractivité.	Permis d'aménager valant division, Permis de démolir, Permis d'innover Conformes au PPRi.	Nbr de logements créés Nbr de logements rénovés Nbr d'activités créées Pour les équipements : nbr usagers
Dinan	DI-01	Lutte contre le logement vacant : recrutement d'un poste VTA	engagée	fort	Recrutement d'un chargé de mission en VTA pour continuer les action de terrains d'accompagnement aux propriétaires dans l'information des aides possibles pour la rénovation de leur logement et leur remise sur le marché.	ANCT Banque des Territoires ANAH	45000	VTA ANCT : 15 000€	2022-2023	Renforcement de l'attractivité en centre-ville en développement l'offre de logement en lien avec la demande	Délibération en conseil municipal Validation de la fiche de poste par l'ANCT	Nombre de propriétaires accompagnés
Dinan	DI-03	Etude sur l'aménagement du quartier du Sacré Cœur - Bouloir	en projet	faible	Etude urbaine pour identifier la stratégie à mener. L'objectif étant de maîtriser l'urbanisation future de ce secteur au sein du SPR, éviter les ventes au coup par coup, requalifier une friche urbaine (l'ancien bouloir) et l'école élémentaire à vocation d'habitat.	AMENAGEURS PROMOTEURS BAILLEURS SOCIAUX CEREMA	50 000 € d'étude à affiner	Région			PluIH	Validation d'un scénario

Dinan	DI-05	Etude sur le réaménagement et aménagement du secteur du Saint-Esprit, intégrant la réhabilitation du Clos Gastel	en projet	faible	Réhabilitation d'équipements sportifs, requalification d'une entrée de ville, création d'un nouveau quartier de la ville centre (logements)		50 000€ d'étude à affiner	Région	2022 : Recensement des besoins et enjeux pressentis par les élus 2023 : étude préalable et montage du cahier des charges pour le volet logement 2024 : étude sur les équipements et espaces publics	Améliorer le cadre de vie, l'offre de services et proposer de nouveaux logements	Secteur en zone 1Auh Zone à urbaniser à vocation d'habitat avec Orientation d'Aménagement et de Programmation et 2Auh Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat Zone de présomption archéologique	Validation d'un scénario
Dinan	DI-15	Aménagement de la friche située promenade de la Fontaine des Eaux Phase 1 : étude pré opérationnelle	en projet	médian	La ville est propriétaire de 5 parcelles au niveau de la Promenade de la Fontaine des Eaux. En vue de leur cession pour réaliser du logement en densification, une étude pré-opérationnelle va être lancée en partenariat avec l'EPFB afin d'arrêter une programmation pour ce site et un montage opérationnel opportun.	EPFB	12 000 €	EPFB convention financement à hauteur de 30% max de l'étude dans la limite des 7 000 €	2022	Favoriser une offre en logement en adéquation avec la demande, requalifier une friche en centre-ville. Proposer des aménagements qualitatifs	PLUIH	Nombre de logements créés
Lanvallay	LA2	Restructuration du bâtiment communal du bureau de Poste	validée	fort	Restructuration du bâtiment du bureau de Poste, création d'un accès indépendant pour permettre la remise sur le marché de 2 logements de type T2	Groupe la Poste, actuel locataire Baillieur social : NEOTOA, en cas de scénario « logement social » EPFB Partenaires financiers	300000	Région Département	2024-2025	Elle renforce à la fois la fonction de centralité secondaire de Lanvallay, et la fonction de centralité de Dinan : les deux nouveaux logements seront en effet au cœur du bourg Côtissois, et à 8' en bus, 10' à vélo, 20' à pied du centre de Dinan. Le projet contribue aussi à la revalorisation d'un patrimoine bâti inscrit	Règlementation PLUIH Régime de consultation de l'ABF.	Nombre de logements créés et / ou remis sur le marché
Quévert	QU1	Création de logements locatifs en centre-bourg dans un bâtiment communal	En projet	Fort	2 rue Augustin Le Guen Dans le cadre d'une adaptation à la demande en matière de logements sur la commune de Quévert et conformément à la loi Elan, la commune de Quévert envisage de rénover un bâtiment communal, qui héberge actuellement un logement et une salle associative dédiée à l'association des aînés de l'Argental, en 3 logements locatifs. Ce projet comprend à la fois : -la division du bâtiment en plusieurs appartements -la rénovation énergétique de ces logements	ADEME CEP ANAH Baillieur social (à définir) Le montage opérationnel de cette action reste à définir, les partenariats seront à adapter en conséquence.	200000	4e trim 2023 : 50 % des dépenses 1er trim 2024 : 50 % des dépenses 2ème trim 2024 3ème trim 2024 Financements DETR / DSIL / CEE / financement région : Autofinancement 40 000 € HT DETR 40 000 € HT DSIL 36 000 € HT Région 40 000 € HT Contrat de territoire 40 000 € HT CCE 4 000€ HT Dinan Agglomération Fonds de concours SDE / Programme ORECA / CEE / Anah	Démarrage 4ème trimestre 2023 Durée des travaux 6 mois Livraison 2ème trimestre 2024	Renforcer l'offre de logements locatifs en centre-bourg favorisant ainsi la mixité sociale	PLUIH	Gain énergétique et augmentation du nombre de logements en location

Taden	TA1	Transformation d'un ensemble bâti patrimonial en logement	validée	fort	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, le Manoir de la Grand Cour date du XIV ^{ème} siècle. Il s'intègre dans un ensemble constitué des Ecuries, de la cour, et d'anciennes dépendances reconverties en logements privés, bibliothèque, et salles associatives. L'objectif de cette restructuration du manoir serait de créer un logement à la place de l'actuelle bibliothèque, laquelle serait transférée sur les anciennes Ecuries, à proximité.	Etat Département Dinan Agglomération ABF DRAC	100 000€ HT	Futur contrat de territoire : max 70 % des dépenses Fonds de concours Dinan Agglomération : max 50% du reste à charge Autofinancement : minimum 30 %	2022 : budget études 2023 : études préalables /consultation de maîtrise d'œuvre / suivi des études de maîtrise d'œuvre 2024 : réalisation des travaux 2025 : livraison	Cette remise sur le marché permet d'une part de répondre favorablement à la demande en matière de logement pour les jeunes ménages et d'autre part d'offrir un équipement de service à la population en centre-ville plus qualitatif avec la nouvelle bibliothèque. Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville.	ABF PLUIH Charte du futur PNR	nombre de logement créé
Taden	TA2	Réhabilitation d'un ensemble bâti patrimonial accueillant 6 logements à vocation sociale	en projet	fort	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, se situe « la résidence du Couvent », patrimoine bâti remarquable ancien datant du XIX ^{ème} siècle. Cette résidence, propriété du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Taden, propose 6 logements locatifs à vocation sociale. Ce bâtiment souffre aujourd'hui de l'usure du temps et nécessite une réhabilitation intérieure tant thermique (mise aux normes) que fonctionnelle.	Etat - CAF - Anah Département Dinan Agglomération (Conseiller en énergie partagé) ABF SDE 22	100 000€ HT	REGION - « Bien Vivre Partout en Bretagne » ~ 20% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge SDE 22 - Programme ORECA : 10% Anah Autofinancement : minimum 30 %	2022-2025	Cette remise sur le marché permet, d'une part, de répondre favorablement à la demande en matière de logement pour toutes typologies de ménages à revenus plutôt modestes et, d'autre part, de mettre en valeur un patrimoine bâti remarquable en centre-ville. Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville et de privilégier les mobilités douces (voies vertes, chemin de halage à proximité immédiate, arrêt transport en commun intercommunal « dynamo ! » situé à 100m)	ABF PLUIH Charte du futur PNR RE 2020 Dispositif Eco Energie Tertiaire	nombre de logement réhabilité
Taden	TA4	Création d'un hameau d'habitat intergénérationnel sur une ancienne friche en cœur de Bourg			Au cœur du centre-ville, la commune de Taden a fait l'acquisition de friches par l'intermédiaire de l'EPF (7235 m ²). L'objectif de cette acquisition est de permettre aux personnes âgées, ou à mobilité réduite, de vivre en centre-ville dans un habitat mieux adapté et de proposer 3 terrains à de jeunes ménages. L'outil sollicité pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle de ce projet serait le permis d'innover.	Etat - DDSC CAF Département Région Dinan Agglomération Banque des Territoires CARSAT Office HLM Office foncier solidaire	400 000€ HT	ETAT - DETR/DSIL : 30% Fonds Friche : 10% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge Autofinancement : minimum 30 %	2022-2024	Cette remise sur le marché permet d'une part de répondre favorablement à la demande en matière de logement pour les jeunes ménages ainsi que pour les personnes âgées ou fragilisées. Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville tant en terme démographique que social et économique.	ABF PLUIH Charte du futur PNR	nombre de logements créés
Trélivan	TR1	Réaménagement et densification d'un îlot central en cœur de bourg	validée	fort	Au cœur de Trélivan, l'îlot situé entre la rue du centre et la rue des cerisiers constitue un lien entre les deux centres du bourg de Trélivan : le centre ancien autour de l'Eglise et le centre plus récent autour de la Mairie. Sur une surface d'environ 3 000 m ² , les trois parcelles cadastrées AL 28 AL 29 et AL 111, constituent une potentielle réserve foncière importante. Cet îlot regroupe actuellement l'ancien cabinet dentaire, une maison d'habitation, un terrain privé, et un parking public. Cette emprise foncière permettrait à la commune de réaliser des logements individuels et en petits collectifs ainsi qu'un équipement de type maison médicale.	CAUE 22 EPF Bailleur social restant à identifier Dinan Agglomération	500 000 € (acquisition foncière comprise).	DETR : maximum 50% des dépenses Autofinancement : reste hors financement BVPEB REGION	Pré-étude de faisabilité : 2021 Etude urbaine et programmation de l'îlot : 2022 Recrutement de la maîtrise d'œuvre : 2023 Etudes de projet et concertation publique : 2024 Démarrage des travaux fin 2024 - 2025 Livraison 2026	Cette action permettra de favoriser les parcours résidentiels en proposant une offre de logements adaptée à la demande. Cela favorisera le retour de jeunes ménages avec des retombées économiques liées à la consommation des ces derniers et à leurs habitudes de vies (sur les commerces, loisirs, activités). Cela permettra également de proposer des petits logements à destination de personnes âgées seules souhaitant rester vivre en centre-ville de Trélivan tout en leur maintenant un accès aux commerces et services de la commune.	PLUIH	Nombre de logements créés
Trélivan	TR2	Dynamisation du centre-ville	en projet	faible	La commune souhaite pouvoir mobiliser le foncier de centre-ville disponible (préemption de parcelles en cours) pour proposer des logements adaptés au vieillissement d'une part et aux jeunes ménages cherchant du locatif en proximité des commerces équipements et services. Par ailleurs elle dispose d'une parcelle communale comportant un bâtiment abritant les anciens services techniques, qui après déconstruction pourrait être consacrée à un projet logement à définir cela pouvant être un petit collectif ou une résidence pour personnes âgées	CAUE (pré-étude) EPF Bailleur social ARS Dinan Agglomération Etat fonds friche	Opération - logement estimée à 500 000 € Opération commerces non estimée à ce jour Opération maison de santé 1 000 000 €	DETR entre 20 et 50 % ARS selon évolution de la classification du territoire de santé	Etude urbaine 2022 Acquisition foncière 2022 Projet logement 2024-2025 Projets services commerces 2026-2027	Cette dynamisation du centre-ville participe à la dynamisation de la centralité avec de nouveaux habitants qui utiliseront les services de la ville centre mais également clients des commerces des supermarchés et utilisateurs des équipements sportifs et culturels La maison de santé pluriprofessionnelle et le projet bâtiminaire sont des éléments structurants qui participe au maillage de structures de santé sur la territoire Dinan et sa couronne urbaine, les réseaux sont des éléments d'attractivité pour les professions médicales et paramédicales	PLUIH	Nombre de logements créés
INTERCOMMUNAL	B	Rénover l'habitat en centre-ville : - étude pré opérationnelle OPAH RU - Volet opérationnel de la rénovation de l'habitat	engagée	fort	1- Etude pré-OPAH-RU sur les PVD (hormis Matignon) : Dinan, Broons, Caulnes et Plancoët 2 - Mise en place d'actions coercitives et/ou incitatives auprès des habitants. 3 - Déploiement des outils adaptés et animation de ceux-ci en fonction des résultats de l'étude	ANAH	Etude : 48 825€	Financement de l'ANAH à 50%, pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU, éventuels autres dispositifs relatifs aux friches	mars 2022 - 1er semestre 2023	Rénover l'habitat ancien et le remettre sur le marché, accompagner les propriétaires bailleurs, valoriser le patrimoine architectural et urbain.	Délibération en conseil communautaire	Nombre de propriétaire accompagné Nombre de logements remis sur le marché

Axe stratégique n°3 : S'inscrire dans une trajectoire de mobilité active et décarbonée

N°	Nom court	Statut	Priorité	Description de l'action	Partenaires	Montant global de l'action	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes	Calendrier	Autre programme ou contrat	Conséquence sur la centralité	Autorisations Règlementaires	Indicateur de suivi	
BROONS	BR3	Aménagement de la Rue de la Gare	validée	fort	Requalification de la Rue de la Gare, qui constitue l'entrée de ville majeure depuis la RN12. Aménagement d'une piste cyclable, continuité avec celle menant à la Gare, partie de la liaison structurante du plan Vélo de l'agglomération.	ADAC - AMO	1M€	DETR, DSIL Département Région Plan Vélo Communautaire (Dinan Agglo)	A estimer	2022 - 2024	CRTE Plan Vélo Communautaire	Favoriser la fréquentation du centre, ses commerces et restaurants, en sécurisant les mobilités, dans un cadre paysager qualitatif. Attirer le flux depuis le RN12 vers le cœur du Village Etape.	Délibération Conseil Municipal	Respect du planning Suivi financier Documents marché
CAULNES	CA4	Etude d'aménagement du centre-ville (mobilités, espaces publics)	validée	médian	Réalisation d'une étude de préfiguration des déplacements à l'échelle communale et d'aménagement de secteurs clés, afin de consolider l'armature urbaine Engager et impulser la mise en place d'opérations de requalification urbaine globale Création de liaisons douces, intermodalités avec la gare et zone de covoiturage, pôle multimodal. Modification du plan de circulation, le nombre et plan des stationnements. Vues d'ensemble de l'aménagement et des circuits entre la gare et le centre-ville, entre la zone commerciale et le centre-ville, entre l'école et la place de la Mairie. Mise en place d'aménagement transitoire avant phasage de travaux pour la requalification d'espaces publics clés (Place Centrale, Secteur Gare, Entrées de Ville, Square du Lavoir).	A discuter : Département Etat Région ADEME Dinan Agglo (plan vélo communautaire)	50000	Aide de la Banque des Territoires Région	17000	2023-2024	CRTE	Favoriser l'attractivité du centre-ville : - Marquer les entrées du centre-ville (effet vitrine) - Réaménager à termes les espaces publics du centre-ville de façon uniforme - Faciliter la réappropriation et la convivialité des espaces du centre-ville en implantant du nouveau mobilier urbain et en designant des espaces publics réversibles. - Relier de manière sécurisée et agréable les pôles de la commune, et développer la cyclabilité du centre-ville.	Délibération en conseil municipal	Respect du planning, démarrage étude 2023 Travaux sur la Place Centrale Compte- rendu de la concertation
MATIGNON	MA5	Création de pistes cyclables et aménagement de l'espace public	validée	fort	Projets qui s'inscrivent dans une dynamique d'aménagement de l'ensemble des espaces du centre et des entrées de ville. Sécurisation des cheminements (piétons/vélos,...) et de la circulation. Faciliter les interconnexions entre les quartiers. Faciliter les déplacements des PMR. Faire de l'espace public un lieu de rencontre des usages "apaisés". Conserver le stationnement. Rénover les réseaux humides (mise en séparatif). Mettre en valeur l'espace public.	Département	798000	DSIL DETR Département Région	253000	Tranche 7 : 2023 Rue de Montbran : 2022 Rue Bonnal	CRTE	Favoriser les déplacements doux entre les différents pôles de la commune Améliorer la qualité de paysagère de la centralité. Désengorger la circulation dans le cœur historique.	Délibération en conseil municipal	Respect du planning et exécution des travaux
PLANCOET	PL6	Parc en réseau, maillage piétons et cycles	en projet	fort	Mise en réseau des cheminements et espaces verts de la ville Pré-Rolland, Parc du Petit Billy, les Quais. Montée en gamme des espaces publics par le mobilier urbain, l'aménagement de promenades et pistes cyclable, l'amélioration des cheminements, et la signalétique.	CAUE, France Mobilités	A estimer	A estimer	2022-2026	CRTE	Rendre accessible des îlots de fraîcheur à proximité des logements. Favoriser les mobilités vers le centre-ville, et les liaisons interquartiers.	Permis d'innover		
DINAN	DI12	Etude de circulation tous modes confondus sur Dinan		fort	Caractériser l'ensemble des flux de circulation et proposer des solutions alternatives afin de décongestionner le centre-ville de Dinan. Identifier des trajets dédiés aux circulations douces. Imaginer un nouveau plan de circulation si nécessaire, reporter les flux.	ADEME CEREMA Banque des territoires	45000	ADEME AAP REGION MOBILITE ? BDT enveloppe étude		2022 : Rédiger le cahier des charges de l'étude Lancement de l'Appel d'Offres pour la réalisation de l'étude de circulation.	CRTE Plan vélo communautaire	Cette action permettra d'identifier quels sont les enjeux des mobilités et des déplacements sur Dinan en vue de les améliorer, cela permettra un accès facilité à la fois au centre ville mais à la ville de Dinan dans sa globalité, en repensant les usages des entrées de ville en particulier.		Nombre de projets réalisés suite à l'étude
DINAN	DI14	Favoriser les circulations douces Aménagement doux et création d'un poste de chargé de mobilités	en projet	médian	Améliorer les continuités cyclables et piétonnes Mettre en œuvre et piloter le projet de mobilité au sein de la zone agglomérée	ADEME CEREMA Banque des Territoires	250000	Plan communautaire Alvéole A vélo		2022-2026	CRTE Plan vélo communautaire	Ce poste pourra être mutualisé avec la commune de Lanvallay partenaire dans la création du précédent poste de chargé de mission mobilité. Il permettra de mettre en œuvre rapidement les aménagements nécessaires à l'amélioration des circulations douces sur le territoire. Cela renforcera le maillage du réseau à une échelle intercommunale.	PluIH SPR Préconisations CEREMA	Nombre de mL réalisés Nombre d'aménage- ments réalisés

LANVALLAY	LAS	Apaiser les espaces de circulation pour mieux les partager, en facilitant la compréhension par les usagers – faciliter le transfert voiture/vélo et voiture/à pied pour l'accès à Dinan	validée	fort	La commune de Lanvallay a voté en conseil municipal un schéma « zone 20 – zone 30 » à l'échelle de l'ensemble de la commune, où les zones « 50 » deviennent l'exception (entrées des 3 départementales) . S'ensuivra un travail de signalétique globale Et la poursuite d'aménagements ponctuels facilitant l'apaisement Avec le support d'un chargé de mission chargé d'élaborer et d'évaluer (enquêtes). Il serait partagé entre plusieurs communes du pôle de centralité principale	CEREMA Associations Liaisons douces en pays de Dinan Dinan Agglomération Dinan Quévert Taden dans l'hypothèse d'une mutualisation d'un chargé de mission	sur 5 ans : 30 000 signalétique 150 000 pour un poste de chargé de mission Aménagement ponctuel 50 000 par an soit 250 000 sur 5 ans			Jun 2022 : lancement recrutement du chargé de mission 2022-2023 : signalétique d'ensemble des zones 30 et zones 20 2022 – 2026 : aménagements ponctuels pour conforter les zones	CRTE Programme Alvéole Avéolo Plan vélo communautaire	Lanvallay devient alors un « sas » d'entrée dans Dinan, où déjà la vitesse diminue. Elle peut aussi être le lieu où l'on laisse la voiture, diminuant ainsi la congestion dans Dinan	PluIH	nombre de m. de liaisons douces nouvelles réalisées
QUEVERT	QU3	Développer les mobilités douces en entrée de ville / Route de Ploubalay	Validée	Fort	La route de Ploubalay et le RD 68 convergent vers la centralité principale de Dinan. Ce secteur d'entrée de ville est localisé sur les trois communes : Quévert, Taden et Dinan. Il est prévu sur la partie communale de Quévert de réaliser les aménagements nécessaires à la réalisation d'une voie de circulation douce jusqu'au rond-point de Prével. Cet accès figure également comme l'une des entrées de ville majeure de Dinan et permettront de desservir la future piscine intercommunale et le secteur nord de la Gare de Dinan. Cet aménagement contribue à renforcer le maillage des voies de circulation douce et il s'inscrit dans le plan vélo communautaire réalisé par Dinan Agglomération.	Etat CEREMA Banque des Territoires Dinan Agglomération Département Région	250 000 € HT de travaux 20 000 € HT MOE	DETR/DSIL Dinan Agglomération Fonds de concours		Sous réserve de la maîtrise foncière : AO MOE / attribution marché de MOE : 2T 2024 Sous réserve de la maîtrise foncière : AO MOE / attribution marché de MOE : 2T 2024 Validation AVP : 1T 2025 Remise DCE : 2T 2025 Attribution du marché : 3T 2025 Démarrage des travaux : 3T 2025 Livraison et réception des travaux : 4T 2025 – 1T 2026	CRTE	Cette action renforce les fonctions de centralité de la ville centre de Dinan en remédiant aux discontinuités cyclables et en sécurisant une voie d'accès structurante d'entrée de ville de Dinan et de Quévert. Elle permettra de faciliter l'accès par les mobilités actives à la ville centre en favorisant les déplacements doux	Préconisations CEREMA Normes en vigueur et à date	Nombre de m. supplémentaires réalisés sur la commune en voie de circulation douce.
QUEVERT	QU4	Développer les mobilités douces en entrée de ville / Aublette	Validée	Fort	Les communes ont pour projet la création d'une liaison douce permettant de relier le bourg de Trélivet au plateau de l'Aublette, situé à Quévert, et ainsi d'accéder au centre-ville de Dinan. Cette liaison douce permettra notamment l'accès à l'aire de covoiturage des Champs Blancs et à l'arrêt du transport public gratuit Dinamo. Cet itinéraire est inscrit au plan vélo communautaire.	Etat CEREMA ADAC Banque des Territoires Dinan Agglomération Département Région	86 000€ HT de travaux (partie Quévert) 7 000 € HT MOE	DETR/DSIL Dinan Agglomération Fonds de concours		Sous réserve de la maîtrise foncière : Maîtrise d'œuvre : début 2023 Travaux : 3e et 4e trimestre 2023 Livraison et réception des travaux : fin 2023	CRTE Lien avec PVD	Cette action renforce les fonctions de centralité de la ville centre de Dinan en remédiant aux discontinuités cyclables et en sécurisant une voie d'accès structurante d'entrée de ville de Dinan vers Trélivet, en passant par Quévert. Elle permettra de faciliter l'accès par les mobilités actives à la ville centre en favorisant les déplacements doux	Préconisations CEREMA PAVE Normes en vigueur et à date	Nombre de m. supplémentaires réalisés sur la commune en voie de circulation douce.
TRELIVAN	TR3	Aménagement d'une liaison douce vers la ville centre de Dinan	en projet	fort	Projet intercommunal associant les communes de Quévert, Dinan et Trélivet ainsi que le Département Liaison douce en bordure de la RD776 reliant le bourg de Trélivet à l'Aublette en Quévert où on peut trouver des aires de covoiturage et l'arrêt de bus Dinamo. Cet itinéraire figure au plan vélo communautaire comme itinéraire structurant	Dinan Agglomération (itinéraire figurant au plan vélo communautaire) Adac 22 (assistance technique) CEREMA Appel à projet éventuel	450000	Financement prévisionnel Etat DETR 120 000 Appel à projet éventuel		2022-2024	CRTE	Cet itinéraire est déjà utilisé par des collégiens et lycéens pour rejoindre l'arrêt de bus qui leur permet de se rendre en ville à Dinan . Il s'agit de favoriser ces déplacements vers la ville centre en valorisant et sécurisant l'itinéraire piéton et vélo. Cela favorisera également le déplacement de familles vers la ville . C'est un projet à caractère intercommunal qui s'inscrit dans le plan vélo communautaire permettant de relier également d'autres communes du territoire à la ville de Dinan	Plan vélo Communautaire PLUIH	Nombre de m. de liaisons douces réalisées
INTERCOMMUNAL	D	Apaiser les espaces de circulation pour mieux les partager, en facilitant la compréhension par les usagers – faciliter le transfert voiture/vélo et voiture/à pied pour l'accès à Dinan Mutualisation d'un poste de chargé de mobilité	validée	fort	La commune de Lanvallay a voté en conseil municipal un schéma « zone 20 – zone 30 » à l'échelle de l'ensemble de la commune, où les zones « 50 » deviennent l'exception (entrées des 3 départementales) . S'ensuivra un travail de signalétique globale Et la poursuite d'aménagements ponctuels facilitant l'apaisement Avec le support d'un chargé de mission chargé d'élaborer et d'évaluer (enquêtes). Il serait partagé entre les communes (Exemple / semaine : 1 jour Lanvallay, 2 jours Dinan, 1 jour Quévert, 1 jour Taden ; ou 1 seul jour à Dinan et 1 jour à Dinan Agglomération ?)	CEREMA Associations Liaisons douces en pays de Dinan Dinan Agglomération Dinan Quévert Taden dans l'hypothèse d'une mutualisation d'un chargé de mission	sur 5 ans : 30 000 signalétique 150 000 pour un poste de chargé de mission Aménagement ponctuel 50 000 par an soit 250 000 sur 5 ans	VTA aide forfaitaire de 15 000 €		Jun 2022 : lancement recrutement du chargé de mission 2022-2023 : signalétique d'ensemble des zones 30 et zones 20 2022 – 2026 : aménagements ponctuels pour conforter les zones	CRTE Programme Alvéole Avéolo Plan vélo communautaire	Lanvallay devient alors un « sas » d'entrée dans Dinan, où déjà la vitesse diminue. Elle peut aussi être le lieu où l'on laisse la voiture, diminuant ainsi la congestion dans Dinan	VTA Validation de la fiche de poste par l'ANCT	nombre de m. réalisés

INTERCOMMUNAL	E	Aménagement d'une liaisons douce sur le secteur de l'Aublette	en projet	fort	Projet intercommunal associant les communes de Quévert, Dinan et Trélivan ainsi que le Département Liaison douce en bordure de la RD776 reliant le bourg de Trélivan à l'Aublette en Quévert où on peut trouver des aires de covoiturage et l'arrêt de bus Dinamo. Cet itinéraire figure au plan vélo communautaire comme itinéraire structurant	Dinan Agglomération (itinéraire figurant au plan vélo communautaire) Adac 22 (assistance technique) CEREMA Appel à projet éventuel	450000	Financement prévisionnel Etat DETR 120 000 Appel à projet éventuel Fonctionnement : prévoir un entretien régulier de la voie et de la signalétique 4000 € par an		2022-2024	CRTE	Cet itinéraire est déjà utilisé par des collégiens et lycéens pour rejoindre le bus en direction de Dinan. Cette action favorise les déplacements vers la ville centre en valorisant et sécurisant l'itinéraire piéton et vélo et le déplacement de familles vers la ville . C'est un projet à caractère intercommunal qui s'inscrit dans le plan vélo communautaire permettant de relier également d'autres communes du territoire à la ville de Dinan		nombre de mL réalisé
INTERCOMMUNAL	F	Mobilités durables en milieu rural	engagée	fort	Etude Termod' : AMI France Mobilités. Démarche Bottom-Up, partir des territoires ruraux avec 3 ateliers citoyens/élus, restitution auprès de leur EPCI, puis partage des bonnes pratiques entre EPCI. Broons est commune test	AMI territoires de nouvelles mobilités durables de l'ADEME : « pour une nouvelle approche des mobilités rurales »	80 000€ (étude) Montant actions à déterminer	ADEME (30 000€)	A estimer	2021-2022	CRTE	Améliorer les déplacements depuis et vers la centralité. Identifier les besoins de déplacements pour faire émerger de nouveaux services évitant de se déplacer ou favoriser de nouveaux modes de déplacement partagés.	Délibération CM, Ccommunautaire	Documents synthèse étude Nombre d'actions mise en place

Axe stratégique n°4 : Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager

N°	Nom court	Statut	Priorité	Description de l'action	Partenaires	Montant global de l'action	Dispositif financier mobilisé	Calendrier	Autre programme ou contrat territorial	Conséquence sur la centralité	Autorisations Réglementation	Indicateur de suivi	
MATIGNON	MA3	Espace Terre-Neuvas : ex-logement des instituteurs	validée	fort	Ce logement, aujourd'hui vacant sera réhabilité en T4, afin d'offrir une diversité dans l'offre locative locale. Cette réhabilitation est également une rénovation énergétique. L'espace Terre-Neuvas, site de l'ancienne école élémentaire a été revalorisé et mis à disposition aux habitants (salle associative de pratique sportive ou culturelle, stationnements, espace public d'expositions sous le préau etc.) La rénovation de l'ancien logement des instituteurs est une des dernières phases de reconquête du site.		A l'étude : Région CEE Département	2022 - 2023	CRTE	Au-delà de la mise en valeur du patrimoine, amorcée par la création d'un espace public et d'équipements sur un site en renouvellement urbain, la location du logement permettra de loger prioritairement des personnes accédant à l'emploi à Matignon et rencontrant des difficultés pour s'y établir.	Délibération en Conseil Municipal Autorisation de travaux	Planning et Bail location Gain énergétique	
PLANCOET	PL5	Coeur de ville : Mise en valeur du patrimoine et du cadre bâti	en projet	médian	Mise en valeur et préservation des "Terrasses" de Plancoët, implantation bâtie historique, en coteau sur les remparts. Requalification de l'espace public. Incitation à la rénovation des façades et vitrine du centre. Veille foncière autour des axes majeurs et remembrement îlots denses.	A mobiliser : Fondation du Patrimoine CAUE Dinan Agglo ADAC22	A déterminer	2022-2028	CRTE	Donner à lire les atouts paysagers de la ville et un cadre urbain convivial , aux chaland, habitants et touristes. Favoriser la visibilité et la fréquentation des commerces et équipements Faciliter et sécuriser les déplacements doux	Permis de démolir, Permis d'aménager, Permis d'innover		
DINAN	DI10	Réaménagement du Jardin du Val Cocherel - réhabilitation de friche urbaine (menuiserie Boucher), actions en faveur de la biodiversité	validée	fort	Requalifier le jardin du Val Cocherel Démolition de l'ancienne maison Bouchet Concertation des usagers sur les pratiques identifiées et le devenir du lieu en 2022.	ADEME CEREMA Banque des territoires OFB	300000	AAP Ademe Renaturation	Concertation les 2 premières semaines d'avril 2022 Démolition de la Maison Boucher en 2023 Etude biodiversité en 2022	CRTE	Attractivité renforcée auprès des familles et jeunes ménages	PluH	Nombre de m² de friche renaturés Fréquentation / Usages
DINAN	DI11	Traitement des îlots de chaleur par la renaturation d'un espace artificialisé // l'Esplanade de la Fraternité	validée	fort	Transformer cet îlot de chaleur en un espace plus vert et moins minéral, permettre à cet espace d'être un lieu de convivialité et de cohésion Tenir compte des contraintes structurelles (parking souterrain) et artistiques (statues de Roger Venne)	ADEME CEREMA Banque des territoires	200000	DETR REGION	2021 : propositions de scénario d'aménagements. 2022 : rédaction du cahier des charges par Clément Briandet (paysagiste missionné par la ville dans une étude paysagère élargie).	CRTE	Cette action offrira un cadre de vie plus agréable tant pour les dinannais que pour les usagers de la Bibliothèque à proximité, il pourra être réinvesti en tant que lieu de convivialité agréable et fonctionnel pour tous. Il fait de plus le lien avec la future Maison de la Santé, et l'EHPAD.	PluH	Nombre de m² renaturés Evaluation qualitative du paysage
DINAN	DI2	Requalification du secteur nord gare : - gare routière scolaire - halle à marchandises - passerelle de franchissement de la voie ferrée - étude programmation secteur nord gare	validée	fort	Réaliser l'étude de programmation Nord Gare au regard de l'arrivée d'une piscine communautaire et d'une gare routière scolaire et du réaménagement global du quartier Réalisation de la future gare routière scolaire au regard de l'implantation et de la programmation définie dans l'étude de programmation de l'équipement (en cours) Aménagement et réhabilitation de la halle à marchandise identifiée comme site stratégique de développement du quartier.	Etat Région Département Dinan Agglomération ADEME CEREMA DGALN RFF SNCF Banque des territoires	5 millions	Atelier Flash Cofinancement d'études Banque des territoires Gare routière DETR DSIL Halle à marchandises DETR DSIL	2022-2026	CRTE Dynamisme Centre ville Bretagne	Renforcer des équipements et services en entrée de villes, cohésion interquartier développement d'une entrée de ville requalifiée	PluH SPR Préconisations partenaires (SNCF, etc.)	Nombre d'opérations réalisées
DINAN	DI4	Requalification de la place St Sauveur	validée	fort	Réaménagement de la place pour palier aux difficultés de circulation, redonner à cette place une dimension plus piétonne tout en permettant une mise en valeur du patrimoine ancien. Il est question à travers ce réaménagement d'adapter les usages actuels et projetés aux besoins des usagers.	Banque des Territoires CEREMA ADEME + partenaire sur le volet patrimoine	2,7 millions d'€	DETR DSIL Contrat de territoire Fond de concours	Etude de programmation réalisée en 2021 / fin du marché en 2022 Lancement de la consultation de MOE reportée et envisagée en 2023 Livraison prévue fin 2025	CRTE Dynamisme Centre ville Bretagne	Secteur en site classé / site inscrit Monuments historiques avis ABF SPR AC2 : Protection des sites et monuments naturels inscrits et classés Zone de présomption de prescription archéologique	Nombre de m² renaturés	

DINAN	DIB	Requalifier l'entrée de ville – Square des Dinantais	en projet	médian	Offrir des équipements et services aux familles et population, renforce l'attractivité de jeunes ménages en centre ville. Réaliser une entrée de centre-ville conviviale et attractive par la réalisation d'une aire de jeux monumentale pour les enfants. En amont, des travaux de restauration du front nord des remparts vont être menés dès 2022. La mise en œuvre de ses deux projets d'envergure permettra aux dinannais et aux visiteurs de se réapproprier l'ensemble de cet espace en plein centre-ville, à proximité immédiate des axes structurants de la Ville, des commerces et des parkings. Objectif : faire de ce lieu un point d'intérêt majeur sur le circuit touristique de la ville. La localisation stratégique de cette aire de jeu rend compte de la richesse culturelle et patrimoniale de la ville et invite l'utilisateur à la parcourir à pieds. Point d'intérêt d'activité pour les jeunes populations, il doit permettre également aux générations plus âgées, la contemplation et la convivialité.	Etat Région Bretagne	725000	DETR DSIL Contrat de territoire Fond de concours	2021 : Réalisation d'une étude de marché pour s'inspirer de structures attractives réalisées sur d'autres territoires (Rencontre à Saint Nazaire réalisé fin novembre) 2022 et 2023 : Concevoir l'aire de jeu et sa programmation - Réaliser un montage financier et opérationnel. 2024 : démarrage des travaux de l'aire de jeux	CRTE Dynamisme Centre ville Bretagne	Attractivité renforcée auprès des familles et jeunes ménages	ABF en secteur SPR Commission Sécurité	Nombre d'aires de jeux réalisées / fréquentation / usages
LANVALLAY	LA3	Améliorer la mise en valeur paysagère et patrimoniale du centre-ville Réaménagement d'espace public (tronçon rue des Chevrons - rue de Rennes + parking école maternelle)	validée	médian	Réaménagement des parking et voirie du centre ville pour offrir un cadre paysager urbain plus qualitatif en renforçant la présence du végétal et en améliorant l'accessibilité, restauration de sols actifs et plantés dans une objectif ZAN	Etat Département	350000	DETR DSIL	2023-2025	CRTE Programme ZAN porté l'Etat (4 communes en Bretagne). Programme Alvéole et Plan vélo	L'action renforce la l'esthétique du cadre de vie du quotidien pour Lanvallay. Elle renforce aussi la fonction de centralité de Dinan, conférant à Lanvallay un rôle de « porte » urbaine plus qualitative qu'aujourd'hui, valorisant mieux le patrimoine, et annonciatrice de la ville médiévale. Lanvallay peut offrir aussi un parking relais par la rénovation du parking Ecole maternelle moins à 15 minutes à pied de Dinan centre.	Règlementation PLUiH Régime de consultation de l'ABF.	nombre de mL de liaisons douces nouvelles réalisées
TRELIVAN	TR5	Aménagement paysager du centre-ville	en projet	médian	Deux opérations de valorisation du patrimoine paysager de la commune de Trélivan sont envisagées . A l'occasion d'un nouveau quartier en plein centre-ville la commune projette de poursuivre le maillage en créant un cheminement piéton non loin du ruisseau sans altérer la proximité du ruisseau Il est nécessaire pour la commune d'acquiescer une parcelle en centre-ville pour connecter avec le centre-ville au niveau de la place du 19 mars 1962 (contacts pris) . Ce cheminement conduira au parc du Val Drouet espace de convivialité intergénérationnel en bordure de l'étang .	CAUE	150000	DETR	2022-2024	CRTE	La qualification des entrées de bourg et l'ambiance paysagère est un élément important pour les communes de la centralité de Dinan et ce projet y participe	PLUiH	Nombre de cheminements piétons réalisés
INTERCOMMUNAL	C	Valorisation des parcs, espaces naturels et de loisirs	en projet	faible	Création et maintien d'îlot de fraîcheur. Valoriser les espaces publics naturels de proximité, maintien de la biodiversité, réfection des berges, et amélioration de la qualité des zones humides ou cours d'eau. Création ou valorisation d'itinéraires pédestres ou cyclables. Pose de mobilier urbain ou végétalisation.	En recherche : Dinan Agglo Fédération de Pêche					Offrir des espaces de ressourcement et îlots de fraîcheur pour les habitants. Améliorer le cadre de vie des habitants, et l'attrait touristique de proximité.	PluiH PPI	évaluation qualité d'usage et/ou paysage

Axe stratégique n°5 : Offrir un niveau de services attractif (services et équipements)

N°	Nom court	Statut	Priorité	Description de l'action	Partenaires	Montant global de l'action	Dispositif financier mobilisé	Calendrier	Autre programme ou contrat	Conséquence sur la centralité	Autorisations Réglementation	Indicateur de suivi	
CAULNES	CA2	Rénovation et extension du groupe scolaire, et construction d'un restaurant scolaire	engagée	fort	L'école élémentaire a un intérêt architectural. Le projet repose sur sa rénovation énergétique et spatiale, et la construction d'une extension, afin de répondre aux besoins actuels en termes de scolarité et restauration (EGALIM). Les travaux phase 1 sont prévus en 2022/2023, avec la réalisation du restaurant scolaire de l'extension de l'école élémentaire. L'ensemble comprend une chaufferie bois et pose de panneaux photovoltaïques. Travail sur la luminosité des classes, et isolation renforcée.	Etat Département Région ADEME	3 209 500	CRTE-DSIL DETR Bien Vivre Partout en Bretagne à solliciter Plan Bois Energie	2017-2024	CRTE	La ville s'est déjà engagée dans un programme ambitieux pour l'enfance : l'école maternelle en 2012, le pôle enfance en 2016. Cela conforte le cadre de vie des habitants, avec des services adaptés tant pour la commune que celles voisines dépourvues d'écoles. Le projet procède à un redimensionnement de l'école en faveur de l'augmentation de population en cours. Le groupe scolaire accueille environ 280 enfants résidant à Caulnes et dans les communes voisines (Saint Jouan de l'Isle, Plumaugat, Guitté, La Chapelle Blanche et Quédillac), 90% des enfants scolarisés déjeunent au restaurant scolaire, qui est également utilisé pour la restauration de l'accueil de loisirs (mercredi et vacances scolaires).	Autorisation d'urbanisme Appel d'offres travaux	Respect du planning Documents marché Nombre d'enfants scolarisés
CAULNES	CA3	Création d'un pôle de services publics et d'une Maison France Services		fort	La commune souhaite acquérir la Maison Intercommunale dans laquelle la Mairie et l'Espace France Services sont installés depuis juillet 2021. Une agence postale communale viendra compléter l'offre en 2022. Des travaux rendus nécessaires par la mutualisation de plusieurs fonctions, afin de faciliter : la circulation vers les différents services, et la confidentialité au premier niveau d'accueil (confort acoustique) sont prévus en 2022. Un maître d'œuvre a été recruté en janvier 2022, afin de repenser le RDC (accueil, salle d'attente, bureau de confidentialité, confort acoustique, borne numérique).	Etat, Groupe La Poste, Dinan Agglomération	493 000€ (bâtiment) 30 à 60 000€ /an (2postes)	DETR - DSIL Etat FNADT	Convention avec la Poste, septembre 2022. Consultation des entreprises en vue des travaux 2e semestre 2022 Acquisition, selon obtention des subventions (DETR-DSIL)	CRTE	Création d'une polarité administrative pour un meilleur accès aux services publics. Libérer l'ancienne mairie et la Poste sur la Place Centrale pour y intégrer des commerces et logements (cf. action1). Renforcer la fréquentation du centre-ville.	Autorisation de travaux Réglementation ERP Appel d'offres travaux Délégation en Conseil Municipal	Respect du planning de travaux Fréquentation France Services, et Comptoir Poste Nombre de prestataires pour les bureaux d'accueil (MDD, Missions Locale etc.) Nombre et nouveaux opérateurs de services publics
MATIGNON	MA1	Pôle de services de la Place Gouyon (Espace France Services et Mairie)	engagée	fort	Architecture : Création d'un pôle de services administratif (Mairie + Espace France Services) sur la Place Gouyon (pôle administratif et culturel). Aménagement : réfection de l'espace public, des réseaux, lisibilité de la véloroute V4. Concertation : usages à valoriser dans cet espace public majeur en entrée de bourg et à proximité du cœur historique, organisation des déplacements au sein de la commune.	A discuter : Département Dinan Agglo	Aide PVD, études pré-opérationnelles, de la Banque des Territoires : 17 000 € DETR-DSIL Contrat de territoire	2022-2027	CRTE Plan Vélo communautaire	Proposer plusieurs services (bibliothèque, CMS, mairie, France Services) en un seul lieu identifiable, en cœur de bourg. Valoriser l'entrée de bourg et l'accueil des cyclotouristes. Favoriser les mobilités douces vers le centre-historique (à 3min à pieds)	Délibération en conseil municipal Autorisation d'urbanisme : PC, PA	planning livraison 2025 (bâtiment) - 2027 (espace public) - bx de participation à la concertation	
PLANCOET	PL7	Espace France Services des Quais	engagée	fort	L'Espace France Service vise à centraliser et à élargir l'offre de services déjà présente à Plancoët (MSA, le CDG22, l'AIIST22, l'ADMR, conciliateur de justice, avocat), en ciblant des actions vers les plus fragiles. La population locale a des revenus inférieur de 20% à la moyenne départementale, et souffre d'illectronisme et exclusion numérique, rendant difficile l'accès aux services. Le site accueille également la billetterie SNCF et le service des passeports.	Préfecture 22, DDFIP, Socle administratifs partenaires	90000€ (annuel)		2022-2026	CRTE	L'Espace France Service de Plancoët est un équipement-clé pour le maintien du lien entre les usagers et les services publics. L'équipement conforte le rôle de pôle de centralité de la commune, il alimente le flux de population nécessaire à la vie du centre-ville. La Maison France Service est implantée à deux pas des Quais, secteur clé de la redynamisation du centre.		Nbr usagers Nbr et nouveaux opérateurs de services publics Enquête de satisfaction
DINAN	DI13	Création d'un Tiers-Lieux	en projet	médian	Proposer une offre culturelle supplémentaire, créer un lieu d'échange et de cohésion sociale.	ANCT Region Bretagne	120000	AMI Fabrique des territoires Région	AAP lancé en 2022 / voir renouvellement des AAP sur la thématique dans les années à venir	CRTE	Le Tiers Lieu rassemblera une population mixte, intergénérationnelle et proposera une programmation singulière et le rendra attractif au-delà des frontières communales à l'échelle de la zone agglomérée voir au-delà.	PluIH + Selon emplacement SPR	Nombre d'usagers / fréquentation
DINAN	DI6	Etude de requalification du site de la piscine des Pommiers - Bas-Bourgneuf - école du Château	en projet	faible	Réalisation d'un lieu à vocation d'information thématique (Maison des Transitions, PNR, Maison de l'Habitat, etc...)	ADEME Dinan Agglomération Fédérations sportives	20000	Région	2024	CRTE	Améliorer l'offre de services à la population, valorisation d'un patrimoine bâti	PluIH SPR	Validation d'un scénario

DINAN	DI7	Construction d'un nouvel équipement public : Capitainerie du Port de Dinan	validée	fort	Construction d'une nouvelle capitainerie adaptée et aux normes et cession de l'ancienne capitainerie,	Région Bretagne Partenaires sur le volet tourisme	480 00€	DETR DSIL Contrat de territoire du département Fond de concours	janvier 2022 : lancement de la consultation en vue du recrutement du MOE (reporté) 2023 : démarrage des travaux 2024 : livraison de l'équipement	CRTE	Renforcement de l'attractivité touristique et des activités de loisirs	SPR PluiH	Nombre d'usagers / fréquentation
LANVALLAY	LA4	Construction d'un tiers-lieu socio-culturel au cœur du centre-ville	validée	fort	La construction d'un tiers-lieu répond à la volonté d'intégrer la culture au cœur du centre -bourg en donnant une place particulière aux acteurs concernés : usagers et bénévoles de la bibliothèque, bibliothécaire, associations utilisant les salles actuelles, jeunes fréquentant l'actuel local jeunes. Il hébergerait à minima : - une bibliothèque plus grande que l'ensemble actuel hébergé dans deux anciennes salles de classes (200m²); - des salles associatives mutualisables pour pérenniser les activités de la Salle des Chais, mais avec une surface plus importante et des rangements privatifs pour chaque association utilisatrice (150 m²) - Un bureau d'accueil social - un espace de co-working dans le hall	Etat Région, DRAC, Dinan- Agglomération Bibliothèque Côtes d'Armor CAF LIRICI associations utilisatrices	2 500 000	AMI Fabrique des territoires Région	2024-2025	CRTE	L'action renforce la centralité secondaire de Lanvallay et celle de Dinan de par la proximité géographique immédiate des deux communes	PluiH	Nombre d'usagers
QUEVERT	QUJ6	Restructuration du hall d'accueil de la mairie et création de bureaux destinés à l'accueil du public	Validée	Fort	Le hall de la mairie nécessite un réaménagement, dans le but d'améliorer la qualité de l'accueil et répondre aux besoins de confidentialité des usagers. De plus, la création de nouveaux services, et donc de nouveau personnel, a rendu nécessaire la création de bureaux supplémentaires. Ce projet est également l'occasion de réaliser des travaux de rénovation énergétique du bâtiment	CAUE / ADAC Etat Dinan Agglomération CEP Département	500 000 € HT de travaux 60 000 € HT MOE	DETR/DSIL Dinan Agglomération Fonds de concours Département Contrat de territoire	AO MOE / attribution marché de MOE : 1T 2023 Validation APD : 4T 2023 Remise DCE : 4T 2023 Attribution du marché : 1T 2024 Démarrage des travaux : 2T 2024 Livraison et réception des travaux : 4T 2024 – 1T 2025	CRTE	Proposer l'ensemble des services de proximité dans un même bâtiment situé en centre-bourg		Augmentation du type / nombre de services Amélioration de la qualité du service
QUEVERT	QUS	Offrir des espaces adaptés aux associations tout en valorisant la qualité des espaces du centre-bourg	Validée	Fort	La commune de Quévert, particulièrement dynamique sur le plan associatif, possède en centre-bourg de nombreux espaces dédiés aux associations : maison des associations, salle de danse, 2 salles associatives (art et création et salle de la marelle), ainsi que plusieurs préfabriqués servant de lieu de stockage, dont l'état est particulièrement dégradé. Le centre-bourg accueille également un terrain de football avec vestiaires, et une piste de BMX, de compétence communautaire, dont l'extension est aujourd'hui nécessaire. Le projet est de repenser l'ensemble de ses espaces, en commençant par démolir les préfabriqués, tout en maintenant une offre d'espaces suffisante et adaptée à la pratique associative communale.	CAUE Etat Dinan Agglomération Département Région Fonds européens	1 000 000 € HT de travaux 100 000 € HT MOE	DETR/DSIL AMI Fabrique des territoires Région Bien vivre partout en Bretagne à solliciter Département Contrat de territoire	AO MOE / attribution marché de MOE : 4T 2023 Validation APD : 3T 2024 Remise DCE : 3T 2024 Attribution du marché : 4T 2024 Démarrage des travaux : 4T 2024 Livraison et réception des travaux : 4T 2025	CRTE	Dynamiser la vie associative et sportive en centre-bourg		Qualité paysagère du site Evaluation des usagers
TADEN	TA5	Création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)	en projet	fort	En janvier 2021 la commune a décidé de créer, en régie, un service d'accueil de la petite enfance sur des créneaux péri et extrascolaire en centre de loisirs : les mercredis, les petites vacances, mois de juillet. La commune se heurte à une problématique de locaux et cherche à optimiser et pérenniser son fonctionnement. Cette opération a ainsi pour ambition de créer un bâtiment mutualisé à vocation péri et extrascolaire : garderie et centre de loisirs.	Etat - DDCCS CAF PMI Département Région Dinan Agglomération Banque des Territoires	500 000€ HT	ETAT - DETR/DSIL : 20% CAF : 50% REGION - politique fonctionnelle : 10% Autofinancement : minimum 20 %	2022-2024	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville et des services à la population adossés. Cette construction répondrait en effet à une attente croissante de la population, en particulier des jeunes ménages. Attente à la fois quantitative et qualitative permettant la mixité et la vie en cœur de bourg. En termes de mobilité : des voies douces et transports en commun jalonnent le secteur.	ABF PLUIH Charte du futur PNR	Nombre d'équipement créé
TADEN	TA6	Transformation d'un ensemble bâti patrimonial en bibliothèque	en projet	médian	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, le Manoir de la Grand Cour date du XIV ^{ème} siècle. Il s'intègre dans un ensemble constitué des Ecuries, de la cour, et d'anciennes dépendances reconverties en logements privés, bibliothèque, et salles associatives. L'objectif de cette reconstruction du manoir serait de créer une bibliothèque sur le site des anciennes Ecuries. Cette nouvelle offre en matière de politique culturelle permettrait à la fois de mettre en valeur un patrimoine remarquable et de proposer un service culturel structuré et répondant aux attentes de la population.	Etat Région Département Dinan Agglomération ABF DRAC	900 000€ HT	ETAT : DETR/DSIL DRAC (50%) REGION - Politique fonctionnelle DEPARTEMENT - Politique fonctionnelle Autofinancement : minimum 20 %	2022-2025	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville, permet de répondre à une demande de la population et créé un service public de proximité en synergie avec le centre-ville (établissements scolaires, péri et extrascolaires, résidence intergénérationnelle, bar multiservice, mairie...). Le patrimoine bâti remarquable sera ainsi mis en valeur et contribuera à valoriser l'image touristique et dynamique du territoire.	ABF PLUIH Politique de lecture nationale, régionale et départementale Réseau Intercommunal des bibliothèques	Nombre d'usagers et typologie d'usagers

TADEN	TA7	Réhabilitation et extension de la Mairie	en projet	médian	<p>Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, la mairie date de 1987. La commune jouissant d'une dynamique démographique croissante, les espaces de sa mairie s'avèrent insuffisants et non adaptés aux usages et attendus sociétaux actuels (usage du numérique notamment). Un projet de restructuration/extension est donc envisagé.</p> <p>Pour autant en l'état, la rénovation de ce bâti est complexe, elle est soumise à une réglementation contrainte du fait de son emplacement en site classé.</p>	Etat Département ABF	500 000€ HT	ETAT : DETR/DSIL Autofinancement : minimum 20 %	2022-2026	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville, permet de répondre à une demande de la population et de créer un service public de proximité en synergie avec le centre-ville (établissements scolaires, périscolaires et extrascolaires, bibliothèque, bar multiservice).	ABF PLUIH	Nombre d'usagers et typologie d'usagers
TADEN	TA8	Installation d'équipements de mobilité et sports de plein air	validée	fort	<p>La commune souhaite développer son offre d'aire de jeux, au cœur du bourg. Le projet prévoit la création de nombreux équipements visant à élargir l'offre de mobilité, de sports et loisirs de plein air :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouvelle structure de jeux accessible aux enfants de deux à douze ans. Cette aire de jeux s'inscrit dans un projet global qui s'adressera à toutes les tranches d'âges. - Aire de Street Work Out « Entraînement de rue » (Agrès de mobilité, espace Fitness, ...) 	Etat Région Département Dinan Agglomération	110 000€ HT	ETAT - DETR/DSIL : 30% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max. 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge Autofinancement : minimum 30 %	2022	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville et permet de répondre à une demande de la population. Cette dernière a d'ailleurs été associée pleinement à la démarche et s'est avérée proactive en proposant une partie de ces installations par le biais d'un budget participatif initié par la commune de Taden. Ces équipements permettront de répondre à une demande de « sports libres » de plus en plus en vogue dans la société actuelle.	ABF PLUIH Politique sportive nationale, régionale et départementale	Nombre d'équipement réalisé Nombre d'usagers
TRELIVAN	TR4	Construction école maternelle	validée	fort	<p>L'école maternelle datant des années 70 de type préfabriqué est très consommatrice en énergie et présente de nombreux désordres. Par ailleurs les tailles des classes notamment ne sont plus adaptées. Il est envisagé une déconstruction avec renaturation afin de limiter la consommation foncière.</p> <p>Le besoin est estimé à 3 classes avec les locaux nécessaires : repos, sanitaires, salle des atsem auxquelles s'ajoutent une salle de motricité mutualisée avec l'accueil de loisirs et une pièce dédiée à l'accueil de loisirs.</p>	ADAC 22 (étude de faisabilité réalisée par l'ADAC) Dinan Agglomération : Conseil en énergie partagé CEP Syndicat d'Electricité SDE22 ADEME Appel à projets éventuel	2 030 300	Etat DETR + DSIL 2024 250 000 DETR 2025 250 000 Région « Bien vivre en Bretagne » 150 000 Département contrat de territoire 203 000 Dinan Agglomération 125 000 SDE 22 50 000 soit un total de 1 028 000 Emprunt 500 000 Autofinancement 502 000	2022-2025	CRTE	Doter la commune de Trélivan en services et équipements c'est attirer de jeunes couples, des familles qui cherchent à vivre en proximité de la ville de Dinan tout en vivant à la campagne. Ils recherchent en centralité tout ce qui manque sur cette commune rurale : les équipements sportifs et culturels, de nombreux commerces, les supermarchés	PLUIH	Gain énergétique Nombre d'élèves accueilli

ARTICLE 8. PILOTAGE ANIMATION EVALUATION

a. Accompagnement en ingénierie par les cheffes de projet

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.

b. Gouvernance

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, confirmant le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

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

La gouvernance du dispositif se compose de :

- 1 COPIL ou COMITE DE PROJET par an minimum
- 1 COMITE DE SUIVI ou COTECH élargi par an : services et élus, hors financeurs
- 2 COMITES DE SUIVI ou COTECH restreints
- Plusieurs réunions de travail : elle se tiendront en fonction des besoins et seront d'un format variable, entre services.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

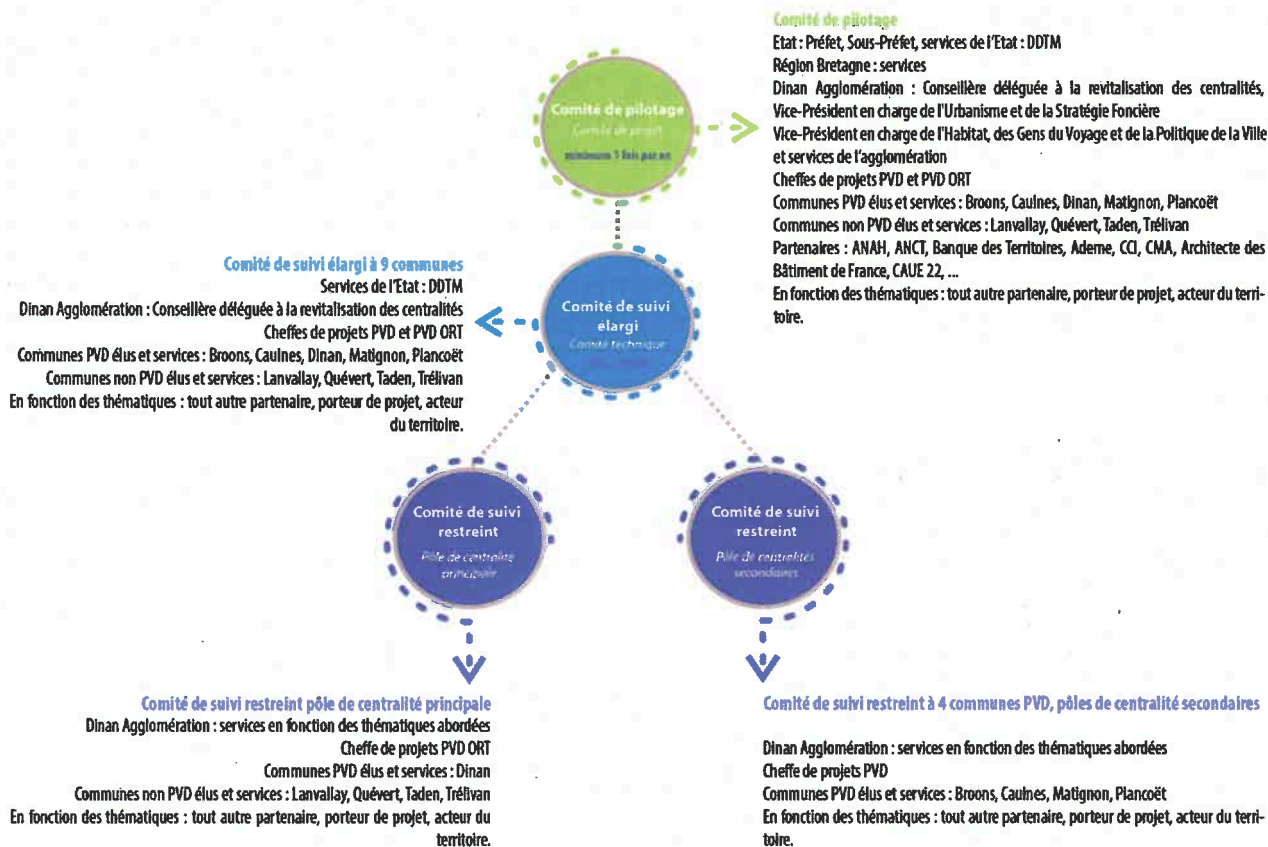
Le Comité de projet siègera au moins une fois par an pour :

- 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) ;
- Etudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

La cheffe de projet PVD désignée alimente le comité de projet 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 ;

- Etablit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.



c. Bilan annuel et évaluation

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 la cheffe de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de projet. 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 projet. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

d. Résultats attendus au 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.

Axe stratégique 1 : Renforcer la dynamique commerciale en centralité

Objectif	Indicateur
Permettre la remise sur le marché de cellules commerciales vacantes	Taux de vacance commerciale
Répondre à une offre commerciale adaptée	Nombre de cellules commerciales réaffectées ou créées
Créer un dynamisme fédérant les usagers, les commerçants et les partenaires	Nombre d'actions d'animation réalisées

Axe stratégique 2 : Développer une offre adaptée et responsable en matière d'habitat

Objectif	Indicateur
Permettre la remise sur le marché de logements vacants	Taux de vacance
Répondre à la demande en matière d'habitat	Nombre de logements créés
S'inscrire dans un niveau de confort adapté aux usages actuels	Nombre de logements rénovés / réhabilités
S'inscrire dans les objectifs du PLUiH et de la loi SRU	Nombre de logements sociaux créés
S'inscrire dans les objectifs du cadre réglementaire en matière de rénovation énergétique	Gain énergétique

Axe stratégique 3 : S'inscrire dans une trajectoire de mobilité active et décarbonée

Objectif	Indicateur
Augmenter les infrastructures permettant de s'inscrire dans une trajectoire de mobilité active et décarbonée	nombre de mL de circulation douces créées et/ou réhabilitées
Augmenter le nombre d'usagers Améliorer la qualité des usages	évaluation des usages
Solutionner les points noirs et blocages entravant l'atteinte des objectifs de l'axe	Nombre de « points noirs » solutionnés

Axe stratégique 4 : Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager

Objectif	Indicateur
Résorber les îlots de chaleur et réduire l'imperméabilisation des sols	Surface renaturée / végétalisée / désimperméabilisée (y compris en entrée de ville)
Renforcer l'attractivité par la mise en valeur du patrimoine	Nombre d'éléments patrimoniaux valorisés
Limiter la pollution visuelle	Surface d'affichage publicitaire supprimée
Requalifier les entrées de villes en améliorant leur qualité	Evaluation qualitative du paysage des entrées de ville

Axe stratégique 5 : Offrir un niveau de services attractif (services et équipements)

Objectif	Indicateur
Accroître les services rendus aux populations	Nombre d'utilisateurs et type d'utilisateurs
Mettre en place des partenariats	Nombre de nouveaux partenariats
Offrir de nouveaux équipements	Nombre de nouveaux équipements

ARTICLE 9. UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif les autres Parties à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, 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 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 à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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 10. EVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage.

C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

La liste des actions présentées en annexe pourra évoluer en fonction des contraintes techniques et financières ou tout autre aléa ne permettant pas d'en assurer le bon déroulement. De la même manière de nouvelles actions en cohérence avec les axes stratégiques et concourants à la réalisation des objectifs du dispositif PVD et/ou ORT pourront venir s'ajouter par voie d'avenant.

ARTICLE 11. RESILIATION DU PROGRAMME

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

ARTICLE 12. 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.

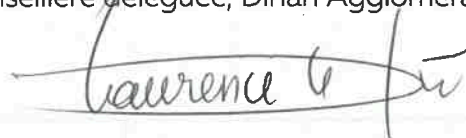
En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Nantes.

Signé à Dinan, le 28 juin 2022

L'Etat représenté par
Bernard MUSSET, Sous-préfet de Dinan



Dinan Agglomération représentée par
Laurence LE DU BLAYO
Conseillère déléguée, Dinan Agglomération



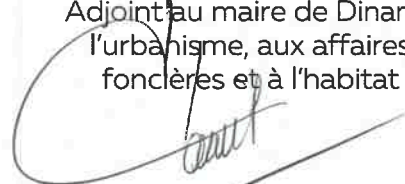
Denis LAGUITTON
Maire de Broons



Patricia BOUGAULT
3ème adjointe de Caulnes



Jacques TOUMINET
Adjoint au maire de Dinan à
l'urbanisme, aux affaires
foncières et à l'habitat



Jean-René CARFANTAN
Maire de Matignon



Patrick BARRAUX
Maire de Plancoët



Bruno RICARD
Maire de Lanvallay



Philippe LANDURE
Maire de Quévert



Evelyne THOREUX
Maire de Taden



Suzanne LEBRETON,
Maire de Trélivan



Diagnostic des centres-villes de la ville centre et de la zone agglomérée

Zone agglomérée

Dynamique commerciale

La dynamique commerciale des centres-villes de la zone agglomérée, hors Dinan, est fragilisée par la concurrence des implantations commerciales en périphérie, des commerces qui sont parfois adaptés à une implantation en cœur de bourg.

ATOUPS



Tissu commercial riche et varié du centre-ville de Dinan avec 547 commerces sur les 654 de la ville (analyse de l'offre commerciale, 2021)



Une offre de commerces de proximité suffisante dans les centres-villes de Lanvallay et Trélivan



Marchés hebdomadaires de Dinan, Léhon, Lanvallay et Taden



La rue commerçante de la Poissonnerie à Dinan

Source : Le Télégramme, 2021

FAIBLESSES



132 cellules commerciales vacantes dans le Site Patrimonial Remarquable (étude sur la vacance commerciale, 2020)



Carence en commerces de proximité sur les bourgs de Léhon (3), Quévert (3) et Taden (1)

OPPORTUNITES



Etude urbaine réalisée pour Lanvallay et Taden, en cours pour le centre-ville de Trélivan



Diagnostic du tissu commercial de Dinan

1 pépinière d'entreprises

MENACES



Tendance au déplacement de la vie commerciale des centres-villes vers les zones commerciales situées dans les communes de la zone agglomérée.

Habitat

Le parc immobilier des centres-villes de la zone agglomérée et en particulier de Dinan ne répond pas aux besoins des habitants en termes de volume, d'état, de diversité, de densité et d'adaptation aux besoins des habitants.

ATOUS



Qualité architecturale de l'habitat des centres anciens contribuant à leur attractivité

FAIBLESSES



Moins de 20% des opérations de rénovation des copropriétés dégradées réalisées entre 2013 et 2018 ont concerné Dinan (Chambre régionale des comptes de Bretagne, 2021)



Des logements vacants (vétustes ou accessibles seulement par le commerce du rez-de-chaussée) : 23,5% en centre historique (zone Ua) de Dinan (FILOCOM, 2017)

OPPORTUNITES



Etude urbaine en cours du bourg de Trélivet



Etude urbaine des zones 1AUH et 2AUH du quartier Saint-Esprit de Léhon



Etude en cours sur le logement vacant sur Dinan



Extension du Site Patrimonial Remarquable en cours sur Léhon et Lanvallay



4 projets d'habitat intergénérationnel sur Léhon, Quévert, Taden et Trélivet



1 projet de foyer jeunes travailleurs à Taden



Expérimentation du Zéro Artificialisation Nette à Lanvallay



16,74 hectares de potentiel de densification (PLUiH, 2020)

MENACES

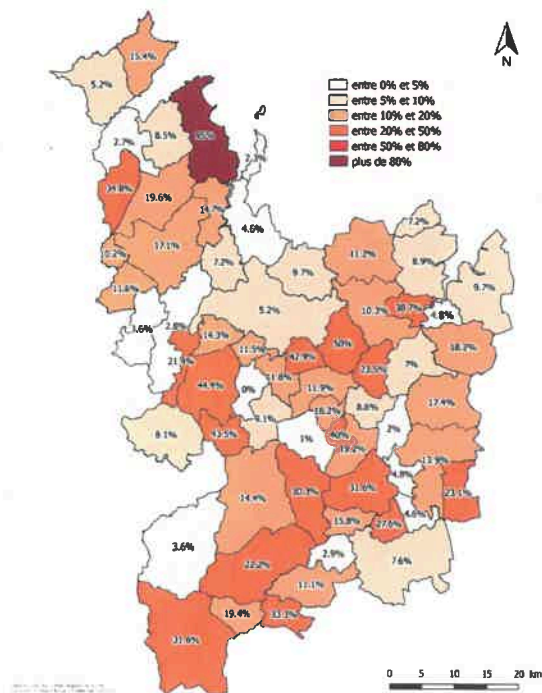


Un parc social vieillissant majoritairement familial non adapté à la forte proportion de personnes isolées (Chambre régionale des comptes de Bretagne, 2021)



4,6 hectares de foncier consommé / an pour l'habitat entre 2008 et 2018 (AUDIAR, 2021)

La vacance en centre historique par commune



Mobilités

Modes doux et transports collectifs occupent une place encore trop faible dans les déplacements de proximité face à la prédominance de la voiture, source d'un trafic encombré sur les axes principaux en direction de la ville-centre. Pourtant, les réseaux de transports collectifs et le covoiturage sont en développement, et le maillage en liaisons douces et les services liés s'étoffent.

ATOUTS



Un Pôle d'Échange Multimodal en développement à la gare de Dinan avec 2 lignes de TER, 4 lignes Dinamo! gratuites, 1 ligne Dinamo! estivale gratuite et 8 lignes BreizhGo vers les communes ORT (7, 10, 11, 12, 13, 15, 18)



Circuits de randonnées des vallées



Deux centres historiques piétons (Dinan et Léhon)



Liaisons cyclables efficaces entre les centres de Dinan et Lanvallay, Quévert et Taden (Plan Vélo Communautaire, 2021)



5 aires de covoiturage (Quévert, Taden)

FAIBLESSES



Un recours important à la voiture

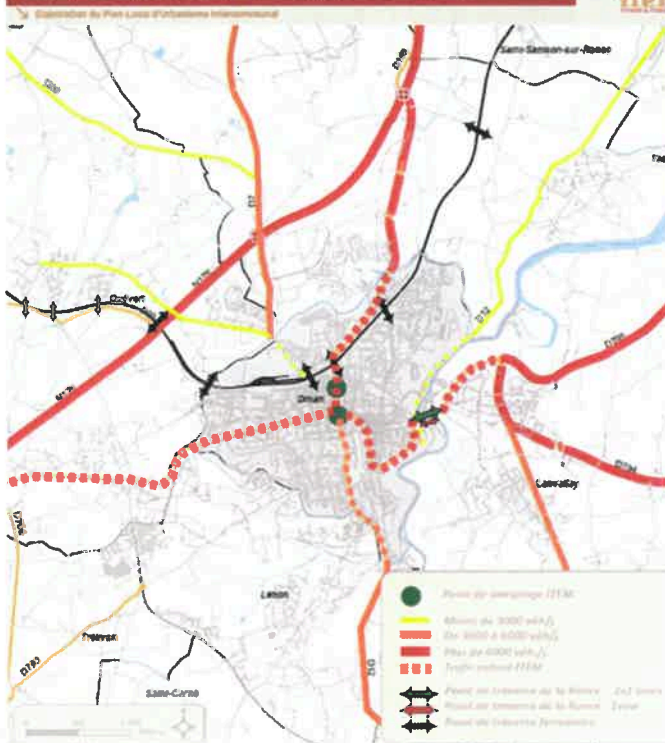


Normes PMR non respectées sur le centre-ville de Léhon



Liaisons cyclables discontinues et non sécurisées vers les zones commerciales (Plan Vélo Communautaire, 2021)

La circulation dans le centre de Dinan



Le réseau de bus Dinamo!






Source : Dinan Agglomération




Une circulation dense en centre-ville de Dinan

Source : Le Petit Bleu des Côtes-d'Armor, 2018

OPPORTUNITES

-  Etudes urbaines en cours (quartier Saint-Esprit de Léhon, bourg de Trélivan)
-  Etude sur l'intégration d'une gare routière au nord de la gare de Dinan
-  2 aires de covoiturage (Lanvallay et Trélivan en création)
-  1 piste cyclable en construction (route de Caulnes-Dinan-Trélivan) et 3 pistes cyclables en projet (Dinan-Quévert-Aucaleuc et Dinan-Trélivan-Plélan-le-Petit via le Plan Vélo Communautaire, giratoire de La Chaîne Quévert-Trélivan)
-  Extension du réseau Dinamo1 en 2022

MENACES

-  Trafic dense aux heures de pointe et en période estivale sur les axes principaux en direction du centre de Dinan

Qualité paysagère





La zone agglomérée de Dinan concentre un patrimoine bâti et naturel remarquable. Néanmoins, cette qualité paysagère est menacée par l'urbanisation anarchique notamment sur les zones commerciales, le réchauffement climatique et l'étalement urbain.






Les jardins de l'abbaye de Léhon vue du chemin de halage

Source : Office de Tourisme Dinan – Cap Fréhel




ATOUTS

-  Qualité des vues remarquables sur les éléments emblématiques du territoire
-  Ceinture verte des vallées et couvert végétal
-  Riche patrimoine historique
-  Port de Dinan / Lanvallay



FAIBLESSES

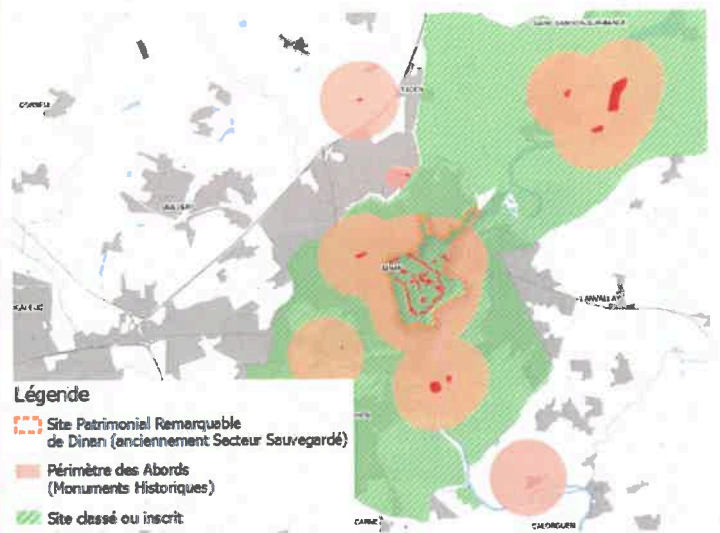
-  Entretien coûteux du patrimoine naturel et architectural
-  Pollution visuelle des panneaux publicitaires en entrées de ville malgré le Règlement Local de Publicité en vigueur
-  Faible insertion paysagère des projets commerciaux dans les zones d'activités

OPPORTUNITES

-  Etudes urbaines en cours sur le quartier Saint-Esprit de Léhon et le bourg de Trélivan
-  Règlement Local de Publicité intercommunal
-  Création du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude

MENACES

-  10,4 hectares de foncier consommé en moyenne par an entre 2008 et 2018 surtout en périphérie (AUDIAR, 2021) : émiettement progressif des éléments naturels et paysagers
-  Îlots de chaleur du fait de la minéralisation des sols



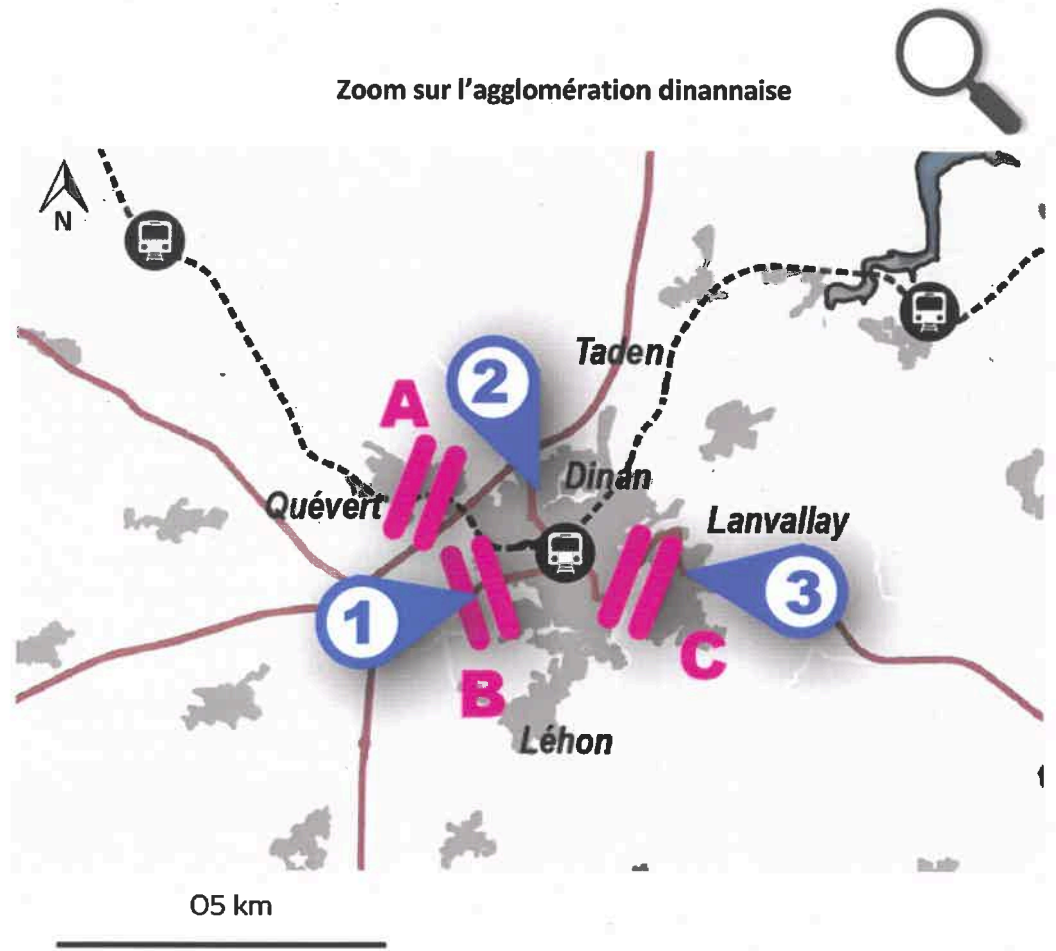
Un patrimoine bâti et naturel remarquable concentré dans la zone agglomérée de Dinan

Source : PLUIH de Dinan Agglomération

Zoom sur l'agglomération dinannaise

Légende

-  Entrée de ville stratégique
-  Continuum urbain
-  Gare : entrée de territoire
-  Enveloppe urbaine
-  Réseau routier primaire
-  Voie ferrée



Services

Dinan concentre des équipements structurants à l'échelle du territoire, voire au-delà (hôpital, centres culturels, lycées et instituts d'enseignements supérieurs, etc.). Les communes de Lanvally, Quévert, Taden et Trélivan proposent quant à elles une offre de services de proximité (santé, administratif, éducation, sport) suffisante.

ATOUTS



Hôpital, future maison de la Santé Pluriprofessionnelle sur Dinan



Des établissements de la petite enfance à l'école primaire dans chaque commune, des établissements du secondaire et du supérieur en plus sur la ville centre

Une ville centre bien dotée en équipements culturels et qui souhaite accroître cette offre

Des communes bien dotées en équipements sportifs

FAIBLESSES



Peu de services de proximité sur Léhon et Taden



Départ de professionnels de santé sur la commune de Trélivan



Des classes qui ferment

OPPORTUNITES



Transformation d'un hôtel en espace d'accueil pour les demandeurs d'asile sur la commune de Quévert

MENACES

Pénurie de professionnels dans le secteur médical

<p>Porteur du projet</p> <p>Description de l'équipe projet communal</p>	<p>Ville de Dinan (14 994 habitants en 2019)</p> <p><u>Elus</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Didier LECHIEN, Maire de Dinan - René DEGRENNE, Maire délégué de Léhon - Laurence LE DU BLAYO, adjointe à la transition écologique et au cadre de vie - Olivier BOBIGEAT, adjoint en charge de l' - Jacques TOUMINÉT, adjoint en charge de l'Urbanisme <p><u>Techniciens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gilles ROBERT, directeur général des services - Gwénola PRIE-GUERIN, responsable Urbanisme - Adeline GENEVEE, responsable Attractivité Développement Durable <p><u>Durable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Violaine BEASSE, chargée des Financements externes et de la coordination des projets - Anaïs LEMEURE, cheffe de projets Petites Ville de Demain
<p>Evolution et situation du territoire communal</p>	
<p>Ville centre de l'agglomération Dinan Agglomération, Dinan est le pôle de centralité principal de l'EPCI. Cœur de vie d'un bassin démographique d'environ 30 000 habitants, Dinan est une entité forte qui jouit d'atouts en nombre. Un centre historique médiéval parfaitement préservé, un tissu commercial riche et varié et un patrimoine qui séduit les visiteurs mais également les acteurs quotidiens du territoire.</p> <p>La densité de la circulation, les besoins croissants en stationnements et en équipements dans un milieu contraint, l'entretien du patrimoine architectural et naturel ou les charges de centralité, liées à l'urbanisation galopante de la zone agglomérée sont autant de défis qui interrogent et forcent à l'innovation quotidienne.</p> <p>Les constats appellent des conclusions et ces dernières invitent à l'action. Ces actions doivent être structurées, partagées et en parfaite harmonie avec les moyens techniques et financiers d'une ville-centre de 14 994 habitants.</p> <p>Elle dispose d'un niveau de services et d'équipements à rayonnement intercommunal à l'échelle de Dinan Agglomération sur différents volets : médical, scolaire, commercial, de loisirs, etc.</p> <p>Dinan a été une Ville Lauréate de l'Appel à projets « Dynamisme des centres-villes » en 2019.</p> <p>Le diagnostic de la ville de Dinan fait émerger les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un dynamisme commercial à maintenir et à diversifier ▪ Une vacance de logement dans le centre-ville à saisir comme une opportunité de réponse à une demande croissante de logement ▪ Un patrimoine historique riche qui implique des contraintes d'adaptation architecturales complexes ▪ Un cadre patrimonial et paysager exceptionnel ▪ Une attractivité touristique forte qui ne cesse de croître ▪ Une mauvaise lisibilité de l'offre culturelle et de services par la population concernée ▪ Une offre de transports en commun satisfaisante, efficace mais sous utilisée, le réseau DINAMO ! est à renforcer, la gratuité est à maintenir. ▪ Une desserte SNCF trop irrégulière et pas assez fréquente pour permettre d'assurer des liaisons pendulaires (domicile-travail) satisfaisantes ▪ Une congestion automobile importante en centre-ville, à fluidifier en développant les mobilités douces ▪ Des places minérales à conforter en tant qu'îlot de fraîcheur ▪ Un patrimoine exceptionnel qui nécessite une maintenance lourde ▪ Des circulations en entrée de ville qui nécessitent d'être repensées pour un meilleur partage des usages 	
<p>Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine</p>	
<p>PLUiH approuvé le 27/01/2020</p> <p>Protections : Site Natura 2000, Site inscrit de l'estuaire de la Rance, Monuments Historiques</p> <p>PSMV approuvé le 30/08/1996, procédure d'extension du SPR en cours</p> <p>Labels : Ville d'Art et d'Histoire, Station Verte</p> <p>Membres d'associations du patrimoine : Petites Cités de caractère, Villes et Métiers d'Art, Les plus beaux détours de France.</p> <p>Règlement Local de Publicité intercommunal, révision en cours</p>	

APP Dynamisme des centres-villes

Petites Villes de Demain

ORT

CRTE

Contrat Etat-Région

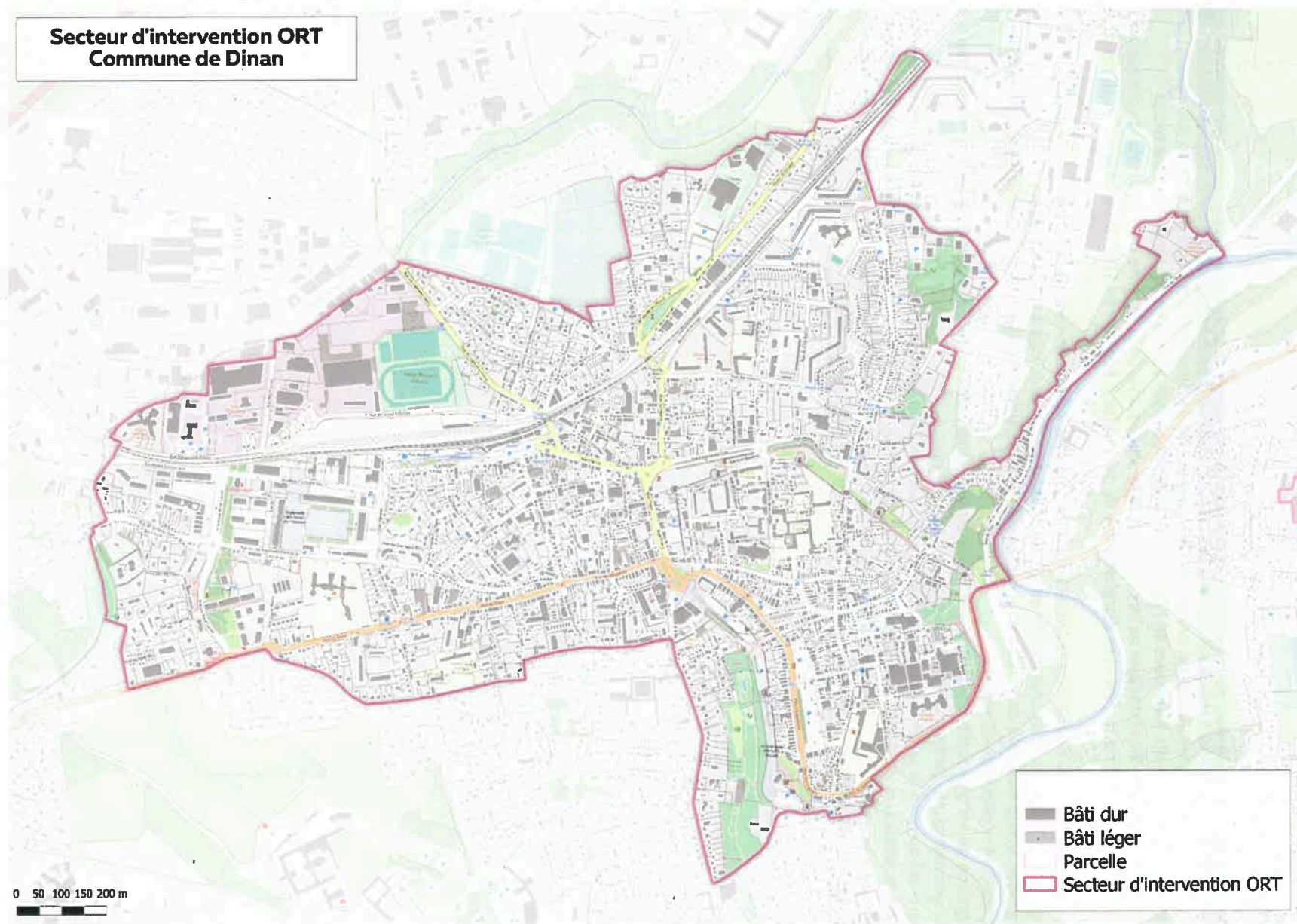
Contrat local de santé

Justification du périmètre de secteur d'intervention opérationnel de l'ORT

Le périmètre du secteur d'intervention opérationnel de l'ORT pour la ville de Dinan a été réfléchi de la façon suivante :

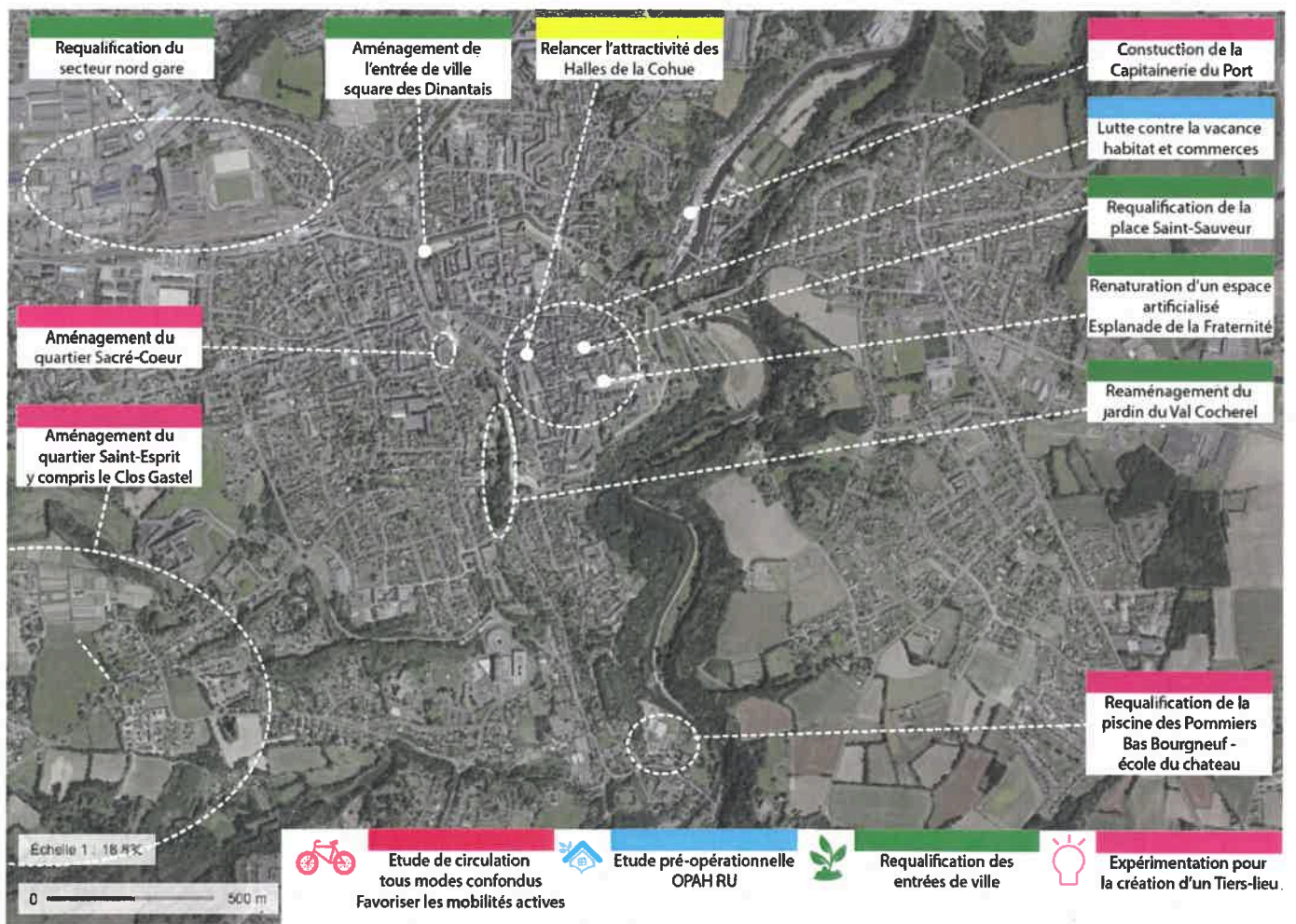
- prise en compte des outils juridiques de l'ORT et leur potentielle activation à court, moyen et long terme
- intégration du centre-ville historique où se concentre la majeure partie de la vacance de logements et commerciale
- intégration du secteur nord gare avec élargissement du périmètre à l'entrée de ville rue du Capitaine Hesry et ses abords
- intégration du nouveau quartier de l'Europe sur lequel quelques logements vacants ont pu être identifiés
- intégration de la rue de Brest, axe majeur de la ville présentant certains logements vacants
- intégration au sud du Jardin du Val Cocherel sur lequel plusieurs actions sont envisagés (Requalification de la friche de l'ancienne Menuiserie Bouchet, ...)
- intégration du secteur Saint-Esprit en vue du futur aménagement de ce quartier à plus long terme, certains outils de l'ORT permettrait de faciliter la maîtrise foncier de ce secteur
- intégration au nord-ouest de la route de Dinard et du secteur Pont Pinet sur lequel une étude urbaine est en cours. Les outils juridiques de l'ORT permettraient de maîtriser mieux le foncier et de faciliter ainsi le phasage du projet d'aménagement de ce futur quartier. Par ailleurs, cet axe figure comme une des entrées de ville principale à requalifier d'où la nécessité de l'inscrire dans le périmètre du secteur opérationnel de l'ORT.

**Secteur d'intervention ORT
Commune de Dinan**



Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

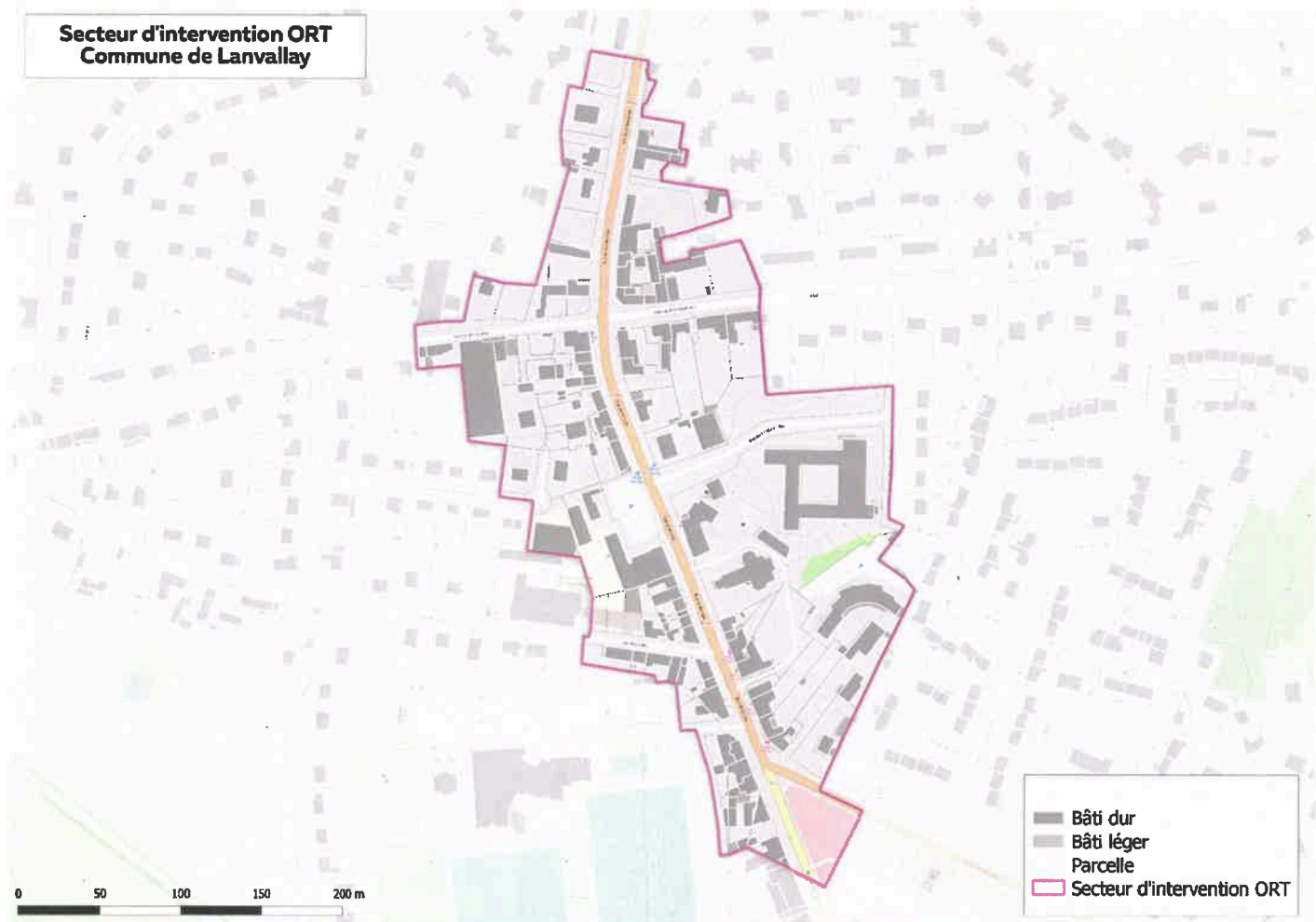
- Maintenir et diversifier le dynamisme et l'offre commerciale
- Résorber la vacance des logements
- Permettre une circulation apaisée en centre-ville, favoriser les mobilités douces et les modes actifs
- Permettre les parcours résidentiels dans le centre-ville et attirer davantage les jeunes ménages
- Adapter le logement à la population vieillissante dans un contexte réglementaire contraint
- S'inscrire dans la transition écologique en résorbant les îlots de chaleur
- Maintenir un cadre paysager attractif et fonctionnel (liaisons douces intercommunales et parcours piétons cycle en ville)
- Requalifier les entrées de ville
- Améliorer la communication externe de la ville pour rendre plus lisible son offre
- Renforcer le positionnement de centralité de Dinan en termes d'infrastructures sportives et de loisirs
- Veiller à une offre de logements diversifiée et équilibrée
- Requalifier le secteur stratégique du nord de la gare en tant qu'entrée de ville et nouveau quartier en devenir, créer des coutures urbaines.



Lanvally

<p>Porteur du projet</p> <p>Description de l'équipe projet communal</p>	<p>Commune de Lanvally (4 291 habitants en 2019)</p> <p><u>Elus</u></p> <p>RICARD Bruno, maire, NICOLAS Thierry – 3ème Adjoint Cadre de vie – itinéraires doux – transition énergétique IDRI Brigitte – Conseillère déléguée Finance et tourisme</p> <p><u>Techniciens</u></p> <p>DGS de Lanvally</p>
<p>Evolution et situation du territoire communal</p> <p>Lanvally, limitrophe de Dinan, est une commune de 4 300 habitants, avec une population en constante évolution depuis une vingtaine d'années. A la fois ville et campagne, par le biais de St Solen et Tressaint, Lanvally jouit d'un réel dynamisme avec sa proximité avec la ville centre de Dinan Agglomération.</p> <p>Plusieurs équipements structurants participent à la vitalité du centre-ville de Lanvally : mairie, poste, EHPAD public, église, école élémentaire, salle des fêtes, bibliothèque, salles associatives. L'étude menée par l'Atelier Préau, sur l'année 2021, permettra d'analyser la dynamique actuelle, de dessiner le centre-ville de demain, via une réflexion solide et l'élaboration d'une stratégie : quel programme pour le bâti vieillissant, quelle spatialisation entre les espaces, quels équipements en centralité (maison de santé, etc.), quel devenir pour les usages de la route départementale, en vue de consolider l'élargissement en cours du « village rue ». L'étude se penche notamment sur l'accessibilité, les connexions « douces », la performance énergétique du bâti à créer ou réhabiliter, la présence de la nature et de la biodiversité en ville, le devenir d'un centre-ville retravaillé par le biais de déconstruction / reconstruction.</p>	
<p>Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ▪ Etude sur le Site Patrimonial Remarquable en partenariat avec la ville de Dinan 	
<p>Programmes et contrats territoriaux sur la commune</p> <p>ORT CRTE Contrat Plan Etat Région Futur PNR (en cours d'élaboration)</p>	
<p>Justification du périmètre de secteur d'intervention opérationnel de l'ORT</p> <p>Le périmètre du secteur d'intervention opérationnel de l'ORT pour la commune de Lanvally a été réfléchi de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des outils juridique de l'ORT et leur potentielle activation à court, moyen et long terme - Intégration du centre-ville historique où se concentre les problématiques commerciales et d'habitat, les outils de l'ORT permettront de renforcer la dynamique commerciale en centre-ville et accompagner les reprises d'activités en cœur de bourg - Intégration du bâtiment communal de la Poste, bâtiment communal inscrit qui pourrait bénéficier du permis d'innover dans le cadre de l'ORT - La délimitation au sud prend en compte une partie du patrimoine foncier communal au nord de la zone commerciale entre la rue des Chevrins et la rue Charles de Gaulle - Le périmètre s'étend à d'ouest en est en englobant une partie de l'avenue des acacias et une partie de l'avenue de la boule d'or et une partie de la rue des Chevrins sur son tronçon sud, ainsi que la rue de Rennes et le parking de l'école maternelle afin de permettre de réaliser les aménagements nécessaires à l'amélioration et la mise en valeur paysagère et patrimoniale du centre-ville. - Enfin au nord, il le périmètre prend en compte l'artère de circulation principale afin de de permettre de réaliser les aménagements nécessaires à l'apaisement des espaces de circulation, en facilitant la compréhension par les usagers et en facilitant le transfert voiture/vélo et voiture/à pied pour l'accès à Dinan. 	

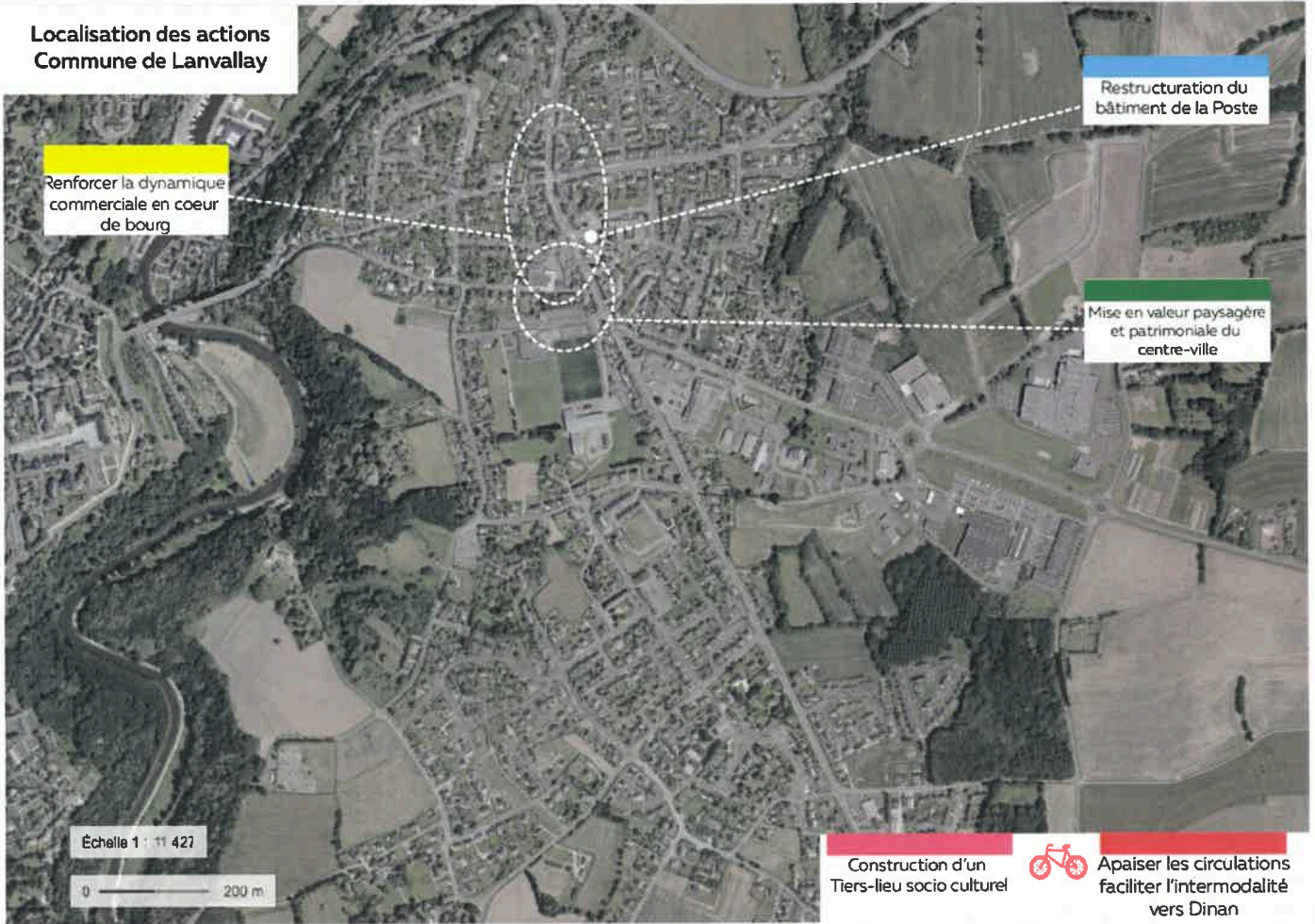
**Secteur d'intervention ORT
Commune de Lanvallay**



Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Favoriser des circulations apaisées dans toute la ville et particulièrement dans le centre-ville
- Créer de nouveaux logements
- Maintenir les équipements et services de proximité et les renforcer
- Améliorer la mise en valeur paysagère et patrimoniale du centre-ville
- Expérimenter un Tiers- Lieu socio culturel
- Favoriser les mobilités douces en intercommunalité

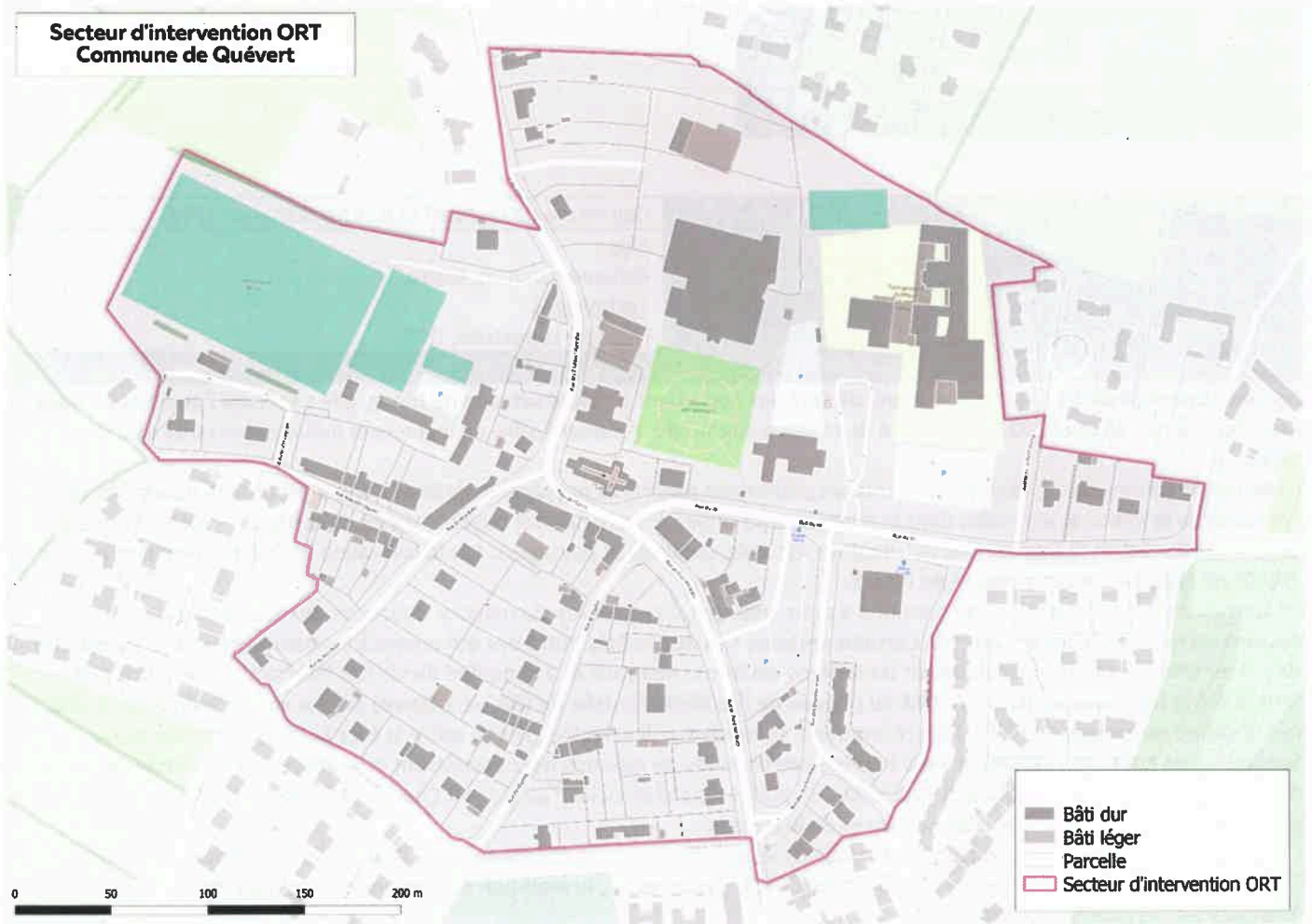
**Localisation des actions
Commune de Lanvallay**



Quévert

Porteur du projet	Commune de Quévert (3 824 habitants en 2021)
Description de l'équipe projet communal	<u>Elus :</u> Philippe Landuré, Maire <u>Techniciens :</u> Mélodie Lapostolle, DGS
Evolution et situation du territoire communal	
<p>Sur une superficie de 12.5km² la commune de Quévert appartient à l'unité urbaine de Dinan, elle s'étend à l'ouest et au nord de celle-ci. Entre 2018 et 2022, le nombre de foyers a augmenté, rendant l'offre de logements moins importante que la demande.</p> <p>Le territoire communal de Quévert présente un patrimoine naturel et paysager local important, il est proche du site inscrit de l'estuaire de la Rance et est inclus dans le périmètre du projet de parc naturel régional Vallée de la Rance – Côté d'Emeraude basé sur la qualité et la fragilité des patrimoines naturels, culturels et paysagers. Sur la commune Quévert, il existe une ZNIEFF de type 1 et aucune ZNIEFF de type 2.</p> <p>En termes d'évolution urbaine, la commune a pour ambition d'apaiser les circulations douces et de réduire la vitesse en passant certains secteurs en zone 30. Certains secteurs tels que le Bois Butte ont été ouvert à l'urbanisation avec une volonté de porter une attention particulière sur les critères environnementaux et à la qualité de vie des habitants. Une autre action forte a été la modification de la ZACOM du plateau de l'Aublette (entrée de ville vers Dinan) en une zone d'habitat avec une modification du zonage du PluiH. Plus récemment, la résidence des Rosiers, située entre le Bois Butte et la résidence du Bocage est en cours de réalisation avec à terme une centaine de maisons qui permettront de conforter la demande de nouveaux habitants. La commune a également un projet d'habitat inclusif au lieu-dit Chemin Gourmand avec pour porteur de projet et maître d'ouvrage Familles Solidaires de Bretagne.</p> <p>La commune présente par ailleurs un fort dynamisme associatif avec un rayonnement à l'échelle intercommunale (dont le hockey club Dinan Quévert, hockey subaquatique, BMX, danse, etc.), le maintien du dynamisme implique des aménagements à réaliser sur les prochaines années.</p>	
La com	
PLUiH	
Programmes et contrats territoriaux sur la commune	
ORT CRTE Contrat Plan Etat Région Futur PNR (en cours d'élaboration)	
Justification du périmètre de secteur d'intervention opérationnel de l'ORT	
<p>Le périmètre du secteur d'intervention opérationnel de l'ORT pour la commune de Quévert a été réfléchi de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des outils juridique de l'ORT et leur potentielle activation à court, moyen et long terme - Intégration du centre-ville historique où se concentre les problématiques commerciales et d'habitat, les outils de l'ORT permettront de renforcer la dynamique commerciale en centre-ville - Intégration du patrimoine foncier communal : mairie, école maternelle, avec la rue Augustin Le Guen pour permettre la réalisation de logements locatifs dans le centre-ville. - Intégration dans le périmètre des axes structurant majeurs afin de permettre de réaliser les aménagements nécessaires au développement des mobilités douces sur des emprises foncières suffisantes. - Intégration des rues adjacentes en centre-ville afin d'être dans la possibilité d'exercer le droit de préemption urbain si nécessaire pour de futurs projets. 	

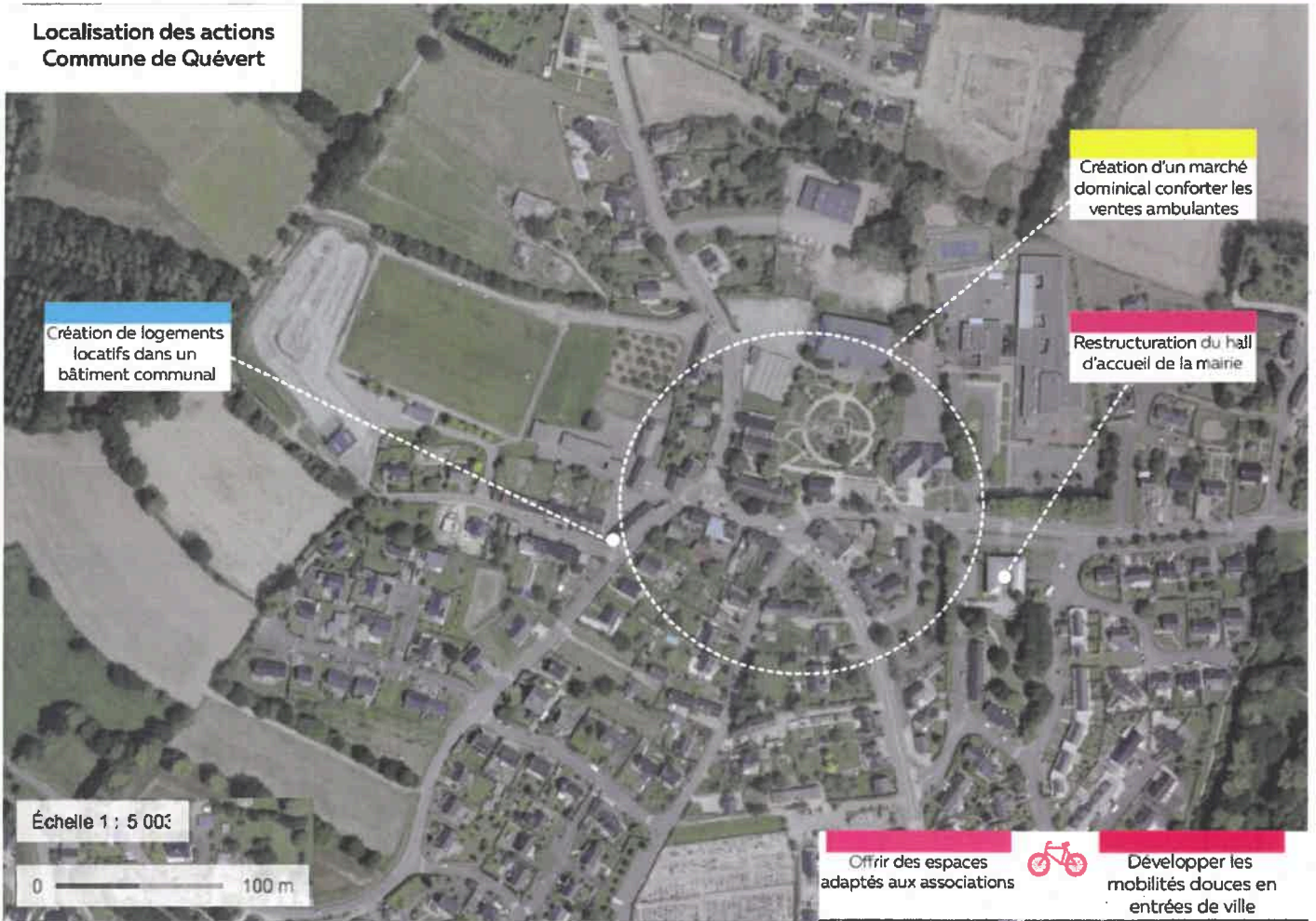
**Secteur d'intervention ORT
Commune de Quévert**



Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Répondre à la demande en logements dans le centre-ville
- Conforter les ventes ambulantes, diversifier l'offre commerciale de proximité
- Développer les mobilités douces en entrée de ville et les projets de mobilité en coopération intercommunale
- Valoriser le patrimoine foncier et bâti du centre bourg
- Offrir des espaces adaptés aux associations, permettre et accompagner leurs développement
- Offrir des services de qualité

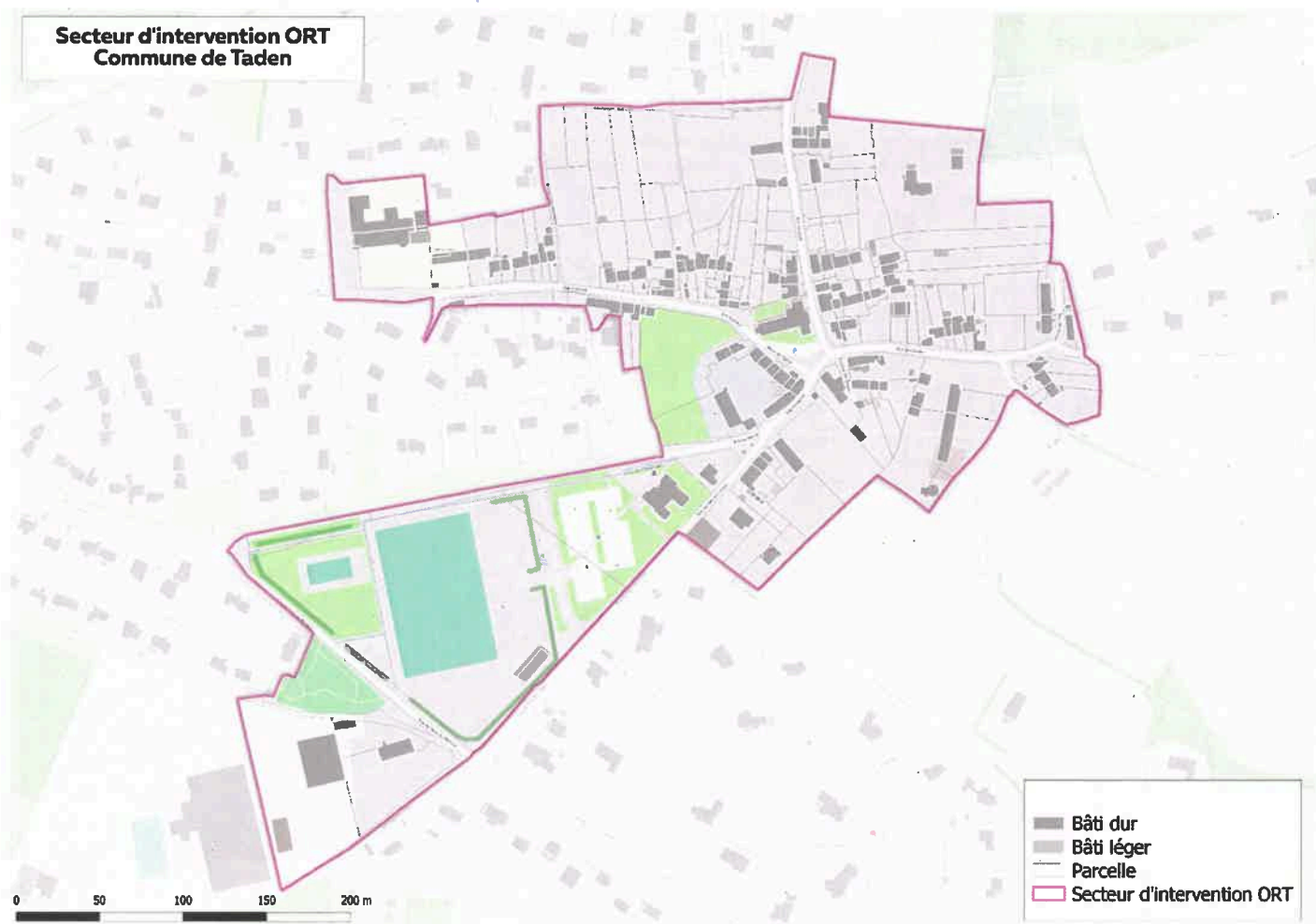
**Localisation des actions
Commune de Quévert**



Taden

Porteur du projet	Commune de Taden (2 600 habitants en 2019)
Description de l'équipe projet communal	Mme THOREUX, Maire de Taden M. NOEL Olivier, 1er adjoint en charge des Infrastructures, de l'Urbanisme et de la Transition Écologique M. LUGAN, 3 ^{ème} adjoint en charge des Affaires Sociales et du CCAS Mme EYCHENNE, élue communale, membre du CCAS M. FLOURY, Directeur Général des Services de la commune de Taden Néotoa (logements HLM)
Evolution et situation du territoire communal	
<p>Commune des bords de Rance, Taden se situe en périphérie immédiate de l'agglomération de Dinan dont elle est une des principales portes d'entrée.</p> <p>De part cette situation géographique, elle jouit d'une forte attractivité qui se traduit par une augmentation progressive de sa population dépassant désormais les 2500 habitants.</p> <p>Devant prochainement intégrer le futur Parc Naturel Régional Vallée de la Rance-Cœur d'Émeraude, elle se caractérise par la diversité et la richesse de son territoire, que cela soit au niveau environnemental avec notamment les Landes et Bois d'Avaugour et la zone Natura 2000 des bords de Rance ou encore au niveau touristique et patrimonial avec le manoir de la Grand'Cour (14^{ème} siècle) classé au titre des Monuments Historiques en 1993, l'Église Saint- Pierre (même époque) inscrite au même titre en 2012 et enfin le camping international, de gestion municipale, 4 étoiles de la Hallerais.</p>	
Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine	
<p>L'étude urbaine prospective engagée par l'équipe municipale en 2014 a permis d'esquisser les orientations de développement de la commune pour les 15 prochaines années.</p> <p>Cette réflexion s'est attardée sur des problématiques de mixité sociale, de vitalité économique, de développement touristique et patrimonial en intégrant les dimensions environnementales au sens large.</p> <p>Ces réflexions menées en concertation avec la population, la DDTM et le CAUE et les services de Dinan agglomération ont été traduites dans le PLUiH pour garantir un développement maîtrisé et harmonieux du territoire communal.</p>	
Programmes et contrats territoriaux sur la commune	
<p>ORT CRTE Contrat Plan Etat Régions Futur PNR (en cours d'élaboration)</p>	
Justification du périmètre de secteur d'intervention opérationnel de l'ORT	
<p>Le périmètre du secteur d'intervention opérationnel de l'ORT pour la commune de Taden a été réfléchi de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des outils juridique de l'ORT et leur potentielle activation à court, moyen et long terme - Intégration du centre-ville historique où se concentre l'action commerciales portant sur l'unique commerce en centre-ville et d'habitat - Intégration des rues adjacentes en centre-ville dans la continuité du tissu urbain y compris jusqu'au sud de la rue de l'Asile des Pêcheurs en vue des futurs projets d'habitat dans ce secteur. - Intégration du patrimoine foncier communal avec le Manoir de la Grand Cour qui fera l'objet de plusieurs transformations phasées - Intégration dans le périmètre des axes structurant majeurs afin de permettre de réaliser les aménagements nécessaires au développement des mobilités douces, des équipements d'aires de sports et de loisirs en plein air. 	

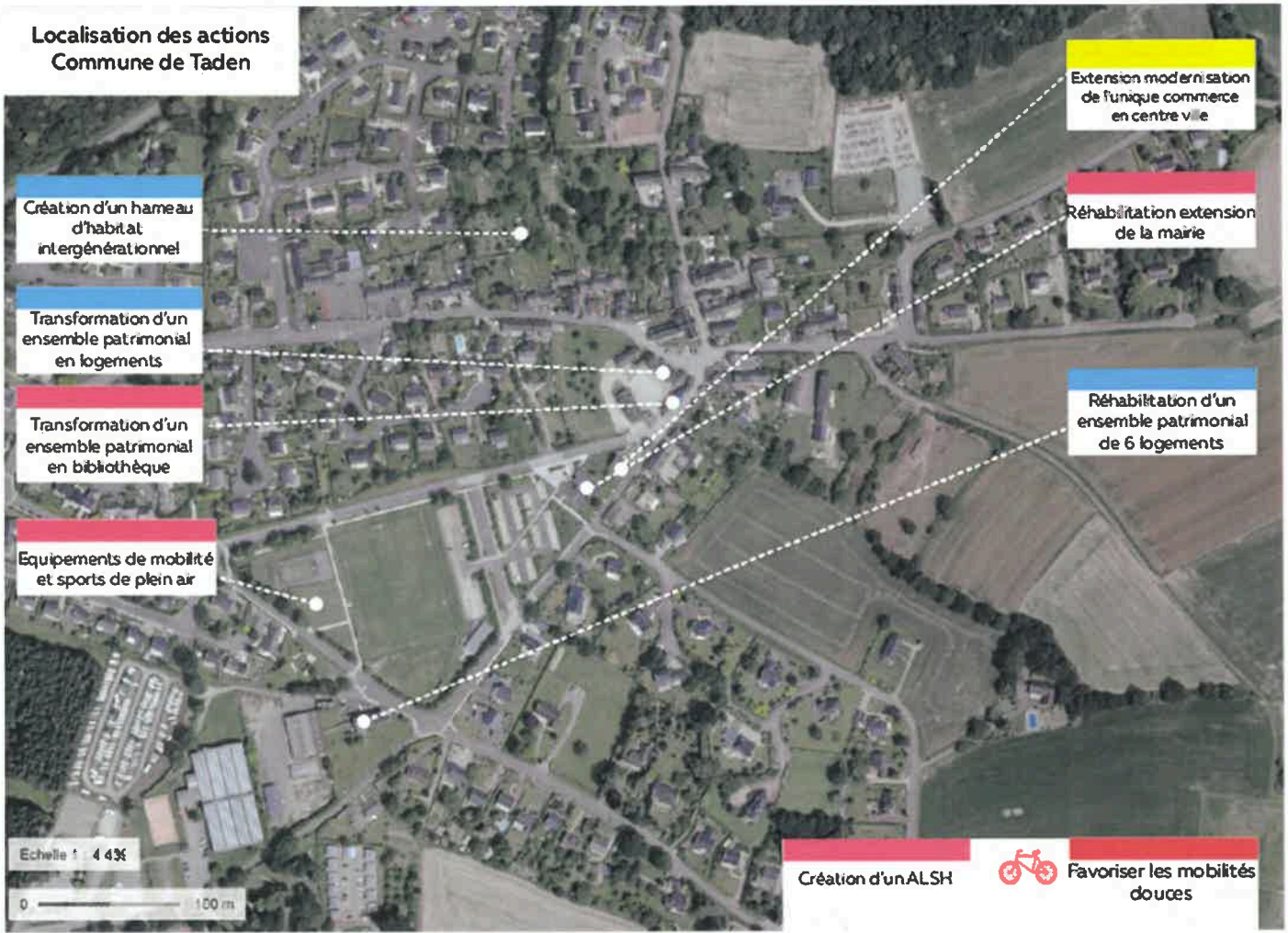
**Secteur d'intervention ORT
Commune de Taden**



Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Rénovation de bâti patrimonial en cœur de bourg
- Création de nouveaux logements
- Permettre les parcours résidentiels en cœur de bourg
- Réhabilitation extension modernisation de commerce en cœur de bourg
- Offrir des services et un cadre de vie de qualité pour tous

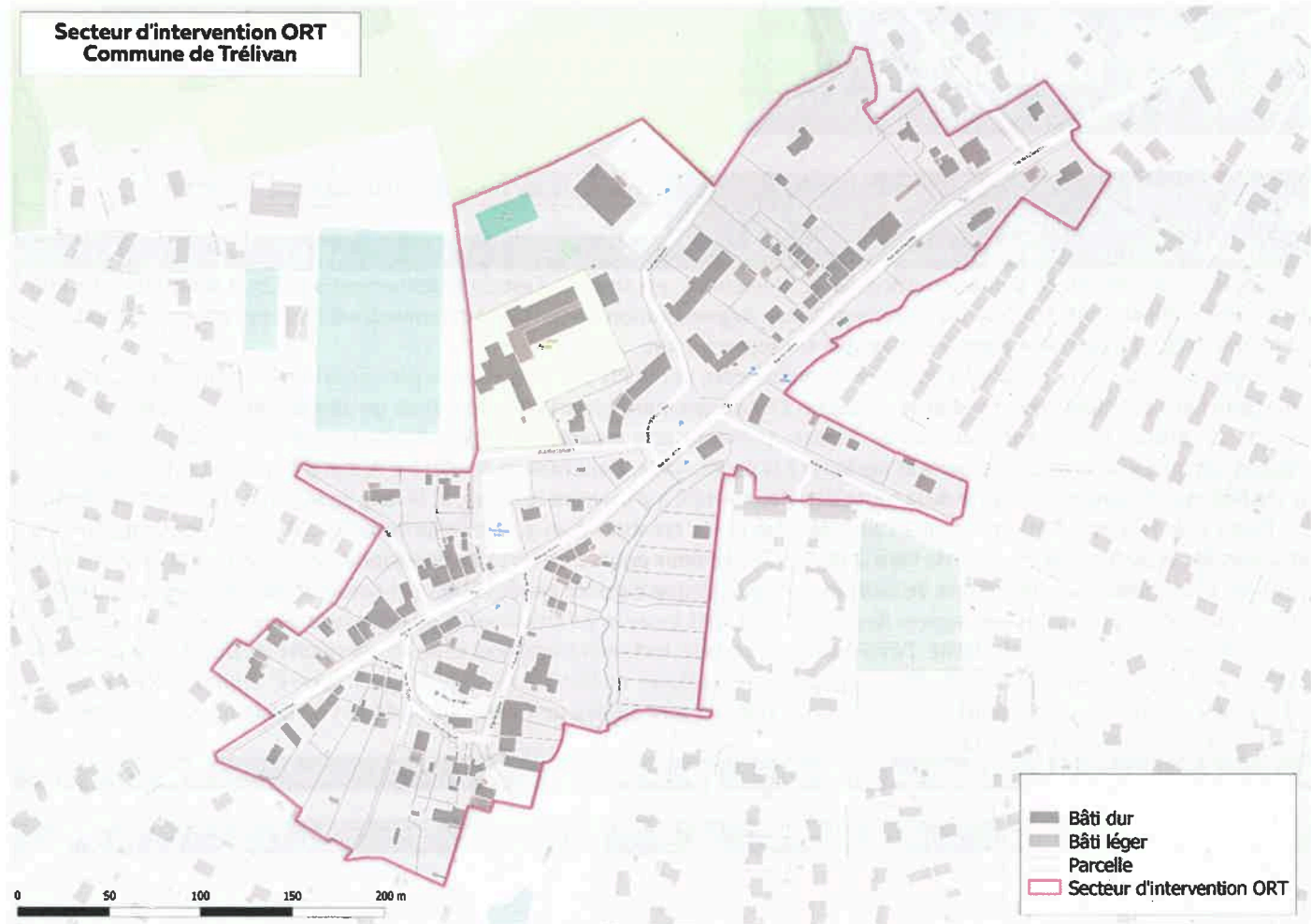
Localisation des actions Commune de Taden



Trélivan

Porteur du projet	Commune de Trélivan (2 944 habitants en 2019)
Description de l'équipe projet communal	
Evolution et situation du territoire communal	
<p>La commune de TRELIVAN, d'une superficie de 1110 hectares, est située à l'est du département des Côtes d'Armor, à environ 60 km de la ville de St BRIEUC, sur le territoire de Dinan Agglomération. Le territoire communal est limitrophe avec 7 communes, notamment la Ville de Dinan dont le centre-ville se trouve à 7 km.</p> <p>Au niveau de la desserte routière, elle est bordée d'un côté par la RN 176 et traversée par la route départementale D 766 qui constitue l'axe principal vers le sud de la Bretagne. Elle a également la particularité d'avoir un aéroport sur son territoire.</p> <p>Le bourg historique, concentré autour de l'église, présente une organisation bâtie traditionnelle intéressante, créant des espaces urbains à dimension piétonne et agréable à la promenade. L'alternance de bâti sur rue et d'implantation en angle crée un rythme qui minimise la linéarité de la route départementale qui traverse le bourg, et le long de laquelle le bourg s'est étendu de façon plus récente, s'étirant jusque l'actuelle mairie. La création d'un « ensemble commercial » et d'équipements peu structurants et au tissu lâche tente de faire le lien entre ces deux entités. Le reste du développement de l'habitat dans le bourg s'est fait essentiellement sous forme de lotissements qui, jusque dans les années 2000 ont conservé des espaces verts. Depuis les années 2000, les qualités paysagères des opérations sont passées à l'arrière-plan de la logique de rentabilisation foncière. La commune présente la particularité d'avoir un autre secteur fortement urbanisé situé en continuité de Dinan et Quévert. Ce secteur a fait l'objet d'évolutions urbaines récentes et de quelques opérations de densification, contrairement au bourg, qui lui s'est peu intensifié. Les équipements et services de Trélivan sont satisfaisant bien que le départ de certains professionnels de santé menace le dynamisme du centre bourg.</p>	
Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine	
Programmes et contrats territoriaux sur la commune	
ORT CRTE Contrat Plan Etat Régions Futur PNR (en cours d'élaboration)	
Justification du périmètre de secteur d'intervention opérationnel de l'ORT	
<p>Le périmètre du secteur d'intervention opérationnel de l'ORT pour la commune de Trélivan a été réfléchi de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">- Prise en compte des outils juridique de l'ORT et leur potentielle activation à court, moyen et long terme- Intégration du centre-ville historique et de l'ensemble du périmètre sur lequel va être réalisée l'étude urbaine du centre-ville ceci afin de permettre des montages de projets facilités en fonction des résultats de l'étude (étude lancée au printemps 2022) (école Jean Ferrat et ses abords, mairie en cours de restructuration, équipements de santé, îlot de la rue du centre, commerces de centre-ville, etc.)- Intégration du patrimoine foncier communal- Intégration dans le périmètre des axes structurants majeurs afin de permettre de réaliser les aménagements nécessaires au développement des mobilités douces	

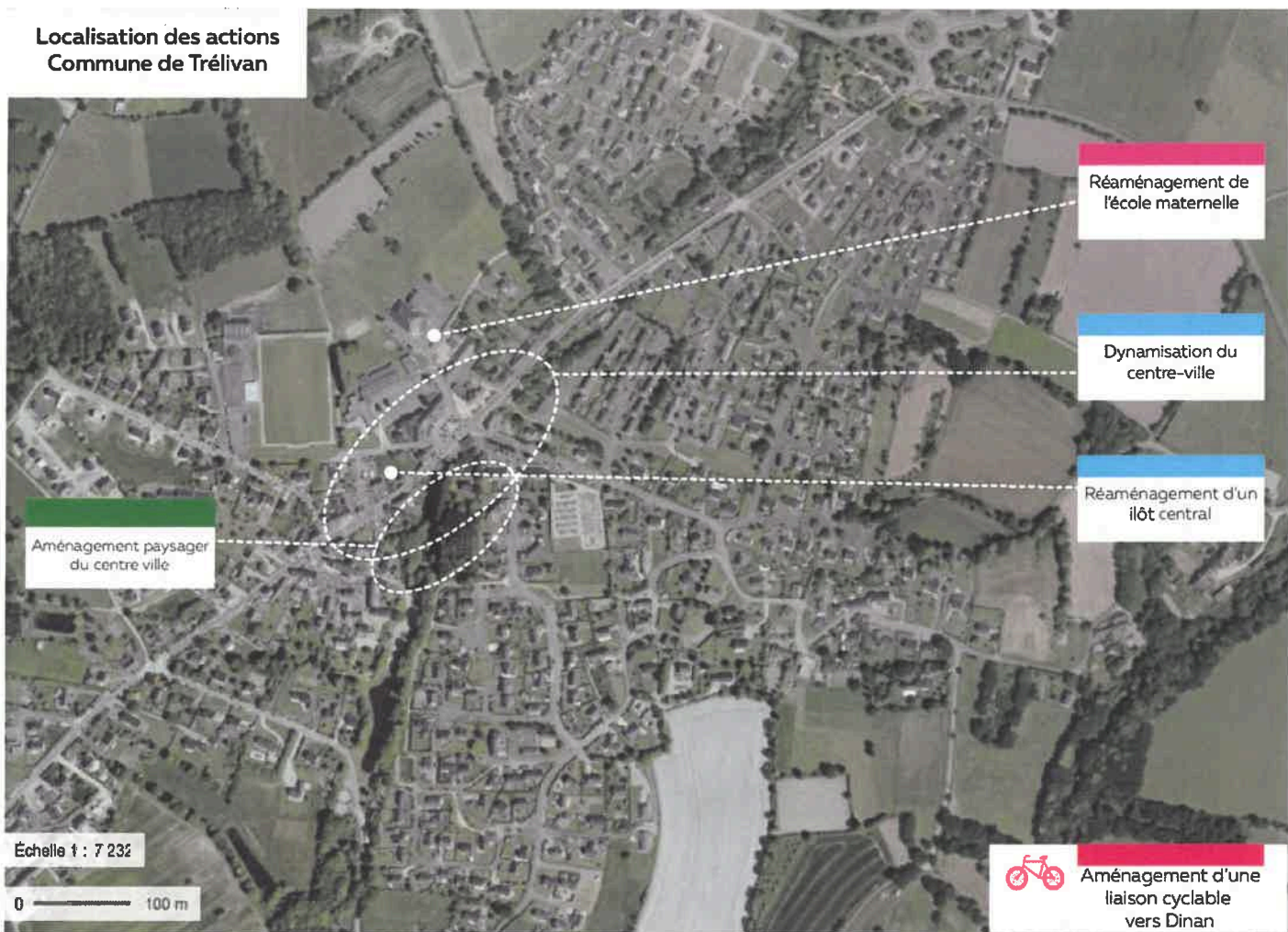
**Secteur d'intervention ORT
Commune de Trélivan**



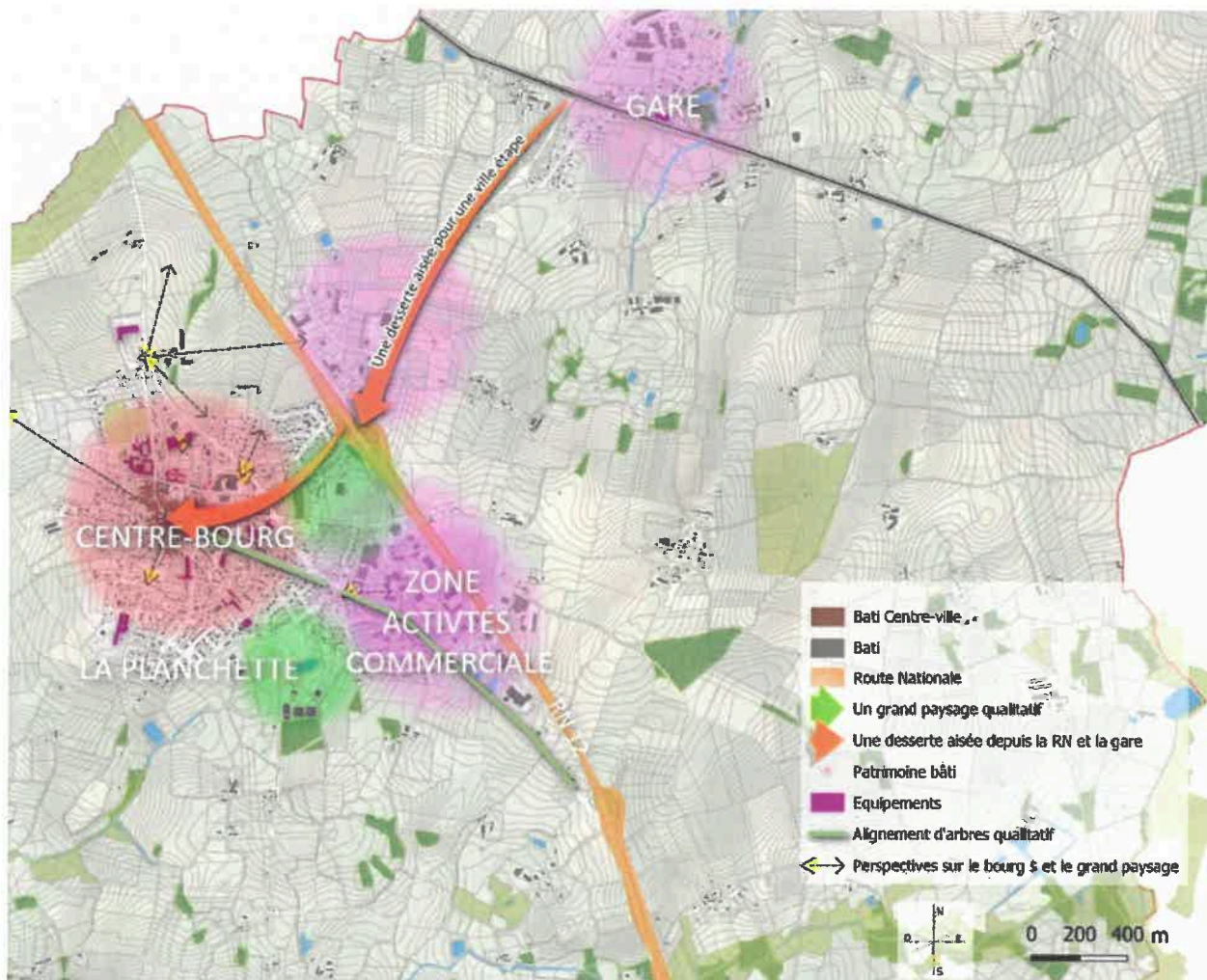
Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Valorisation du patrimoine bâti et du foncier communal
- Répondre à la demande croissante en matière de logement
- Proposer une offre de logement adaptée et diversifiée qui permette les parcours résidentiels
- Offrir des équipements et des services de qualité
- Maintenir l'offre commerciale existante en centre-ville et la renforcer
- Valoriser le patrimoine naturel existant en maillant le centre-ville
- Créer des liaisons douces, en coopération intercommunale

Localisation des actions
Commune de Trélivan



Diagnostic des centres-villes des centralités secondaires



Carte organisation fonctionnelle de l'emprise urbaine de Broons.

Source : Pluréal, 2021

Dynamique commerciale

Malgré la présence de deux zones commerciales sur la commune, situées en bordure de RN12, le centre-ville de Broons reste un véritable pôle commercial pour les communes alentours grâce à son marché et à ses nombreux commerces de proximité et de convivialité, et à une zone de chalandise historique. Cependant, les zones d'activités périphériques sont attractives et pèsent sur les activités du cœur de Broons.

ATOUTS



41 commerces (73% des commerces) concentrés sur le cœur de ville



Marchés hebdomadaires
Foire mensuelle, Marché d'été en soirée à l'essai



Label « Village Etape » depuis 2018 confortant le dynamisme du centre-ville



Proximité avec la RN12

FAIBLESSES



Cellules commerciales vacantes



Manque surfaces adaptées pour le commerce ou les bureaux en centre-ville



Absence de parcours marchand



Absence de commerces de type « destination »



Marché à Broons

Source : Mairie de Broons

OPPORTUNITES



Etude d'opportunité EPF, SEM Breizh, repérage locaux vacants et recensement des porteurs de projets



Plan de Développement du centre-ville livraison étude juin 2022

MENACES



0,5 ha / an de foncier consommé pour l'économie entre 2008 et 2018 (AUDIAR, 2021)



2 zones commerciales (Le Pilaga et Le Chalet) dont le développement n'est pas maîtrisé par la commune



Proximité de la RN12 : une menace pour l'activité commerciale du centre-ville



Un bar vacant à Broons

Source : Pauline LEMOT, 2021

Habitat

Si les logements du centre-ville de Broons présentent une certaine qualité architecturale, certains bâtiments méritent d'être rénovés. Côté nouveaux logements, Broons assure une production supérieure par rapport aux communes alentours. Des lieux de déploiement possible de l'habitat dans les limites urbaines actuelles sont possibles. Un équilibre est à trouver entre l'offre résidentielle en extension urbaine, la réhabilitation de logements en centre-ville, et le renouvellement urbain.

ATOUS



Un centre-ville attractif avec 1,4% de logements vacants seulement (FILOCOM, 2017)



Un riche patrimoine historique dans le bourg



Production de logements importante

FAIBLESSES



Plusieurs friches dont celle de l'ancien collège Jean Monnet (2.5ha)



Des logements vétustes



Peu de logements collectifs ou de petites tailles (T1 à T3)



Une offre peu diversifiée (lot à bâtir, maison de grande surface (<180m²))



Centre-bourg de Broons

Source : CartesFrance.fr

OPPORTUNITES



2,80 ha de potentiel de densification (PLUih, 2020)



Du foncier disponible en centralité : secteur de l'ancien collège, recyclage urbain.



Plan de Développement du centre-ville lancé fin 2021.



Étude pré-opérationnelle OPAH-RU, lancée en 2022.

MENACES



Tension immobilière post-COVID



Vieillesse de population



Accentuation des prix du foncier

Mobilités

Broons à l'avantage d'être située à proximité immédiate de la RN12. En revanche, sa gare est éloignée du centre-ville mais reliée partiellement par une piste cyclable. Les liaisons douces sont encore trop peu développées pour accéder au centre-ville. La RN12 coupe la commune en deux, contraignant les échanges entre le bourg et sa partie Est (ZA du Chalet et de la Gare).

ATOUTS



1 gare sur la ligne de TGV et TER Brest-Rennes, une fréquentation en hausse



Proximité de la RN12 : une porte d'entrée sur la commune



1 aire de covoiturage



Un tissu urbain avec des venelles et itinéraires alternatifs

FAIBLESSES



1 ligne BreizhGo (Dinan-Broons) de transport à la demande (16) peu empruntée avec seulement 948 voyages / an entre 2018 et 2019 (étude BreizhGo, 2021)



1 gare en dehors de l'agglomération à 3.5km du centre-ville



Des liaisons inter-quartiers peu lisibles et valorisées



Gare de Broons

Source : Mairie de Broons

OPPORTUNITES



1 piste cyclable en projet Broons-Yvignac-la-Tour (Plan Vélo Communautaire, 2021)



Plan de Développement du centre-ville, livraison étude juin 2022



Etude TEN Mod', mobilité en milieu rural, livraison juin 2022

MENACES



Immobilité des publics non véhiculés (jeunes, personnes âgées ou à mobilité réduite)

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

Broons possède des zones de nature importantes sur son territoire : la Planchette, un couvert arboré de jardins privés en centre-ville, des bois et zones humides. Le centre historique est caractérisé par un patrimoine bâti remarquable. En revanche, la porte d'entrée principale vers le centre par le RN12 manque d'intégration paysagère.

ATOUTS



Un cœur historique patrimonial, bien structuré sur la motte castrale et doté d'un patrimoine bâti de qualité



Site de l'étang de la Planchette



Forêt communale



Un couvert arboré en centre-ville et des alignements d'arbre



Des séquences urbaines diversifiées

FAIBLESSES



Une entrée de ville principale rue de la Gare, peu attrayante



Dégradation des bâtiments



Peu d'espaces publics de proximité ou non aménagés (bassin d'orage, stationnements etc...) et de qualité médiocre.

OPPORTUNITES



Plan de Développement du centre-ville, livraison étude juin 2022



Aménagement des abords de la piscine communautaire à la Planchette, une réflexion plus large à mener.



Requalification paysagère des ZA, en partenariat avec Dinan Agglomération



Acquisition foncière d'un jardin arboré à proximité de l'entrée de ville.

MENACES



1,5 hectare de foncier consommé en moyenne par an entre 2008 et 2018 (Mode d'Occupation du Sol)



L'étang de la Planchette

Source : Pauline LEMOT, 2021



La place Du Guesclin

Source : Marion Eveillé, 2022

Services et équipements

Un pôle de centralité intermédiaire reconnu, qui continue de coordonner quelques services à l'échelle de son bassin de vie du Pays de Du Guesclin, en partie sur Lamballe Terre et Mer Communauté. Des équipements structurants pour le territoire, tant dans le secteur de la santé, scolaire, que celui sportif avec une piscine communautaire qui ouvrira à l'année. Un secteur associatif fort de 43 associations.

ATOUTS



Mairie, poste, gendarmerie, maison intercommunale, déchèterie



2 écoles, 2 collèges, 1 multi-accueil, 1 relais parents assistantes maternelles, 1 accueil périscolaire,



2 cabinets infirmiers, 3 médecins généralistes, 4 dentistes, 4 kinésithérapeutes, 1 ostéopathe, 1 naturopathe, 1 étiope, 1 psychologue, 1 podologue, 2 orthophonistes, 1 sage-femme, 1 diététicienne, 2 EPHAD, 1 CCAS, 1 Foyer d'Accueil Médicalisé, 1 ASAD, 1 clinique vétérinaire



1 piscine communautaire, 1 terrain de sport (football, athlétisme, tennis), 3 gymnases, 1 salle de tennis, 1 boulodrome, 1 terrain de VTT,



La Planchette, un véritable lieu de convivialité reconnu de tous, pour des événements ou les loisirs quotidiens.



Un pôle culture intercommunale: une médiathèque et une école de Musique.

FAIBLESSES



Pas d'offre d'hébergement touristique type hôtel



Des équipements scolaires et sportifs vieillissants et énergivores



Manque de services à l'enfance complémentaire (ALSH, MAM etc.)

OPPORTUNITES



Plan de Développement du centre-ville, livraison étude juin 2022



La relocalisation de l'École de Musique en centre-ville.



Projet de résidence inclusive et intergénérationnelle, à proximité de l'EHPAD.



Développement et connexions à partir de la Planchette, un site accueillant la piscine communautaire.

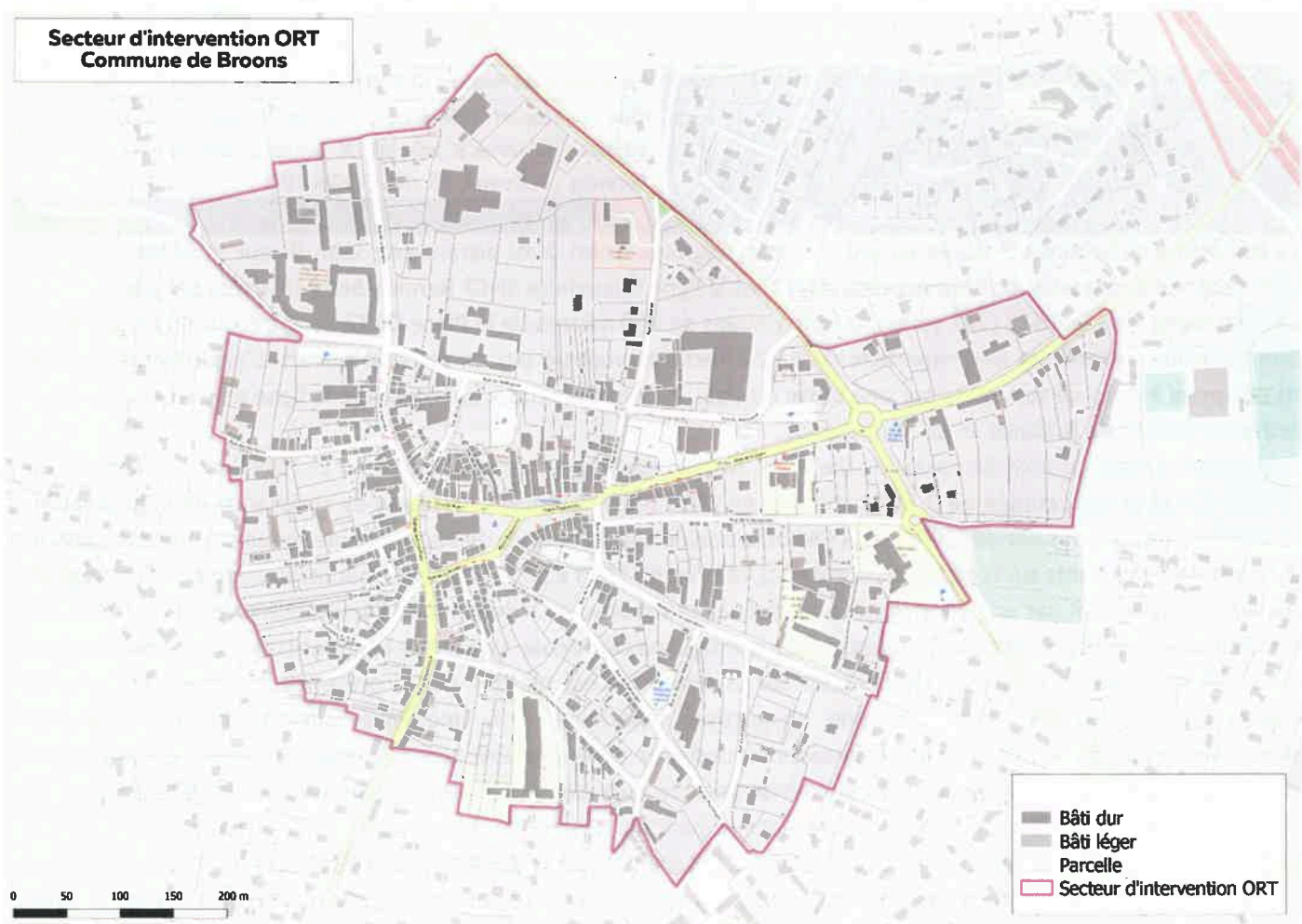
MENACES



Départ de certains services de proximité (centre des impôts) et restrictions d'horaires d'ouverture (banques et La Poste)

Porteur du projet	Commune de Broons (2 970 habitants en 2019)
Description de l'équipe projet communal	Elus : D. Laguitton Maire ; Q. Renaut 5 ^e adjoint ; R. Kerrien 1 ^{er} adjoint ; R. Hervé 3 ^e adjoint ; V. Botrel 2 ^e adjointe Services : F. Even DGS ; M. Eveillé PVD
Evolution et situation du territoire communal	
<p>La commune de Broons est située au sud de Dinan Agglomération, à mi-distance de Saint-Brieuc et Rennes. Broons est desservie par la voie routière express (RN12) et la ligne ferroviaire SNCF Rennes-Brest (8 arrêts par jour). Les échanges avec la RN12 (2x2 voies) se font à moins de 800 mètres de la Place Du Guesclin, cœur du centre-ville. Son territoire s'étend sur une superficie de 3 521 hectares marqué par un paysage ouvert. L'agglomération s'est développée autour de son église sur une butte féodale, à 97 m d'altitude, qui constitue la ligne de partage des eaux entre les vallées de la Rance et de l'Arguenon.</p> <p>Considéré comme un pôle de bassin de vie rural, Broons englobe un territoire de 12 715 habitants (+0,43%/an de 2008 à 2018) et est peuplée de 2 894 habitants en 2018 (INSEE). Après une phase de croissance de la population soutenue au début des années 2000 (+1,43%/an) associée à la croissance de l'aire urbaine rennaise, une contraction du nombre d'habitants sur la période récente (-0,44%/an de 2013 à 2018) marquée par un solde migratoire négatif, expliqué notamment par un desserrement des ménages important. La dynamique démographique est marquée par un vieillissement de population plus appuyé que la moyenne cantonale. Le parc de logements de Broons se compose de 1 502 logements. Le marché de l'habitat sur la commune est marqué par la présence de logements vacants représentant 11,6% du parc, soit une proportion supérieure à la moyenne intercommunale (7,5%) et départementale (8,8%). Le taux de résidences secondaires reste modéré. Les données en matière de logements démontrent également que le parc se caractérise par une part élevée de grands logements (67% de logements de 4 pièces et +). En matière de mixité sociale dans le parc de logements, les données RPLS 2015 indiquent que la commune dispose de 55 logements locatifs sociaux (23 maisons individuelles et 32 en collectif).</p> <p>Sur le plan historique, Broons est réputée depuis le Moyen-Âge pour son marché du mercredi matin et sa foire mensuelle. Le célèbre Bertrand Du Guesclin y est né en 1320.</p> <p>Pôle d'emploi (avec 1500 emplois et 1100 actifs occupés en 2018 – INSEE), Broons se distingue par les secteurs d'activités liés à l'agroalimentaire et à l'économie présentielle en réponse aux personnes vivant sur le territoire (60% des emplois –INSEE).</p>	
Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ▪ Différentes Orientations d'Aménagement Programmé (OAP) ▪ Plan Vélo Communautaire 	
Programmes et contrats territoriaux sur la commune	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrat de territoire nouvelle génération 2022-2026 – département des Côtes d'Armor ▪ Label « Villages Etapes » ▪ Appel à manifestation d'intérêt territoires de nouvelles mobilités durables de l'ADEME : « pour une nouvelle approche des mobilités rurales » ▪ Programme d'Intérêt Général (précarité, habitat indigne et dégradé, autonomie) - PIG ▪ Contrat Région Territoire Etat - CRTE 	
Justification du périmètre ORT	
<p>Le secteur d'intervention ORT de Broons, inclue le centre ancien de la commune, autour de la Place Du Guesclin, et le tissu urbain historique. Les principaux équipements (scolaires et EHPAD-Michel Lamarche) sont également inclus, car des actions sont envisagées sur ces secteurs : notamment une résidence intergénérationnelle et inclusive, à proximité de cet EHPAD (action n°5).</p> <p>Il englobe le parcellaire à remanier afin de faciliter l'intervention foncière en faveur de la redynamisation, et les secteurs mutables, aux abords du centre, dont font partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur de l'ex collège Jean Monnet (2.5ha), actuellement en friche (action n°3) - secteur de l'ancienne école ménagère (vacant) et de l'EHPAD Joachim Fleury, entrée de ville Nord-Ouest - secteur proche du centre, de part et d'autre de la Rue de la Gare, entrée de ville majeure, où de nouvelles formes urbaines habitat et activités économiques sont envisagées. 	

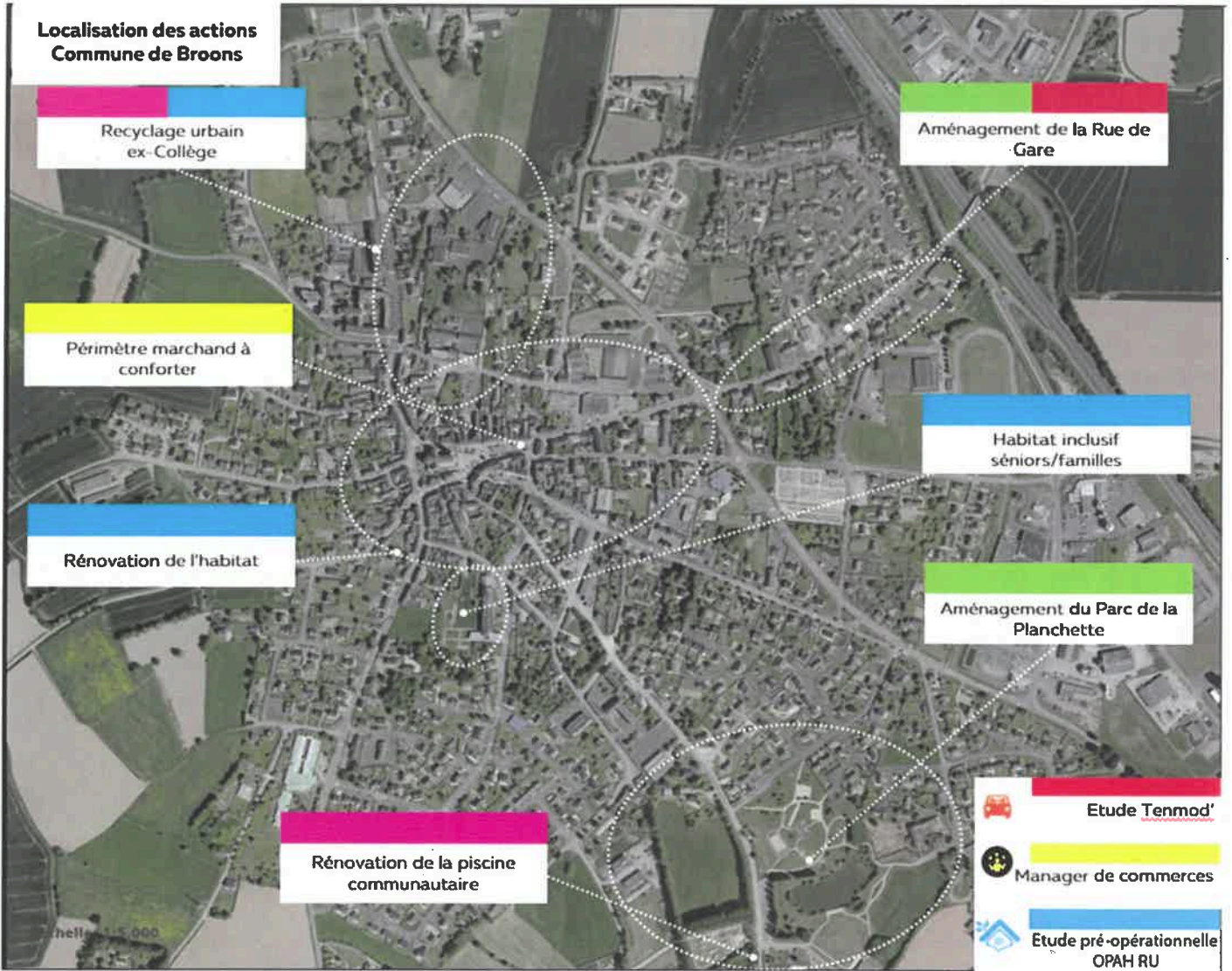
**Secteur d'intervention ORT
Commune de Broons**



Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Reconquérir les friches urbaines en cœur et à proximité du centre-ville, dans une logique de recyclage urbain.
- Rénovation de l'habitat et diversification de l'offre afin de favoriser le parcours résidentiel et l'accueil de nouveaux habitants, en développant de nouvelles formes urbaines et type d'habitat.
- Développer une offre de locaux pour les activités commerciales et économiques en centre-ville, et intensifier le parcours marchand entre la Place Du Guesclin et l'amorce de la Rue de la Gare.
- Poursuivre l'animation commerciale en concertation avec les commerçants et en développant des événements et marché du vendredi soir.
- Etoffer le centre-ville en ramenant équipements et services en cœur de ville, et en renforçant les pôles d'équipements de plein air, proche du cœur historique.
- Développer des parcours de proximité en centre-ville en sécurisant et fléchant les liaisons inter-quartiers.
- Renforcer l'attractivité de l'espace public et des zones de loisirs de plein air; notamment dans le secteur de la Planchette.
- Ecrire le récit de la ville autour du patrimoine et de la figure emblématique de Du Guesclin.

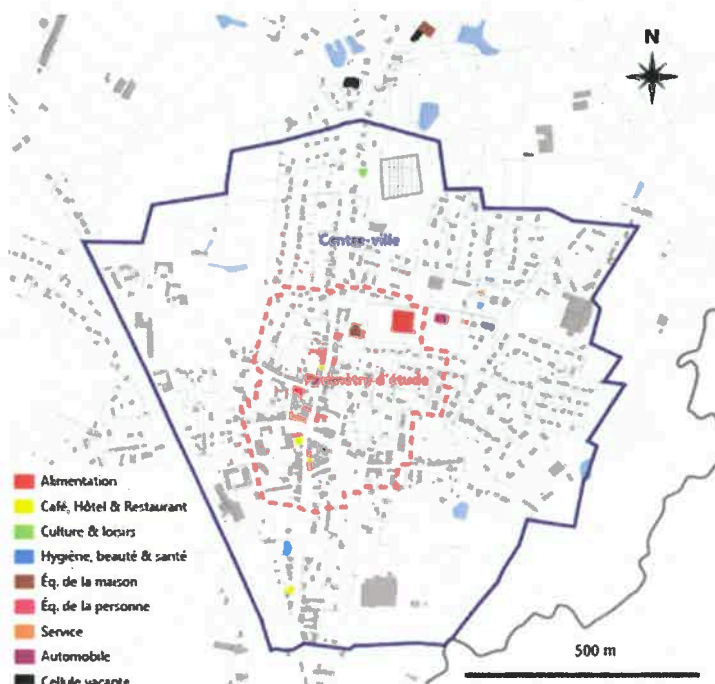
**Localisation des actions
Commune de Broons**




Diagnostic du centre-ville

Dynamique commerciale




L'offre commerciale de Caulnes, polarisée autour de l'axe principal du centre-ville et sur la zone commerciale communale, est correcte mais incomplète. Le taux de vacance est faible mais à tendance à augmenter avec des locaux inadaptés et un parcours marchand en mitage le long de l'axe de la RD. Celle-ci génère des nuisances (sécurité, pollution, bruit) préjudiciables aux commerces de proximité. Néanmoins, la future déviation limitera la visibilité de ces commerces.







Répartition des commerces sur le centre-ville de Caulnes - Extrait étude urbaine, septembre 2018, Cabinet Lestoux

 1 zone commerciale de maîtrise communale proche du centre historique (- de 500m)



FAIBLESSES

-  Cellules commerciales vacantes dans le bourg (étude urbaine, 2018)
-  Seulement 1,22 commerce alimentaire pour 1000 habitants,
-  Un manque de commerces de convivialité (cafés, hôtels, restaurants) dans le centre-ville

OPPORTUNITES

-  Deux cellules commerciales à créer en cœur de bourg, sous maîtrise communale dont une pour maintenir un commerçant dans le centre-ville.
-  Recrutement d'un manager de commerces mutualisés.
-  Liaison entre le centre-commercial et le cœur de bourg.
-  Déviation de la RD766 à l'automne 2023.

MENACES

-  Seulement 57,6% de l'offre commerciale du territoire communal se situe en centre-ville.
-  Un phénomène de tertiarisation sur le centre-ville, avec 42% de l'offre commerciale.

Habitat

Le marché immobilier de la commune est dynamique. Néanmoins, ce sont dans les quartiers pavillonnaires que la majorité des nouveaux arrivants s'installent, tandis que le bourg historique présente des difficultés en raison de la vétusté et l'inadaptation des logements aux parcours résidentiels. L'offre locative et le parc immobilier des biens de petites tailles sont insuffisants.

ATOUTS



Marché immobilier dynamique avec en moyenne 13 permis de construire/an entre 2015 et 2017

FAIBLESSES



Dégradation du bâti de centre-ville



22,2% de logements vacants en centre historique (zone Ua) (FILOCOM, 2017)



Inadéquation du parc de logements aux besoins des ménages avec 7% de T1 et T2 et 76% de T4 et + (étude urbaine, 2018)

OPPORTUNITES



3,39 hectares de potentiel de densification (PLUIH, 2020)



Un taux correct de logements sous-occupés (4 sur 10)



Création de logements LLS en collectif et PLS lot libre, sur une friche agricole



Etude pré-opérationnelle OPAH RU, lancée en 2022

MENACES



Un desserrement des ménages plus important que dans le reste de l'agglomération

Le niveau de dégradation du bâti en centre-bourg (repérage terrain)



Extrait étude urbaine, septembre 2018,
Source : Cabinet Lestoux, 2019

Étude de développement et de planification du centre-bourg de C

Mobilités

La commune a l'avantage d'être desservie par une gare en centre-ville et par la RN12 et la RD766. Comme à Broons, les transports en commun et les liaisons douces sont encore trop peu développés pour accéder au centre-ville. La traversée de la RD766 pose des problèmes de sécurité et reste peu empruntée par les piétons. Des itinéraires alternatifs existent et restent peu valorisés. Une réflexion sur le partage de l'espace public est à mener.

ATOUTS



1 gare sur la ligne de TER Brest-Rennes située en centre-ville, une fréquentation en hausse.



2 aires de covoiturage



1 ligne Dînamo! estivale gratuite et 1 ligne BreizhGo (17)



Traversée par l'axe Saint-Malo – Vannes / Lorient (RD766) et l'axe Brest – Rennes (RN12)

FAIBLESSES



Manque de liaisons douces entre les espaces périphériques et le cœur de bourg



Fort flux routier sur la RD766 qui traverse le bourg : 8 000 véhicules / jour dont 10% de poids lourds, ce qui impacte l'aménagement du bourg et la sécurité des piétons et des cyclistes (étude urbaine, 2018)

OPPORTUNITES



Étude de circulation et déplacement, à lancer en 2022

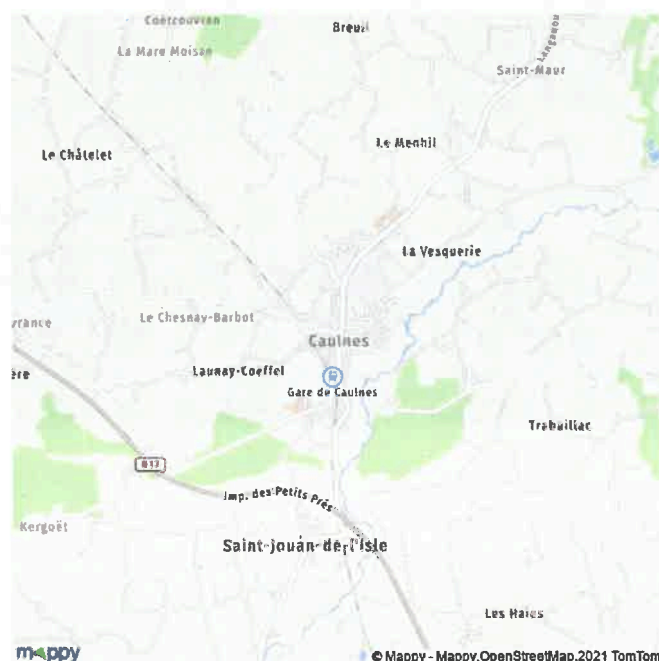
MENACES



Une fréquence des trains moins importante qu'à Montauban de Bretagne.



Déviations à l'est de Caulnes (2022) : diminution du flux important de véhicules transitant dans le centre-ville



Une gare proche du centre-ville de Caulnes

Source : OpenStreetMap © Mappy

Patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les espaces publics du centre-ville de Caulnes, peu conviviaux, sont marqués par l'omniprésence de la voiture au détriment d'espaces partagés avec les piétons et les cyclistes, d'aménagements urbains et de végétation. La commune possède un beau patrimoine bâti, inégalement mis en valeur, dont des constructions en terre cru (bauge), faisant parti du patrimoine vernaculaire et nécessitant une attention particulière. Plusieurs espaces verts de qualité dans la commune, notamment les bords de Rance et des zones humides, insuffisamment lisibles et mis en valeur.

ATOUTS



Vues remarquables sur la vallée de la Rance depuis le centre-ville



Espaces naturels en bord de Rance, zones humides à donner à lire

FAIBLESSES



Des espaces publics très routiers et des nuisances sonores qui impactent l'ambiance urbaine et la convivialité du cœur de bourg



Pollution émanant des gaz d'échappement des 8 000 véhicules qui traversent le bourg chaque jour



Un effet vitrine peu attractif du centre-ville avec des aménagements en entrées de ville qui favorisent la voiture

Faible qualité des façades bâties et commerciales

OPPORTUNITES



Déviations à l'est de Caulnes (2023) : amélioration de la qualité de vie des habitants



Mise en réseau d'espaces naturels, à proximité des équipements et du centre-ville.



Etude d'aménagement des espaces publics principaux, Place centrale, Gare, Square, à lancer en 2022

MENACES



1,4 hectare de foncier consommé en moyenne par an entre 2008 et 2018 (AUDIAR, 2021)



Des espaces publics très routiers et peu conviviaux dans le bourg de Caulnes

Source : *Le Petit Bleu des Côtes-d'Armor*, 2019

Services et équipements

Caulnes présente une gamme importante de services et d'équipements de proximité, notamment autour de l'éducation et des services. Le pôle santé est également très bien développé, cependant il est implanté en dehors du centre-ville. En revanche, la commune comporte peu d'équipements structurants, à l'échelle du bassin de vie : un pôle sportif, et une médiathèque de taille modeste. Des activités culturelles et sportives à compléter, en proximité avec la commune voisine de Broons.

ATOUTS



Equipements médicaux structurants avec une densité de professions médicales et paramédicales supérieure à la moyenne départementale (étude urbaine, 2018) : une maison médicale, un cabinet dentaire, un centre de soins infirmier, un EHPAD, complémentaire de Broons



Un pôle France Services ouvert en 2021.



Un pôle Petite Enfance (Halte-Garderie, Ecole maternelle et primaire) en restructuration et concentré à proximité de la Gare.



Un lycée agricole, éloigné du centre-ville



Un gymnase, une maison des associations.

FAIBLESSES



Des équipements situés en périphérie du centre-ville auxquels ils sont peu connectés.



Une faible offre culturelle ponctuelle.

Une faible attractivité touristique

OPPORTUNITES



Développer une offre touristique de proximité (vélo, randonnée) avec la Gare



Un Comité des Jeunes à l'étude, afin d'organiser des sorties pour pallier au manque d'activités pour cette tranche d'âge.



Un amphithéâtre de 300 places au lycée pouvant accueillir des spectacles ou des projections.

Ouverture d'une classe bilingue breton.



Développement des liaisons douces

MENACES



La rétrocession des compétences intercommunales en matière d'ALSH, équipement culturel type bibliothèque aux communes.

Porteur du projet	Commune de Caulnes (2 639 habitants en 2019)
Description de l'équipe projet communal	Elus : M. Le Moal Maire, P. Bougault Patricia 3 ^e adjointe, H. Guerin Services : M. Corvaisier DGS, M. Eveillé PVD

Evolution et situation du territoire communal

Caulnes est située au sud du territoire de Dinan Agglomération. Caulnes fait partie du bassin de vie de Broons qui regroupe près de 12 700 habitants. La commune s'étend sur 31,4 km² et compte 2 640 habitants au dernier recensement 2020. Elle est traversée par la Rance, et se trouve à l'intersection de deux grands axes : un axe nord/sud Saint-Malo - Vannes ; et l'axe est/ouest : Rennes - Saint-Brieuc (RN12). A noter la situation géographique particulière de Caulnes à la jonction de 2 départements et de 4 bassins de vie (St Méen-Montauban-Broons-Dinan) soit une capacité de rayonnement supérieure à la moyenne. Caulnes est également desservie par les TER la ligne Brest - Rennes - Paris ainsi que par celle de bus départementale Montauban - Saint-Méen - Dinan. La commune de Caulnes est située à l'intérieur de la zone d'influence rennaise (<40 km), faisant ainsi partie de la troisième couronne de Rennes. Des travaux de déviation de la ville (contournement de la RD766) sont en cours et devront se terminer à l'automne 2023. La déviation apaisera le trafic, aujourd'hui intense, dans le cœur du centre-ville, cependant il est nécessaire de veiller à créer de l'attractivité et développer des centres d'intérêts pour maintenir le dynamisme commercial et l'attractivité résidentielle.

Pour ce faire, la ville de Caulnes a mené une étude urbaine en 2018, en concertation avec les habitants. Les axes de développement suivants ont été retenus :

- Mobilités douces et d'intermodalité avec la gare,
- Densification et rénovation de l'habitat,
- Amélioration de la convivialité dans le centre-ville.

L'étude urbaine a aussi permis d'identifier plusieurs défis pour Caulnes :

- Marquer les entrées du centre-ville pour renforcer son identité
- Réaménager les espaces publics du centre-ville de façon uniforme en assurant un meilleur partage des déplacements piétons, automobiles et cyclistes
- Faciliter la réappropriation des espaces du centre-ville pour permettre la déambulation, la flânerie, l'organisation d'évènements etc...

Ces dernières années plusieurs projets d'envergure ont été menés par la ville : création d'une école maternelle, déménagement de la Mairie, et ouverture d'un pôle France Service et courant 2022 d'une agence Postale. La restructuration/rénovation de l'école élémentaire et du restaurant scolaire est amorcée.

Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)
- Différentes Orientations d'Aménagement Programmé (OAP)
- Plan vélo communautaire
- Plan de développement et de dynamisation du centre-ville réalisé avec le Cabinet Lestoux & Associés, en 2018
- Convention EPF Friche agricole création 38 logements dont 8 logements sociaux
- Espace France Services (convention avec l'Etat)

Programmes et contrats territoriaux sur la commune

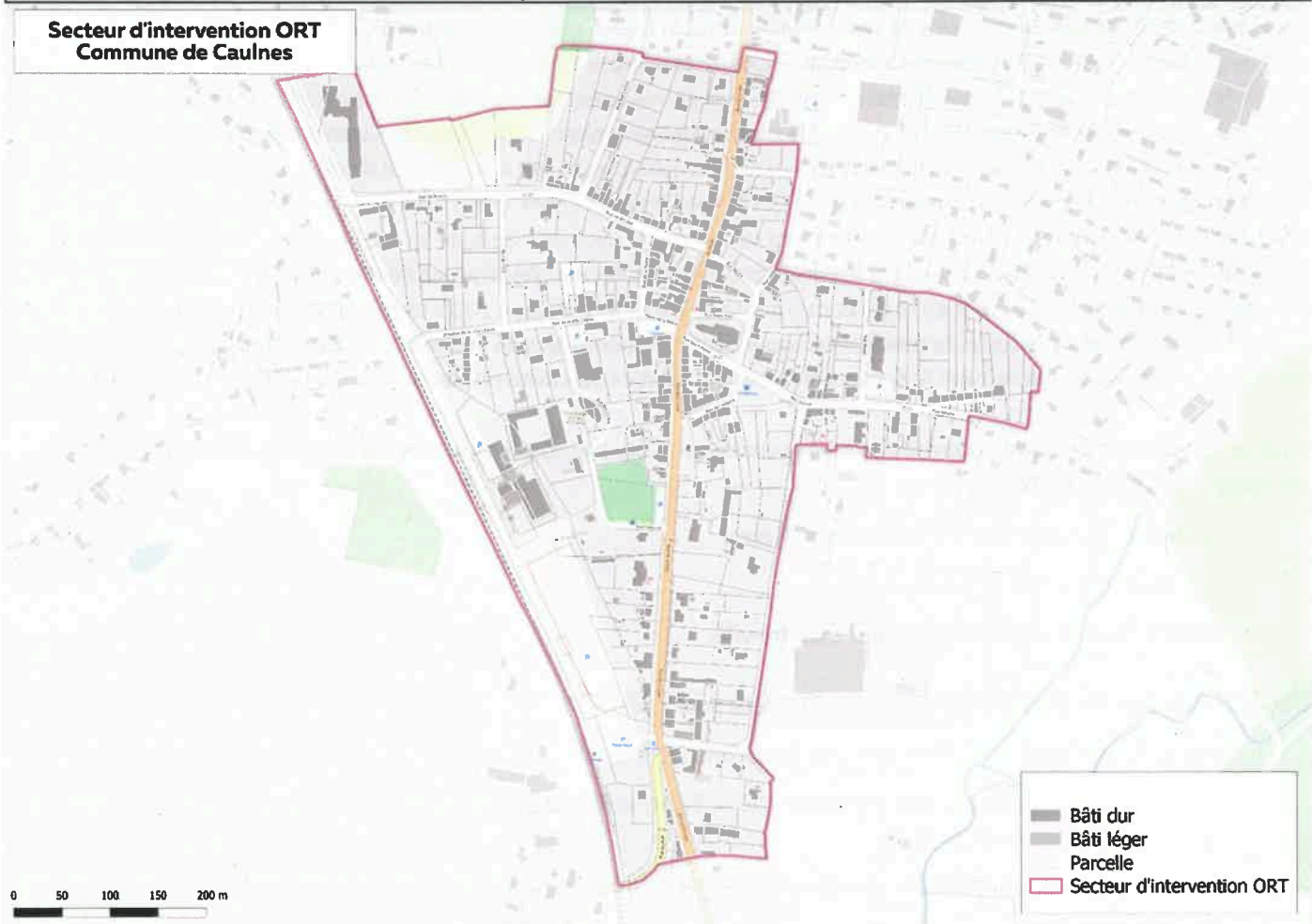
- Contrat de Territoire 2016-2021
- Contrat de Territoire nouvelle génération 2022-2026
- Programme d'Intérêt Général (précarité, habitat indigne et dégradé, autonomie), PIG
- Contrat Région Territoire Etat, CRTE

Justification du périmètre ORT

Le secteur d'intervention ORT de Caulnes, s'étend de part et d'autre de la Rue de Dinan (RD 766) axe majeur de ce village-rue. Il est délimité à l'Ouest, par la voie ferrée, au Nord par l'amorce du tissu ancien (à proximité de la ZACOM), et au Sud par la future entrée de ville principale (accès déviation et de la gare et son parvis), action n°4.

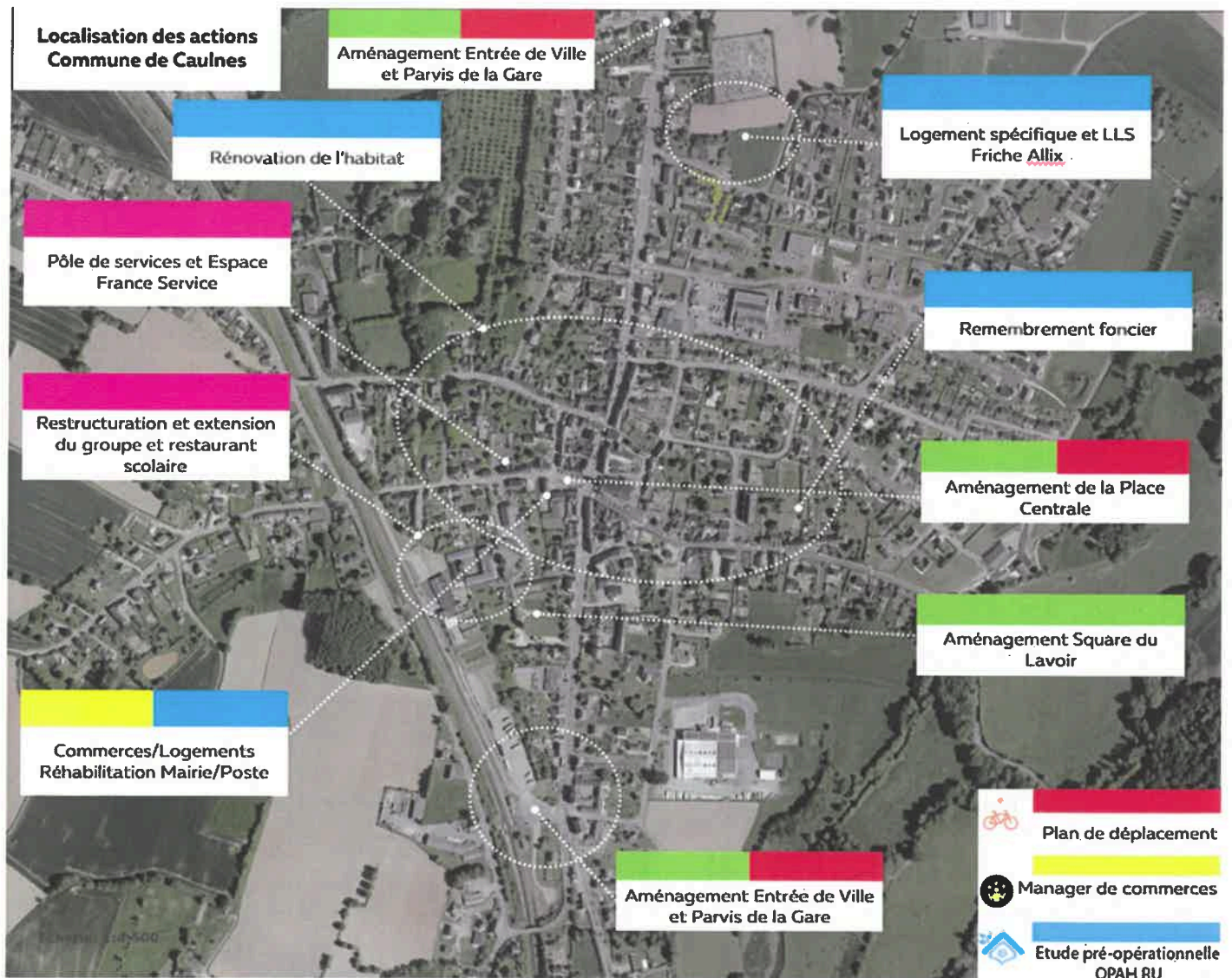
Il comprend également, le cœur de Caulnes, autour de la Place Centrale où l'activité commerciale sera intensifiée, et les équipements scolaires et administratifs sont en cours de restructuration (action n° 1, 2, 3). Le tissu ancien, identifié comme prioritaire en rénovation de l'habitat, dont les secteurs d'intervention foncière et de potentiel densification Rue Valaise à l'Est, et au Nord : ex-EHPAD rue de Broons et fonds de parcelles Rue St Julien, font également parti du secteur d'intervention ORT

**Secteur d'intervention ORT
Commune de Caulnes**



Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Affirmer une nouvelle image du centre-ville de Caulnes pour retrouver une forme d'attractivité, résidentielle et commerciale.
- Capitaliser sur le rôle moteur de la gare pour renforcer l'attractivité de la ville et du cœur de ville.
- Renforcer les liaisons douces entre le cœur de bourg et les espaces périphériques et faciliter son accessibilité pour tous.
- Développer une nouvelle offre d'habitat, inclusif et/ou intergénérationnel, pour un public spécifique, de façon à renforcer les services à la population (lycée et pôle de santé).
- Améliorer l'attrait de l'offre commerciale par un travail sur le design des points de vente, les horaires d'ouverture et les services à la clientèle.
- Rénover en priorité le parc de logements anciens sur le centre-ville, ne répondant plus aux attentes des ménages.
- Développer la communication envers les jeunes, et habitants sur les projets d'aménagement, d'amélioration de l'habitat et l'animation culturelle.
- Améliorer l'ambiance urbaine du centre-ville pour créer des conditions de convivialité, de rencontre et créer des espaces de sociabilité.



Matignon







Diagnostic du centre-ville






Dynamique commerciale

Le centre-ville de Matignon constitue un véritable pôle commercial avec une offre commerciale complète (110 commerçants et artisans), et une zone commerciale très proche du centre-ville. La zone de chalandise de Matignon est étendue et varie avec la saisonnalité, du fait de sa proximité avec le littoral.


ATOUTS

-  Une concentration des commerces dans le cœur historique
-  Marché hebdomadaire et estival à forte visibilité.
-  Une offre diversifiée et complète, bien supérieure à la moyenne pour une commune de cette taille.
-  Commune traversée par la route du littoral.




FAIBLESSES

-  Une animation commerciale en période estivale difficile à structurer
-  Manque de locaux par rapport à la demande de porteurs de projets
-  Une Union des Commerçants en sommeil
-  Accessibilité des commerces (PMR) et stationnement « ventouse », aux abords des commerces.
-  Des devantures commerciales peu qualitatives.

OPPORTUNITES

-  Embauche d'un manager de commerces

MENACES

-  Une zone commerciale à proximité du centre-ville
-  Un phénomène de tertiairisation des locaux dans le cœur historique (banque, assurances etc...)
-  Des vitrines commerciales transformées en logements, accentuant la pénurie de locaux.



Un parcours marchand agréable et concentré,
Sources : M.Eveillé 2022



Un parcours marchand agréable et concentré,
Sources : M.Eveillé 2022

Habitat

L'attractivité résidentielle de la commune est importante, et a été accentuée avec la crise du COVID. La tension foncière est importante, les jeunes ménages et travailleurs peinent à se loger. L'offre de biens à la location est faible. L'urbanisation de la frange Sud (en cours) accueillera à terme 145 logements, cependant l'offre est à diversifier et la production de logements abordables à soutenir.

ATOUTS



3% de logements vacants en centre-ville (FILOCOM, 2017), un taux faible qui révèle l'attractivité de la commune



Des logements en bon état, un marché de l'immobilier dynamique.



Proximité des quartiers pavillonnaires avec les pôles d'équipements, commerciaux et le cœur historique.

FAIBLESSES



Desserrement des ménages avec seulement 1,9 personnes par foyer en moyenne alors que 71,50% du parc immobilier est constitué de T4 et plus (Insee, 2017)



Une offre limitée : peu de biens en location, et un parc peu diversifié



Peu ou pas de foncier communal, et un coût du foncier en augmentation

OPPORTUNITES



1,40 hectare de potentiel de densification (PLUIH, 2020)



Projet résidence seniors et personnes handicapées



Recyclage urbain ou renouvellement urbain, sur plusieurs secteurs proches du centre-historique.

MENACES



20.1% de résidences secondaires ou locations saisonnières (Insee, 2018)



Vieillesse démographique importante avec un indice de vieillissement de 262,6 contre 131,8% en moyenne sur les communes ORT (Insee, 2017)



Une accentuation des prix du foncier.



Villas des Promenades,

Source : M.Eveillé, 2022



Maisons de bourg,

Source : M.Eveillé, 2022

Mobilités

Sept entrées de ville, concentrent la circulation vers le cœur historique. Les conflits d'usages sont courants. La commune est engagée depuis 2011 dans la réflexion et sécurisation des entrées de ville. Malgré la place encore dominante de la voiture, de nombreux projets d'aménagements piétons et cyclables sont en cours pour relier les pôles de vie au cœur de bourg, et diminuer le flux automobile. L'offre de transport en commun est faible, une ligne estivale Dinamo ! a été mise en place en 2021. Enfin, Matignon est sur la véloroute européenne V4, tronçon Mt St Michel Roscoff.

ATOUTS



1 ligne Dinamo! estivale gratuite et 3 lignes BreizhGo (2 été, 13, 31)



Point de passage de la véloroute V4 (Roscoff-Mont St Michel)



Quartiers résidentiels dans un rayon de 500m à pied autour du centre-ville (étude urbaine, 2018)

FAIBLESSES

Le centre-historique : un point de passage, entraînant des conflits d'usages et un flux important (automobiles et grands gabarits)



Un covoiturage qui peine à se développer malgré la présence d'une aire de covoiturage.

OPPORTUNITES



Poursuite du maillage en liaisons douces pour assurer les connexions inter-quartiers et vers le centre-ville



1 piste cyclable en projet (Matignon-Notre-Dame-du-Guildo) via le Plan Vélo Communautaire



4 habitants sur 10 potentiellement captifs des transports en commun (PLUiH, 2020)

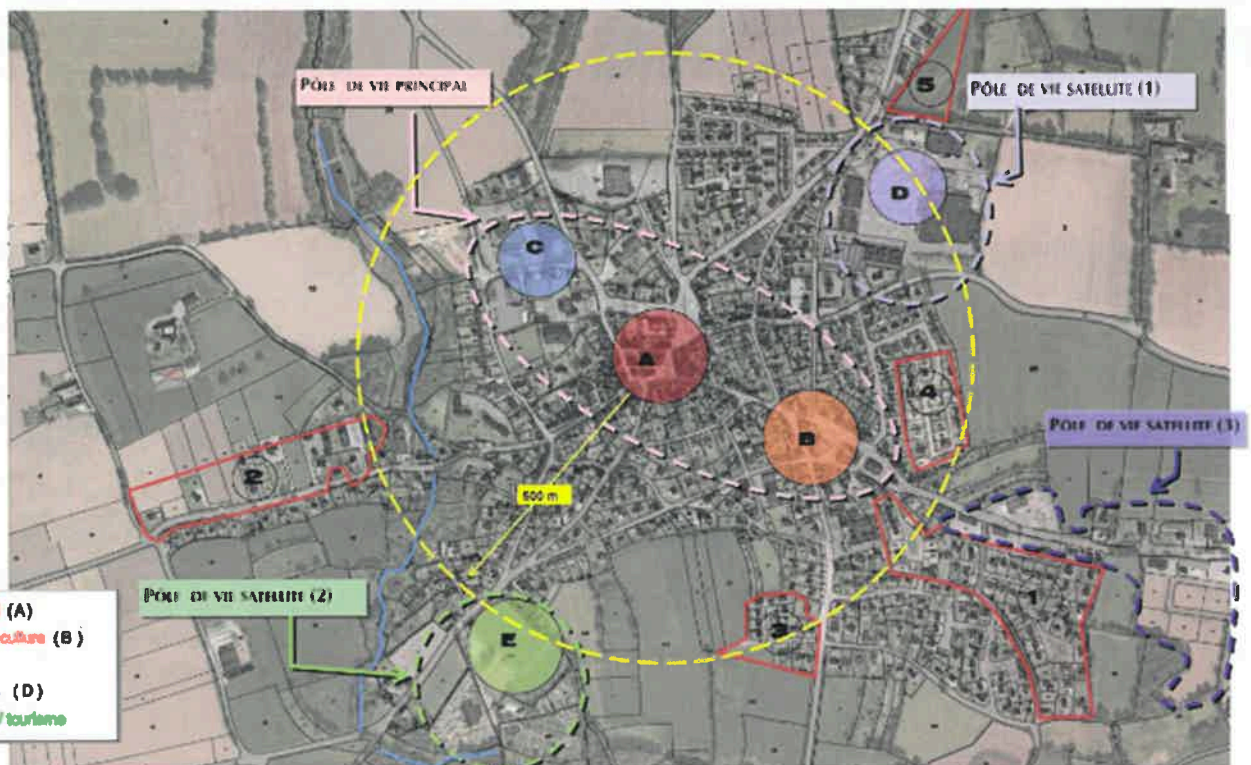
MENACES



Conflits d'usages intensifiés par la saison touristique



Manque de desserte en transport en commun



Localisation des pôles de vie de Matignon

Source : Etude urbaine, 2018 © Atelier du Marais



Repérage pistes cyclables et équipements vélo

Source : Repérage équipement vélo, 2020

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

Matignon possède des zones de nature et paysages remarquables sur son territoire (façade littorale). Le tissu urbain historique, et les constructions en pierre sont également remarquables, mais peu mises en valeur. Les espaces publics du centre-ville sont très minéraux, avec peu de place est réservée à la nature en ville.

ATOUTS



Un centre historique atypique composé de placettes et venelles



Commune littorale, avec des boucles pédestres en baie de la Fresnaye



Des espaces naturels remarquables : vallées des Soupirs, du Clos et du Kermiton, pointe Ste Efficace.



Une nature préservée de l'urbanisation : 6,4% des sols artificialisés seulement contre 19,1% à l'échelle des communes ORT (Insee, 2018)

FAIBLESSES



Des espaces publics très minéraux et dédiés à la voiture, du fait des faibles largeurs de voirie.



Absence de jardin public ou îlot de fraîcheur dans le bourg.



La mise en valeur du patrimoine architectural du bourg et l'intégration bâti dans le paysage, sont insuffisants.

OPPORTUNITES



Requalification de la Place Gouyon



L'Étang du Pré Guigen, une propriété communale au Sud de la zone urbaine.



Création d'un quartier structurant autour des équipements scolaires et sportifs

MENACES



1,5 hectare de foncier consommé en moyenne par an entre 2008 et 2018 (AUDIAR, 2021)



L'augmentation des résidences secondaires pèse sur l'entretien du bâti.



Un commerce isolé,
Source : M.Eveillé, 2022



L'étang du Pré Guigen,
Source : M.Eveillé, 2022

Services et équipements

Le centre-ville de Matignon assure un bon niveau de services de proximité et d'équipements, notamment envers les enfants et jeunes (collège, ALSH, garderie, Ecole de Musique intercommunale). Son tissu associatif et sportif est bien développé avec plus de 55 associations. La commune dispose d'un EHPAD et d'une résidence inclusive en construction.

ATOUTS



Une bonne densité d'équipements par habitant (50 pour 1000) (PLUIH, 2020)



Des professionnels para-médicaux regroupés au sein d'une association active et d'autres cherchant à s'installer



Une Maison médicale avec des bureaux libres



Le festival du théâtre pour Rire un RV annuel reconnu

FAIBLESSES



Un manque de médecins sur la commune et alentours.

OPPORTUNITES



Ouverture d'un Espace France Services, en juillet 2022



Création du pôle de services publics de la Place Gouyon



Construction d'un foyer de vie pour seniors en résidence inclusive par l'association des 4 Vaulx.

MENACES



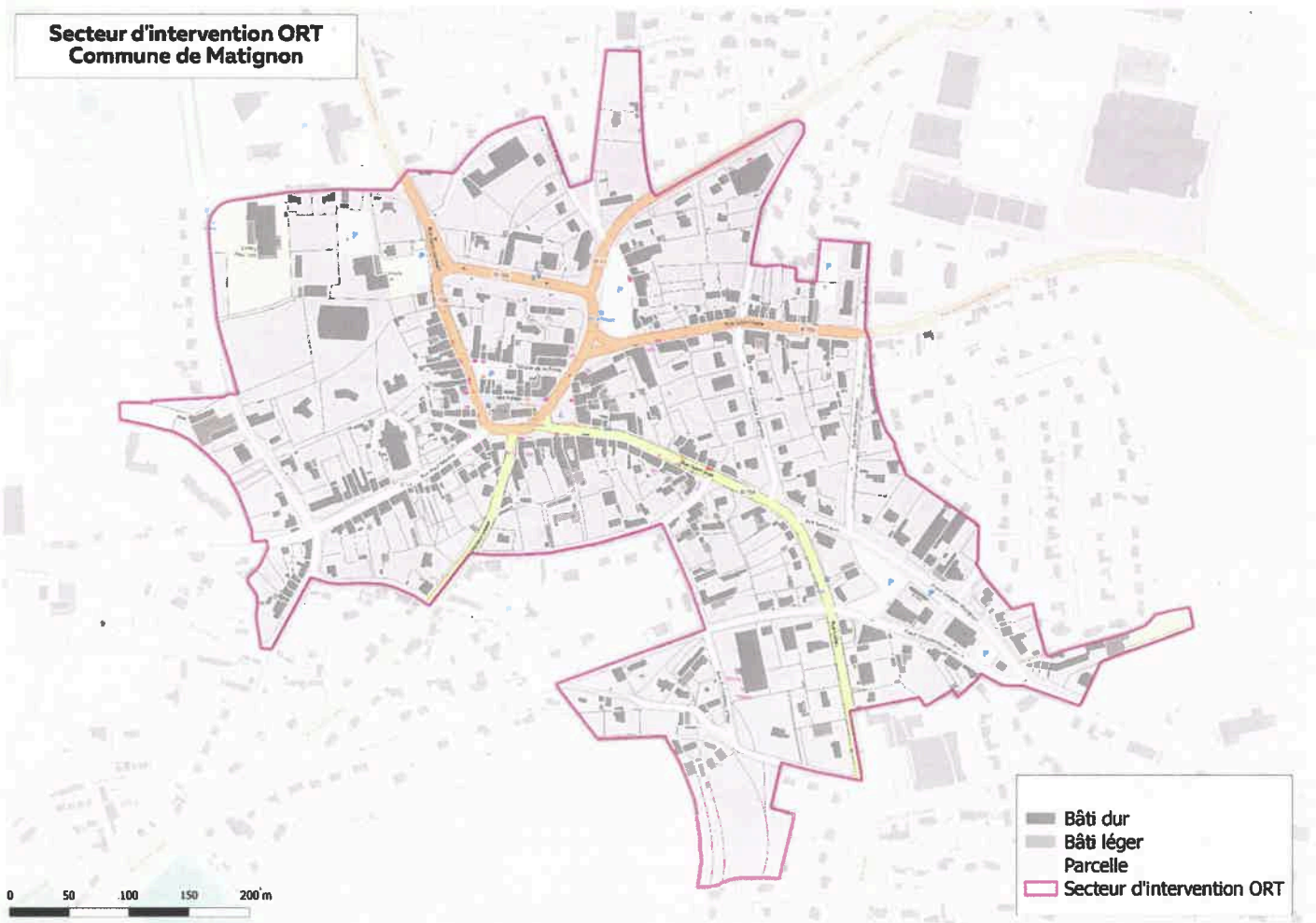
Départ de certains services publics (centre des finances publiques).



Des services à la petite enfance, menacés par le vieillissement de population.

Porteur du projet	Commune de Matignon (1 694 habitants en 2021)
Description de l'équipe projet communal	Elus : JR. Carfantan Maire, MM. Besnard 1 ^{ère} adjointe, G. Carfantan 2 ^e adjoint Services : I. Perruchon DGS, M. Eveillé PVD
Evolution et situation du territoire communal	
<p>Matignon est une commune littorale du département des Côtes d'Armor située sur la Côte d'Emeraude, au Nord-Est de Saint-Brieuc. Elle se situe sur la route qui sillonne la Côte d'Emeraude entre Dinard et le Cap Fréhel, au centre d'une triangulaire Lamballe, Dinan et Saint-Malo.</p> <p>Matignon est une commune attractive et dynamique. Son bassin de vie, en complémentarité avec la commune littorale de St Cast le Guildo, s'exerce jusqu'à celui de Plancoët et Beausais s/Mer à l'Est et aux communes littorales de Fréhel et les franges d'Erquy à l'Ouest et regroupe près de 13 650 habitants (INSEE 2018). L'éloignement des grands axes de circulation structurant, a contribué à faire émerger la commune de Matignon comme polarité complémentaire de St Cast le Guildo. La commune présente une qualité de commerces et services remarquable, renforcé par la proximité du littoral.</p> <p>D'une superficie totale de 14,53 km², elle est bordée par la Manche au nord et limitée par les communes de Pléboullé à l'ouest, de Saint-Pôtan au sud et de Saint-Cast-le-Guildo à l'est. Elle a été identifiée pôle de centralité secondaire dans le PLUiH de Dinan Agglomération. La population au 1er janvier 2021 représente 1694 habitants (soit une densité de population : 116,58 hab/ km²). Le taux d'évolution de la population est de 0,7% par an (en 1999: 1537 habitants, en 2018 : 1671 habitants). La population au 1er janvier 2021 est de 1694 habitants.</p> <p>Le prix du foncier tend à s'élever et la part des résidences secondaires augmente. La population en résidence principale à tendance à vieillir. Le taux de vacance des logements est autour de 6,5% en 2020 (par comparaison, ce taux était de 7,8% en 2017, 7,1% en 2021 et 5,8% en 2007). La revitalisation du centre-ville passe par une offre de logements à compléter (faciliter le parcours résidentiel, accès des jeunes ménages etc...) et des déplacements doux à faciliter en vue de l'augmentation de la population, de la trame viaire contrainte et du flux de population estival. Ce, afin d'affirmer la place de Matignon comme pôle de vie, et non comme une commune balnéaire.</p>	
Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ▪ Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite Loi Littoral ▪ Charte du Parc Naturel Régional Rance – Côte d'Emeraude ▪ Plan Vélo Communautaire 	
Programmes et contrats territoriaux sur la commune	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrat de territoire nouvelle génération 2022-2026 – département des Côtes d'Armor ▪ Syndicat de préfiguration du Parc Naturel Régional de la Vallée de la Rance - Côte d'Emeraude ▪ Programme d'Intérêt Général (précarité, habitat indigne et dégradé, autonomie), PIG ▪ Contrat Région Territoire Etat, CRTE 	
Justification du périmètre ORT	
<p>Matignon, est caractérisé par un développement urbain en étoile autour des Halles, et par conséquent possède 7 entrées de ville. Le secteur d'intervention ORT de la commune, comprend donc le cœur historique et commerçant autour des Halles, et est délimité ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au Nord : potentiel de densification et d'intervention foncière entre la Rue St Germain et la Rue Ville Marquer, accroche commerciale Rue du Pont Brûlé (vers St Cast le Guildo), exclusion de la ZACOM - A l'Est : l'Espace Terre-Neuvas (action n°3) et la Place Gouyon (action n°1), constituent les amorces du tissu ancien. - Au Sud : le périmètre intègre le projet recyclage urbain du Distrivert (action n°2) et la greffe vers le futur quartier « Frange Sud », avec un potentiel de connexions en liaisons douces, de remembrement foncier, et de rénovation de bâti ancien. - A l'Ouest : le tissu ancien aux abords de l'Eglise, de part et d'autre de la Rue de Montbran, dont au Nord-Ouest l'îlot de la Rue du Heume, potentiel de recyclage urbain et de maillage doux vers les équipements (action n°4) 	

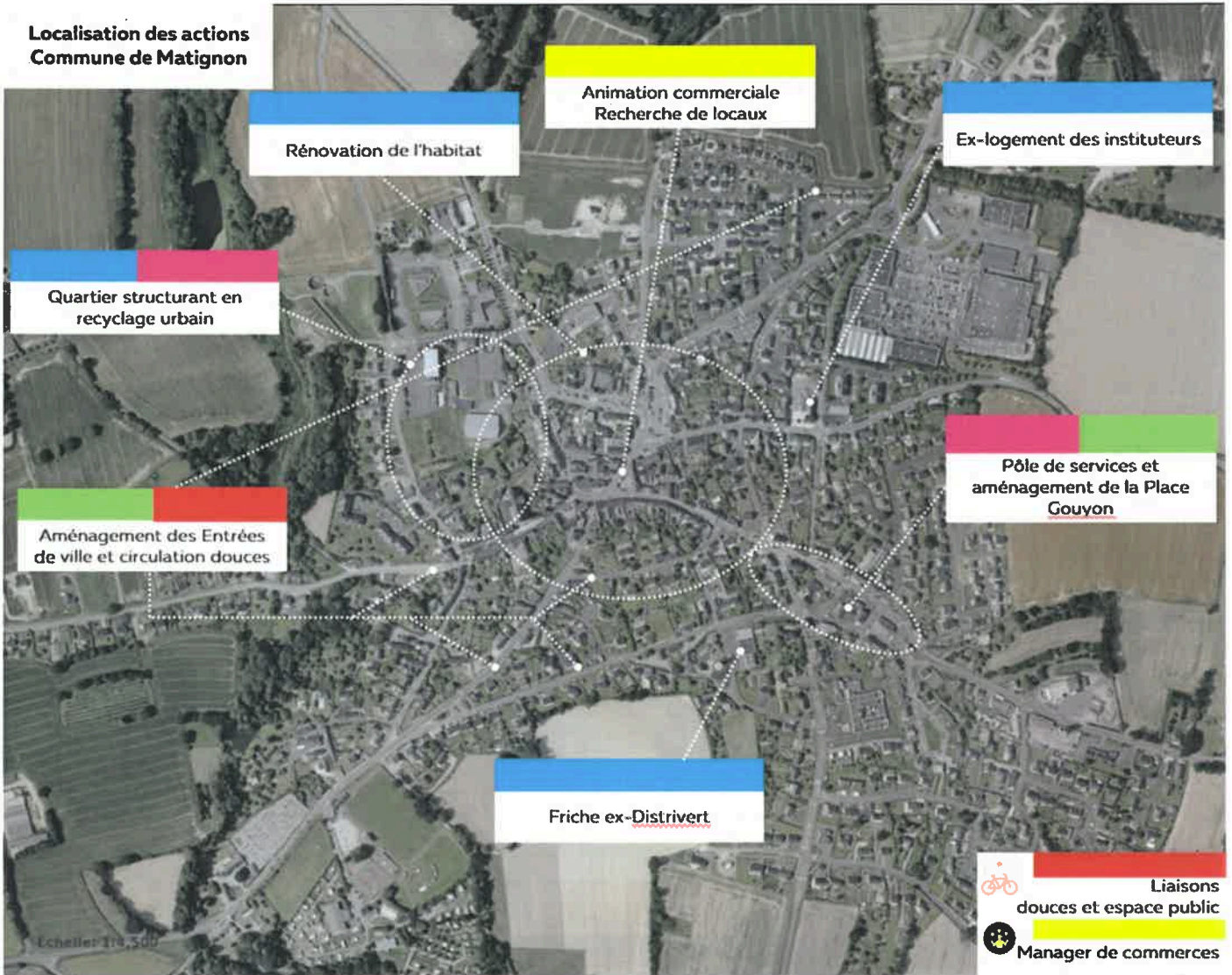
**Secteur d'intervention ORT
Commune de Maignon**



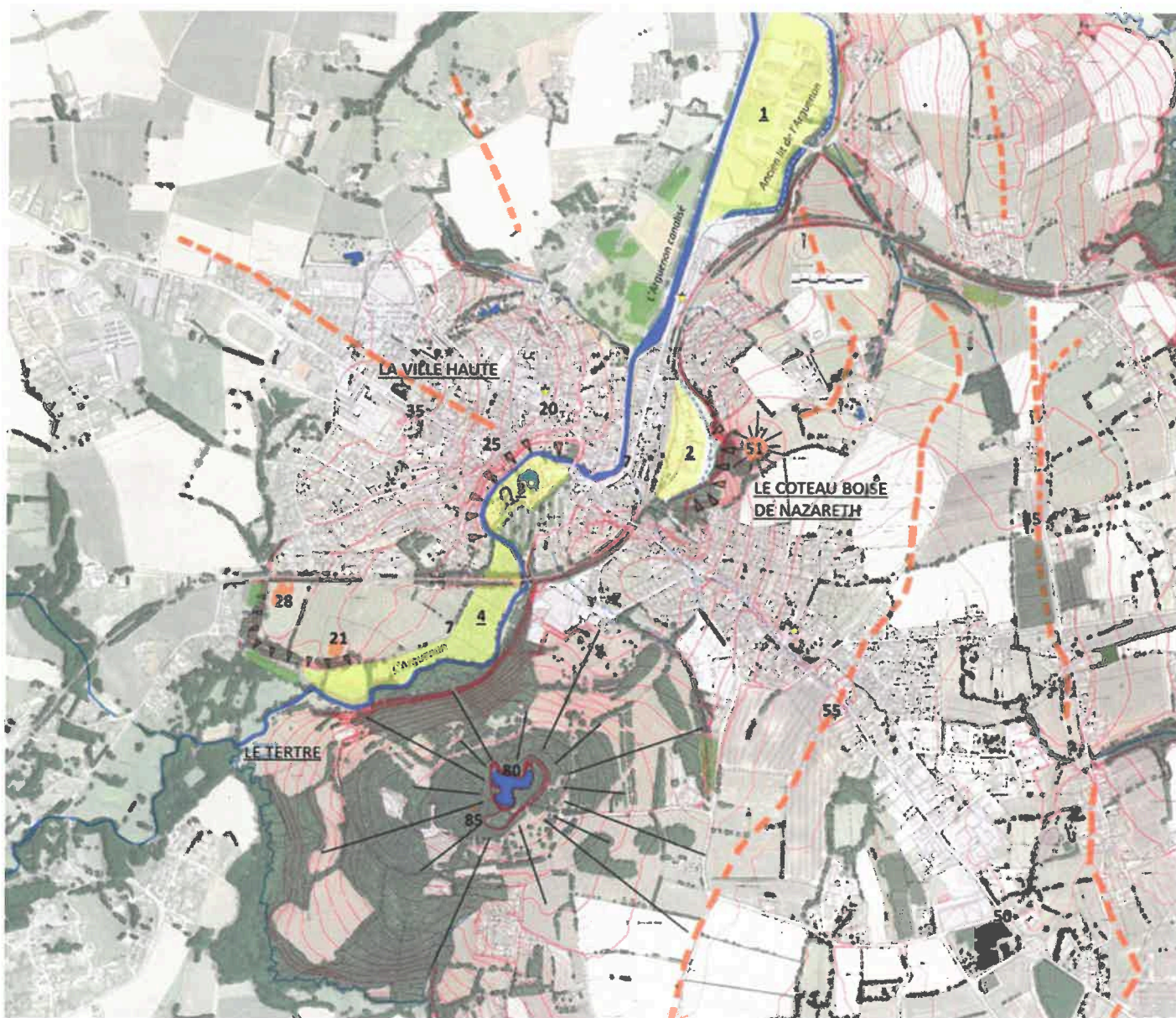
Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Pérenniser les services administratifs et les regrouper en un seul lieu identifiable.
- Densifier et reconquérir les espaces vacants ou en friche du centre-ville, afin de développer une offre de logements diversifiée (accessible et adaptée au parcours résidentiel) en cœur de la ville.
- Favoriser les mobilités douces et liaisons inter-quartiers au sein de la commune, poursuivre les travaux d'amélioration de l'espace public et la création de nouvelles liaisons cyclables, en faveur des déplacements doux et de la sécurité.
- Conforter le dynamisme commercial par de l'animation commerciale et créer une nouvelle offre de locaux commerciaux.
- Valoriser l'espace public, les espaces naturels en vue d'améliorer le cadre de vie et offrir aux habitants des lieux ressources et îlots de fraîcheur à proximité.
- Entamer une réflexion sur la rénovation thermique, les économies d'énergie et frais de fonctionnement des bâtiments publics.

**Localisation des actions
Commune de Matignon**



Diagnostic du centre-ville



Plancoët une ville au paysage marqué par le relief et l'eau, à cheval sur deux coteaux

Source : Origami, novembre 2021.

Dynamique commerciale

Plancoët est le centre d'une zone de chalandise de près de 20 000 habitants, réparti sur le centre-ville, le pôle Hyper U (proche du centre-ville, en partie sur une commune voisine) et le pôle Nazareth. La ville est très bien équipée avec 1 commerce pour 30 habitants, comparativement 1 pour 91 sur des villes de taille similaires, de 2 à 3000habitants. Le développement commercial du cœur de ville s'articule autour de deux secteurs d'implantation : secteur Mairie et secteur des Quais. Le centre-ville est dynamique au niveau commercial, cependant les commerces de proximité sont concurrencés par les zones commerciales, en limite urbaine directe, et impactée par le trafic important sur l'axe traversant le centre.

ATOUTS



Une centaine de cellules commerciales

Un tissu commercial dynamique et attractif



Un marché hebdomadaire, le samedi matin, pour la population active



La zone du Super U, à moins 500m du cœur de ville.

FAIBLESSES



Une vacance importante de 24%, entre 13 et 15% sur des villes comparables.



Un périmètre marchand très étendu : environ 600m. De l'ordre de 250 à 350m dans des villes similaires.



Un manque de commerces type café, hôtel, restaurant : 6% (comparaison villes moyennes, taux entre de 12 à 15%)



Un espace public peu agréable et une difficulté de stationnement « minute ».



Vitrine fermée à Plancoët

Source : CCTP du Plan de Développement de Plancoët, 2021

OPPORTUNITES



Etude urbaine plan de développement du centre-ville, lancée fin 2021



Etude de faisabilité, acquisition /rénovation de cellules commerciales sur les Quais, en partenariat avec l'EPF.



Embauche d'un manager de commerces



Relance de l'union commerciale en 2022.

MENACES



2 zones commerciales en entrée de ville, fortement en développement, et hors territoire communal



Impact de la circulation sur les commerces du centre

Habitat

La population communale diminue de 0,40% en moyenne par an (Insee, 2012-2017), imputable à un déficit du solde naturel que ne compense pas le solde des entrées-sorties du territoire. En termes de logements, le parc communal se caractérise par une proportion relativement élevée de logements vacants (représentant 9,5% du parc contre 7,5% à l'échelle de Dinan Agglomération). La population est vieillissante, avec 35% de la population ayant plus de 60 ans (INSEE 2019). Des contraintes fortes pèsent sur le développement de l'habitat : rénovation en secteur patrimonial (ABF), topographie, PPRI. L'offre locative est quasiment inexistante. Le parc locatif privé et social est vieillissant, et inadapté.

ATOUTS



Un site remarquable et un secteur proche du littoral au coût foncier modéré.

FAIBLESSES



Une faible dynamique de production de logements, 24 logements construits contre 211 pour Corseul, Créhen et Pluduno entre 2015 et 2019.



Des logements inadaptés aux besoins de la population (absence d'espace extérieur, vétustes, trop grands, peu adaptés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite)



Un marché post COVID, en forte tension.

OPPORTUNITES



3,54 hectares de potentiel de densification (PLUih, 2020)



Projet d'habitat senior partagé.



Un foncier important disponible en centre-ville (friche Point-P, Nazareth/Sassay, casernes, Jules Ferry etc...)



Etude de faisabilité, acquisition /rénovation de logements sur les Quais, en partenariat avec l'EPF.

MENACES



Le PPRI, contraignant les possibilités de nouvelles constructions et de réaménagement du bâti existant en centre-ville.



Le développement important de lotissements sur les communes périphériques à moindre coût.



Les Quais, entièrement en zone PPRI,
Source : M.Eveillé, 2022



Des rénovations peu qualitatives en secteur patrimonial
Source : M.Eveillé, 2022

Mobilités

Modes doux et transports collectifs occupent une place très faible dans les déplacements de proximité face à la prédominance de la voiture, et au trafic intense. Cependant le centre-ville dispose de venelles et passages qui mériteraient d'être valorisé pour les mobilités douces. A plus grande échelle, les mobilités douces s'appuient sur le réseau de parc et chemins, en dehors des axes routiers, cependant ces cheminements secondaires sont peu lisibles et encore mal connectés entre eux.

ATOUTS



1 gare sur la ligne Saint Briec - Dol de Bretagne



1 aire de covoiturage



1 ligne Dinamol estivale gratuite, 1 ligne Dinamol scolaire et 1 ligne BreizhGo (13)

FAIBLESSES



Passages incessants de poids lourds dans le centre-ville situé à la croisée entre la D768 et la D794



Une topographie importante et l'absence d'itinéraires sécurisés entravent la pratique du vélo.

OPPORTUNITES



2 pistes cyclables en projet (Plancoët-Créhen et Plancoët-Pluduno) via le Plan Vélo Communautaire



Des connexions et une signalétique à développer en s'appuyant sur la trame verte et bleu, le réseau de parcs et boisements.



Projet de déviation de Plancoët d'ici 2025 : désengorgement du centre-ville

MENACES



Une desserte à la marge de la gare, des horaires calés sur les lignes LGV mais peu sur les besoins du territoire.



Gare de Plancoët

Source : PLUiH, Dinan Agglomération 2020

Patrimoine architectural, urbain et paysager

Les atouts paysagers de Plancoët participent à cadre de vie, tandis que ses entrées de ville sont banales et routières. Les espaces publics du centre, peu conviviaux, sont marqués par un caractère routier et l'omniprésence de la voiture au détriment d'espaces partagés, d'aménagements urbains et de végétation. Le redéploiement du centre, et ses connexions avec le tissu urbain seront rendus possibles par la déviation. Le patrimoine architectural, datant de l'époque médiéval au début du XXe siècle, constitue une des richesses de Plancoët, cependant il est insuffisamment reconnu et mis en valeur. Les terrasses de Plancoët surplombant le Pré-Rolland, constructions implantées sur les fortifications sont une particularité remarquable.

ATOUS



Un paysage remarquable, marqué par l'eau et la topographie : Parc du Pré Rolland, les Quais, le Tertre de Brandefer, le Bois de Nazareth et le Parc du Petit Billy.



Un patrimoine architectural important, une partie du centre sous avis de l'ABF. Pas d'inventaire.



Les terrasses de Plancoët implantées sur les fortifications



Des sentiers et boucles de randonnées variées permettant de rejoindre le littoral



En tant que patrimoine immatériel : renommée de l'eau de Plancoët à une échelle nationale.

FAIBLESSES



Un effet vitrine peu attractif du centre-ville et des entrées de ville.



Un office de tourisme invisible de l'espace public.

OPPORTUNITES



Réflexion sur le réaménagement des quais de l'Arguenon



Une signalétique et quelques franchissements supplémentaires sur l'Arguenon peuvent aisément compléter le maillage piétons.



Déviations = requalification de l'espace public en centre et connexions qualitatives afin de caractériser le centre-ville.



Mise en valeur du patrimoine des Quais, avec l'étude de faisabilité sur un immeuble à la croisée des routes d'accès.

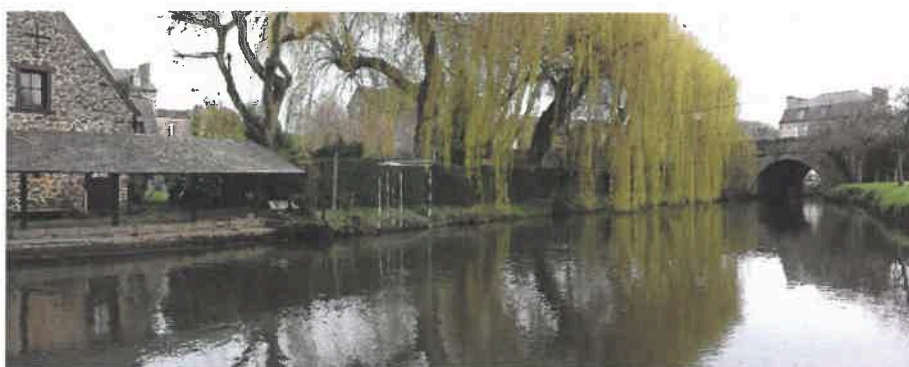
MENACES



0,7 hectare de foncier consommé en moyenne par an entre 2008 et 2018 (Mode d'Occupation du Sol)



Centre-ville situé en partie en zone inondable.



L'Arguenon à Plancoët

Source : Even Conseil, 2020



Les terrasses, sur les fortifications

Source : P. Bonnot architecte 2022

Services et équipements

La commune possède des services et des équipements structurants pour le territoire, notamment en termes de services publics, d'éducation et de santé. La dynamique associative et sportive, est bien ancrée au sein de la commune (foot, volley-ball et kayak notamment). Un équipement culturel de grande capacité (400places), 1/3 de la programmation annuelle de l'agglomération s'y déroule, et une école de musique complète l'offre à destination du bassin de vie. Cependant, cette offre diversifiée et complète, est peu lisible et mise en avant.

ATOUTS



1 collège récent, accueillant près de 500 élèves



Un important pôle santé (1 clinique, 1 maison de santé de 4 médecins et 16 paramédicaux)



Un camping récent, en cœur de ville.



Des équipements destinés aux enfants au rayonnement extra-communal : ludothèque et école de musique. Une commune avec un rayonnement des activités sportives à l'échelle du bassin de vie : football, volley-ball, kayak et vélo).

FAIBLESSES



Une médiathèque, type bibliothèque, éloignée des critères d'usages actuels.



Des équipements dispersés sur la commune, peu visibles et valorisés.

OPPORTUNITES



Ouverture d'un pôle France Services fin 2021.



Actions de communication en faveur des habitants de la commune et du bassin de vie.



Un EHPAD, une résidence de services seniors et un habitat groupé destiné au seniors en projet.

MENACES



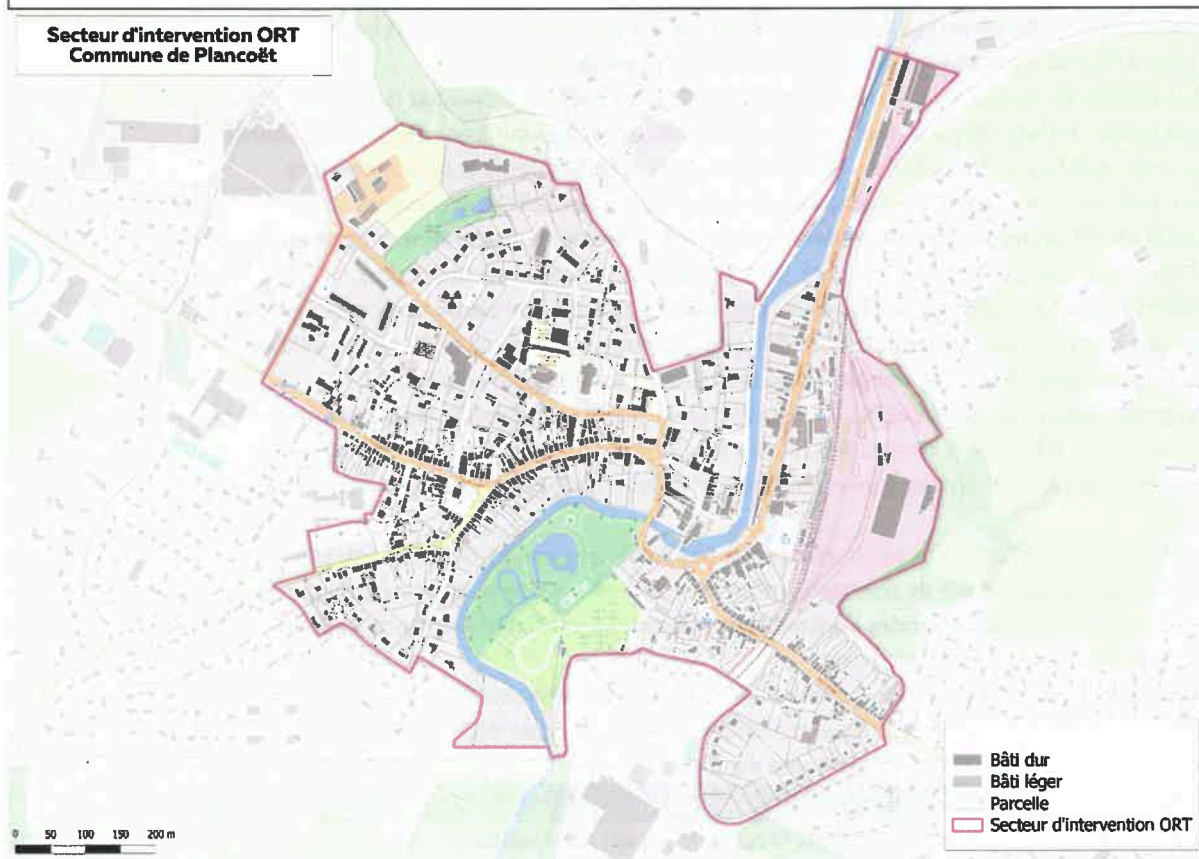
Des équipements bientôt vacants à requalifier (gendarmerie, caserne, EHPAD)

Porteur du projet	Commune de Plancoët (3 035 habitants en 2019)
Description de l'équipe projet communal	Elus : Maire (P. Barraux) + 5 élus municipaux Services : DGS M. Bernard, PVD M. Eveillé
Evolution et situation du territoire communal	
<p>Plancoët est une ville de 3050 habitants, située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Dinan et à une quinzaine de kilomètres de la côte (Saint-Jacut-de-la-Mer, Saint-Cast-le-Guildo, Matignon...).</p> <p>Ce pôle de centralité secondaire de Dinan agglomération est ancré sur des pôles urbains plus importants (Dinan, Lamballe, Dinard/St Malo) et desservi par le rail (ligne Dinan-Lamballe).</p> <p>La ville est située à la croisée de deux axes de circulation : la D768 (Saint Malo-St Brieuc) et la D794 (Plancoët-Dinan), subissant un trafic de poids lourd important (9 700véhicules/jour dont 6% de poids lourd). Cette circulation garantie une forme de visibilité à la commune, mais crée également de nombreuses nuisances difficiles à maîtriser. Un projet de déviation est à l'étude par le Conseil Départemental.</p> <p>Sa proximité du littoral en fait un territoire particulièrement attractif, conciliant modération du prix du foncier et facilité d'accès à la mer (Le Guildo n'est qu'à 1h30 de randonnée pédestre des Quais).</p> <p>La commune est traversée par l'Arguenon, dont les crues potentielles placent une partie du centre-ville (Les Quais et l'Entrée de ville Nord) en zone inondable. Un PPRI couvre toute la partie basse du centre-ville et contraint les possibilités de constructions nouvelles, et de réaménagement du bâti existant.</p> <p>Les contraintes topographiques et de crues (PPRI), limitent fortement le champ d'action de la commune et la production de logements. Ces différentes contraintes, liées à la concurrence en matière de commerce et d'habitat des communes voisines, ont entraîné un phénomène d'augmentation de logements et commerces vacants en centre-ville.</p> <p>Forte de près de 1600 emplois, elle offre aux habitants de son bassin de vie (env. 15 000habitants) de nombreux services (collège, clinique, salle de spectacle), dont le récent pôle santé et la future clinique. Ses zones artisanales sont comblées, et les demandes d'installation affluent. Sa proximité du littoral et l'eau minérale de renom, sont des atouts supplémentaires.</p> <p>La commune de Plancoët a d'ores et déjà mené plusieurs opérations visant à redynamiser son centre-ville. Des opérations d'aménagement (pôle médical, résidence sénior, réhabilitation de bâti), et d'animation (marché hebdomadaire) qui confirme le rôle de centralité de la commune.</p>	
Documents d'urbanisme, de planification et de valorisation du patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) ▪ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ▪ Charte du Parc Naturel Régional Rance – Côte d'Emeraude ▪ Plan Vélo Communautaire 	
Programmes et contrats territoriaux sur la commune	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrat de territoire nouvelle génération 2022-2026 – département des Côtes d'Armor ▪ Syndicat de préfiguration du Parc Naturel Régional de la Vallée de la Rance - Côte d'Emeraude ▪ Programme d'Intérêt Général (précarité, habitat indigne et dégradé, autonomie), PIG ▪ Contrat Région Territoire Etat, CRTE 	
Justification du périmètre ORT	
<p>Le secteur d'intervention ORT de Plancoët est constitué par la ville haute, les Quais et l'amorce du quartier de Nazareth (Rue de l'abbaye). L'ensemble du secteur est concerné par la rénovation de l'habitat.</p> <p>La ville Haute intègre le centre historique y compris les Terrasses (implantations bâties sur les fortifications), le secteur Jules Ferry, le Parc du Petit Billy, et les rues commerçantes de la Madeleine et la Rue du Pont. Il est délimité au Nord par la Rue du Docteur Calmette, en lisière de la ZACOM et en bordure du Parc du Petit Billy par un secteur en remembrement foncier qui accueillera le nouvel EHPAD et des logements. (actions n° 2, 4, 5, 6).</p> <p>Les Quais, ou ville basse, en bordure de fleuve, de part et d'autre de l'Arguenon, sont constitués d'un tissu historique et industriel (fin XIXe, début XXe). Les Quais sont un secteur commerçant, à la jonction des différents quartiers de la ville, en relation avec la Gare et le Parc du Pré Rolland. L'axe, longeant l'Arguenon, depuis l'ancienne distillerie, sera l'entrée de ville principal après la déviation. Cet ensemble patrimonial et sa cheminée remarquable, sont intégrés à l'ORT. Ce secteur</p>	

stratégique sera l'objet d'acquisition foncière, de renouvellement et de recyclage urbain (Site de Point). (actions n° 3, 4, 6).

L'amorce du quartier de Nazareth, au Sud-Ouest de la commune, par sa proximité avec les commerces des Quais, de la Gare et du site Point, est intégré à l'ORT, pour son potentiel de densification (intervention foncière) et rénovation de l'habitat.

**Secteur d'intervention ORT
Commune de Plancoët**



Projet de territoire (2021-2026) : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation

- Créer un parcours marchand entre la Rue du Pont et les Quais, inciter à la création de commerces d'appel et à la rénovation des cellules commerciales, en accompagnant la relation entre les propriétaires et les porteurs de projets.
- Créer une nouvelle offre de logements en centre-ville, par le remembrement parcellaire, le stationnement déporté, et l'investissement des RDCs de cellules commerciales hors parcours marchand.
- Conforter le logement existant, via l'incitation à la rénovation, la communication auprès des propriétaires bailleurs ou occupants.
- Epaissir le centre-ville en s'appuyant sur les venelles, le maillage piéton, la requalification de l'espace public, et le renouvellement urbain progressif.
- Développer les liaisons interquartiers, en s'appuyant sur le réseau de Parc, les venelles, et des franchissements supplémentaires de l'Arguenon.
- Affirmer une image renouvelée de la « Ville à la Campagne » en s'appuyant sur le récit autour de l'eau et la biodiversité
- Valoriser le site exceptionnel de Plancoët : paysages, topographie, biodiversité et présence de l'eau, auprès des habitants et des touristes.
- Anticiper la future déviation en travaillant les séquences d'entrée au Nord de la ville : site industriel, faubourgs et Arguenon, et la requalification de l'espace public du centre-ville et des Quais.
- S'appuyer sur les équipements culturels existant pour développer une offre renouvelée, adaptée à la demande de lieux de convivialité évolutifs et d'animation culturelle en faveur des habitants de Plancoët et de son bassin de vie.

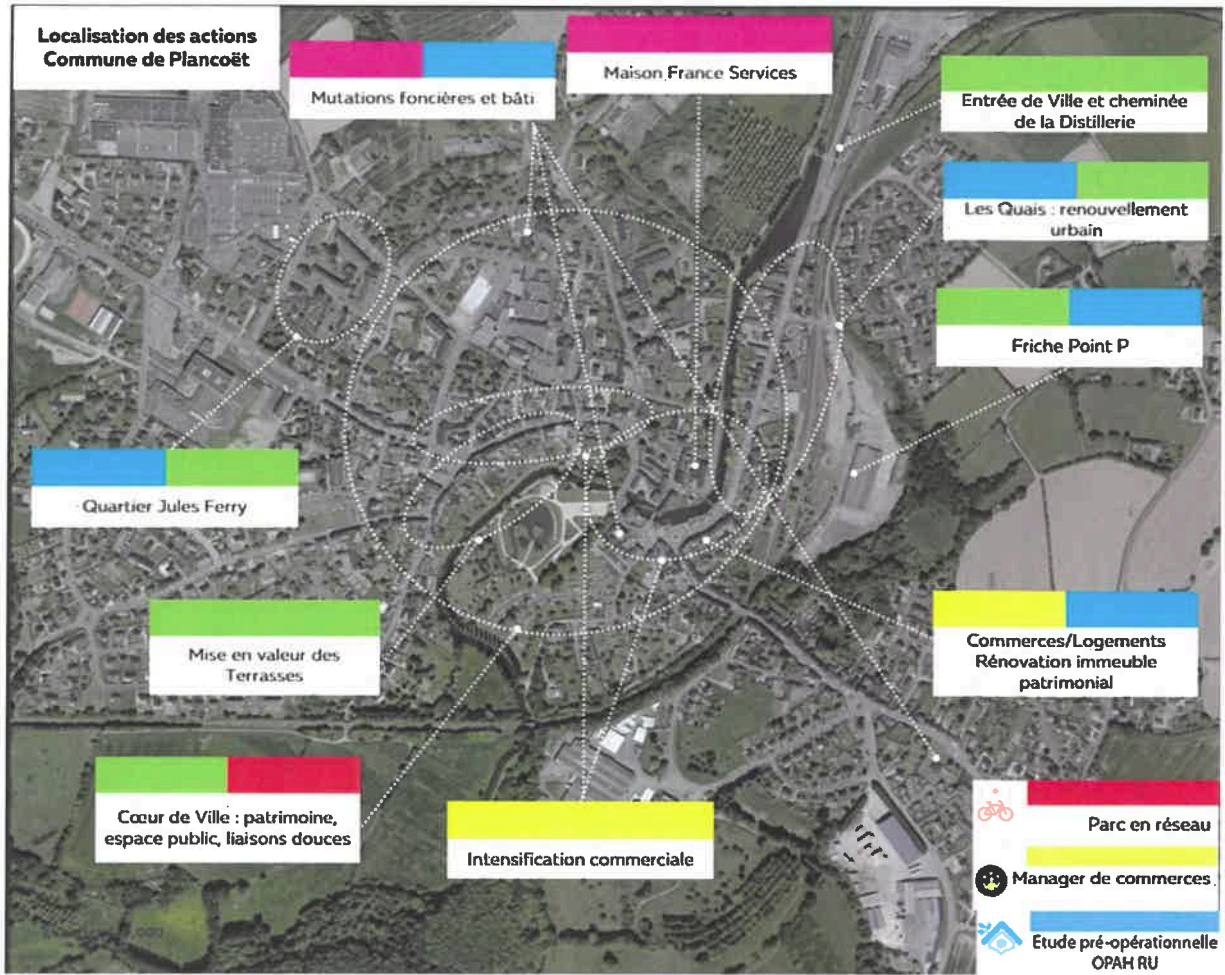


Tableau des actions

COMMUNE DE BROONS

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses prévisionnelles	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Réglementation applicable	Indicateur de suivi
BR1	Etude urbaine	2	engagée	fort	Ville de Broons	Etude urbaine globale pour le plan de développement de la commune à horizon 10-15 ans. Plan de développement du centre-ville et identification des secteurs stratégiques permettant d'engager une stratégie sur les fonctions de centralité : économique, identité, habitat et services.	DDTM Dinan Agglomération FEDER LEADER	65 841,00 €	19 800,00 €	FEADER LEADER	46 000,00 €	2021-2022	CRTE	Globalement, les collectivités se sont engagées à concevoir des projets de territoires multithématiques, favorisant le dynamisme et l'attrait de leur centre-ville (habitat, du commerce et des services, de l'accessibilité et de la mobilité, etc.) en concertation avec la population et les acteurs du territoire. - Conforter le rôle de centralités - Maintenir et développer le dynamisme des centres-villes - Favoriser un aménagement durable prenant en compte l'écologie et la requalification de friches - Concerter les habitants sur les projets et besoins	Délibération Conseil Municipal	Documents marché Respect du planning
BR2	Développement urbain sur le secteur ex-collège	2	validée	médian	Ville de Broons - Dinan Agglomération	Etape 1 : L'étude pré-opérationnelle et de programmation mixte (équipements/logements), à partir des orientations de l'étude urbaine (cf. action 01), permettra de : - Conforter les partenaires, - Etablir la programmation du site - Réaliser un bilan d'opération - Mettre en place le projet	A mobiliser : Département SemBreizh EPF DDTM Bailleurs sociaux Dinan Agglomération Région AAP - Fond friche	Bilan opération à estimer	50 à 70 000€ (étude) 1 M€ (démolitions)	Banque des Territoires (études pré-opérationnelles PVD 17 000€) Bien Vivre Partout en Bretagne	17 000€ (BdT-études) et à estimer	2022 - 2024	CRTE	A proximité immédiate du centre historique. Le foncier et bâtiments disponibles permettront de : - développer de nouvelles formes urbaines, adaptée à la fonction de centralité - créer une nouvelle offre d'habitat en termes de typologie, taille, et gestion - pérenniser les équipements en centralité - résorber une friche	Permis de démolir Permis d'aménager valant division, Permis de construire Normes RE2020, ERP, construction etc...	Suivi financier Documents marché
BR3	Aménagement de la Rue de la Gare	1	validée	fort	Ville de Broons	Requalification de la Rue de la Gare, qui constitue l'entrée de ville majeure depuis la RN12. Aménagement d'une piste cyclable, continuité avec celle menant à la Gare, partie de la liaison structurante du plan Vélo de l'agglomération.	ADAC - AMO	1M€		DETR DSIL Département Région Plan Vélo Communautaire	A estimer	2022 - 2024	CRTE Plan Vélo Communautaire	Favoriser la fréquentation du centre, ses commerces et restaurants, en sécurisant les mobilités, dans un cadre paysager qualitatif. Attirer le flux depuis le RN12 vers le cœur du Village Etape.	Délibération Conseil Municipal	Respect du planning Suivi financier Documents marché
BR4	Résidence - Habitat inclusif : Rue des Portes Mares	2	engagée	fort	CCAS de Broons	Construction de 12 logements, dont 10 T2 (personnes âgées indépendantes) et 2 T4 à destination de familles mono-parentales, et un espace partagé (env. 60m²). Jardins partagés et animaux. L'animation sera réalisée en partenariat avec l'EHPAD, sous la direction du CCAS. Offrir un habitat partagé, en faveur des personnes âgées non dépendantes et des familles mono-parentales. Programme établi suite à une enquête réalisée auprès des habitants par le CCAS.	Mairie de Broons A discuter : Département Dinan Agglomération Région Bailleurs sociaux	A fiabiliser : 2,7M€	Construction : 2,5M€ Foncier : 200 000€	AMI - PVD : Habitat Inclusif (27 mai 22)	A estimer	2022-2024	CRTE	Proposer un habitat alternatif pour les séniors entre leur domicile et l'EHPAD, à proximité de toutes les commodités. Renforcer l'offre d'habitat envers un public spécifique, en centre-ville, adossé à un équipement existant. Favoriser le lien social en centralité.	Autorisation d'urbanisme DPU Permis de construire Délibération Conseil Municipal Délibération CCAS	Bail locatif Participation aux animations de l'EHPAD (utilisation de services spécifiques)
BR5	Locaux commerciaux et/ou de services en centralité	1	en projet	médian		Etude d'opportunité : Repérage du gisement foncier inoccupé pour création de locaux commerciaux et logements. Répertoire des porteurs de projets, et recensement de leur besoin. Puis amorcer la reconquête des locaux vacants, contact auprès des propriétaires etc...	EPF Breizh Cité SEM Breizh CCI	Etude de recensement 10j Actions : à déterminer				2e semestre 2022	CRTE	Maintenir des locaux commerciaux et de services en centralité. L'identification des friches commerciales et des porteurs de projets permettra d'impulser la rénovation des locaux vacants et de déterminer les besoins.		Documents synthèse

COMMUNE DE CAULNES

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses prévisionnelles	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme / contrat	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Réglementation applicable	Indicateur de suivi
CA1	Réhabilitation de l'ancienne Mairie et Poste, en programme mixte commerces/logements	1	engagée	fort	Mairie de Caulnes	Etude de maîtrise d'œuvre et travaux d'extension/réhabilitation/démolition sur une propriété communale, visant à la création : - 2 cellules commerciales - logements - 1 liaison douce Acquisition et démolition du bâtiment de stockage, y compris traitement de la toiture en fibro-ciment.	Etat Région	Estimation 1,35M€		AAP Fond Friche 03 260 000€	Estimation : 2200€ / an	2022-2023 Etudes de maîtrise d'œuvre 2023 - 2024 Travaux 2e semestre 2024 : livraison	CRTE	Développer une centralité commerciale attractive, dans un secteur stratégique : la Place Centrale de Caulnes. Ce projet amorce le renouveau du centre-ville, l'espace public de la Place sera également retravaillé (cf. action n°4) Faciliter le parcours résidentiel, en proposant des logements de petites tailles à la location.	Délibération en conseil municipal Autorisations d'urbanisme et avis de l'ABF CMP - travaux	Respect du planning, Documents marché Baux commerciaux et logements
CA2	Rénovation et extension du groupe scolaire, et construction d'un restaurant scolaire	5	engagée	fort	Mairie de Caulnes	L'école élémentaire a un intérêt architectural. Le projet repose sur sa rénovation énergétique et spatiale, et la construction d'une extension, afin de répondre aux besoins actuels en termes de scolarité et restauration (EGALIM). Les travaux phase 1 sont prévus en 2022/2023, avec la réalisation du restaurant scolaire de l'extension de l'école élémentaire. L'ensemble comprend une chaufferie bois et pose de panneaux photovoltaïques. Travail sur la luminosité des classes, et isolation renforcée.	Etat Département Région ADÈME	3 209 500,00 €		CRTE-DSIL DETR Bien Vivre Partout en Bretagne Plan Bois Energie	1,95M€	2017-2024	CRTE	La ville s'est déjà engagée dans un programme ambitieux pour l'enfance : l'école maternelle en 2012, le pôle enfance en 2016. Cela conforte le cadre de vie des habitants, avec des services adaptés tant pour la commune que celles voisines dépourvues d'écoles. Le projet procède à un redimensionnement de l'école en faveur de l'augmentation de population en cours. Le groupe scolaire accueille environ 280 enfants résidant à Caulnes et dans les communes voisines (Saint-Jouan de l'Isle, Plumaugat, Guitté, La Chapelle Blanche et Quédillac), 90% des enfants scolarisés déjeunent au restaurant scolaire, qui est également utilisé pour la restauration de l'accueil de loisirs (mercredi) et vacances scolaires).	Autorisation d'urbanisme Appel d'offres travaux	Respect du planning Documents marché Nombre d'enfants scolarisés
CA3	Création d'un pôle de services publics et d'une Maison France Services	6		fort	Mairie de Caulnes	La commune souhaite acquérir la Maison Intercommunale dans laquelle la Mairie et l'Espace France Services sont installés depuis 2021. Une agence postale communale viendra compléter l'offre en juillet 2022. Des travaux rendus nécessaires par la mutualisation de plusieurs fonctions, afin de faciliter la circulation vers les différents services, et la confidentialité au premier niveau d'accueil (confort acoustique) sont prévus en 2022. Un maître d'œuvre a été recruté en janvier 2022.	Etat, Groupe La Poste, Dinan Agglomération	493000€ (bâtiment) 30 à 60 000€ / an (2postes)	Acquisition : 380 000€ Travaux : 100 000€ Maître d'œuvre : 8 000€ Mobilière : 5 000€	DETR - DSIL Etat FNAADT	Dotations Personnel France Services : 24 000€ Dotations annuelles la Poste : 13 500€	Convention avec la Poste, septembre 2022. Consultation des entreprises en vue des travaux 2e semestre 2022 Acquisition, selon obtention des subventions (DETR-DSIL)	CRTE	Création d'une polarité administrative pour un meilleur accès aux services publics. Libérer l'ancienne mairie et la Poste sur la Place Centrale pour y intégrer des commerces et logements (cf. action1). Renforcer la fréquentation du centre-ville.	Autorisation de travaux Réglementation ERP Appel d'offres travaux Délibération en Conseil Municipal	Respect du planning Fréquentation Nombre de prestataires Nombre et nouveaux opérateurs de services publics
CA4	Etude d'aménagement du centre-ville (mobilités, espaces publics)	3	validée	médian	Mairie de Caulnes	Réalisation d'une étude de préfiguration des déplacements à l'échelle communale et d'aménagement de secteurs clés, afin de consolider l'armature urbaine Engager et impulser la mise en place d'opérations de requalification urbaine globale Création de liaisons douces, intermodalités avec la gare et zone de covoiturage, pôle multimodal. Modification du plan de circulation, le nombre et plan des stationnements. Vues d'ensemble de l'aménagement et des circuits entre la gare et le centre-ville, entre la zone commerciale et le centre-ville, entre l'école et la place de la Mairie. Mise en place d'aménagement transitoire avant phasage de travaux pour la requalification d'espaces publics clés (Place Centrale, Secteur Gare, Entrées de Ville, Square du Lavoir).	A discuter : Département Etat Région ADÈME Dinan Agglo (plan vélo communautaire)	50 000,00 €		Aide de la Banque des Territoires Region à solliciter	17 000,00 €	2023-2024	CRTE	Favoriser l'attractivité du centre-ville : - Marquer les entrées du centre-ville (effet vitrine) - Réaménager à termes les espaces publics du centre-ville de façon uniforme - Faciliter la réappropriation et la convivialité des espaces du centre-ville en implantant du nouveau mobilier urbain et en designant des espaces publics réversibles. - Relier de manière sécurisée et agréable les pôles de la commune, et développer la cyclabilité du centre-ville.	Délibération en conseil municipal	Respect du planning, démarrage étude 2023 Travaux sur la Place Centrale Compte-rendu de la concertation
CA5	Amélioration et adaptation de l'habitat	2		médian	Mairie de Caulnes CCAS	Rénovation de l'Habitat Recueil des besoins en terme de logement spécifique et discussion engagée auprès de potentiels partenaires pour la création de logements envers un public spécifique. (inclusif, intergénérationnel et jeunes)	Région Dinan Agglomération Steredenn UDAF22	A déterminer	A déterminer	A déterminer			CRTE PIG	Maintenir et développer des services et équipements spécifiques en lien avec le pôle santé de la commune, et le manque de structures de ce type sur le sud du territoire de l'agglomération. Soutenir la demande en faveur du logement inclusif : - jeunes (lycée agricole), - seniors autonomes - personnes en situation de handicap		Nombre d'habitants supplémentaires Nombre de m² de logements adaptés créés Effectifs du lycée agricole Nombre de logements rénovés

COMMUNE DE MATIGNON

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses prévisionnelles	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme /contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Réglementation applicable	Indicateur de suivi
MA1	Pôle de services de la Place Gouyon (Espace France Services et Mairie)	5	engagée	fort	Mairie de Matignon Dinan Agglo	Architecture : Création d'un pôle de services administratif (Mairie + Espace France Services) sur la Place Gouyon (pôle administratif et culturel). Aménagement : réfection de l'espace public, des réseaux, lisibilité de la véloroute V4. Concertation : usages à valoriser dans cet espace public majeur en entrée de bourg et à proximité du cœur historique, organisation des déplacements au sein de la commune.	A discuter : Département Dinan Agglo		5 à 6 M€ non compris 20% aléas	Aide PVD, études pré-opérationnelles, de la Banque des Territoires : 17 000 € DETR-DSIL Contrat de territoire		2022-2027	CRTE Plan Vélo communautaire	Proposer plusieurs services (bibliothèque, CMS, mairie, France Services) en un seul lieu identifiable, en cœur de bourg. Valoriser l'entrée de bourg et l'accueil des cyclotouristes. Favoriser les mobilités douces vers le centre-historique (à 3min à pieds)	Délibération en conseil municipal Autorisation d'urbanisme : PC, PA	planning livraison 2025 (bâtiment) - 2027 (espace public) - tx de participation à la concertation
MA2	Friche urbaine ex Distrivert	2	validée	fort	Mairie de Matignon	Recyclage urbain, reconquête d'une friche urbaine. Friche urbaine rue de Penhièvre : opération de réhabilitation incluant des opérations de démolition/reconstruction 17 appts + 29 places de pkg, soit une densité minimale de 25logts/ha. Développement habitat groupé. Désimperméabilisation partielle des sols.	EPFB	465 000 €	65 000€ (déficit estimé)	Etat : AAP Fond Friche 02 : 160 576 € Minoration foncière EPF : 108 000€ DSIL : 50 000€	400 000 €	2022-2023	CRTE	Renforcement de l'attractivité en cœur de bourg en diversifiant l'offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel. Raconquête des espaces vacants en cœur de ville.	OAP Délibération Conseil Municipal Permis construire valant division	Respect du planning, des objectifs de densité et LLS. Nbr logements créés
MA3	Espace Terre-Neuvas : ex-logement des instituteurs	4	validée	fort	Mairie de Matignon	Ce logement, aujourd'hui vacant sera réhabilité en T4, afin d'offrir une diversité dans l'offre locative locale. Cette réhabilitation est également une rénovation énergétique. L'espace Terre-Neuvas, site de l'ancienne école élémentaire a été revalorisé et mis à disposition aux habitants (salle associative de pratique sportive ou culturelle, stationnements, espace public d'expositions sous le préau etc..) La rénovation de l'ancien logement des instituteurs est une des dernières phases de reconquête du site.		138 000 €	63 000,00 €	A l'étude : Région CEE Département	Montant de loyer à estimer	2022 - 2023	CRTE	Au-delà de la mise en valeur du patrimoine, amorcée par la création d'un espace public et d'équipements sur un site en renouvellement urbain, la location du logement permettra de loger prioritairement des personnes accédant à l'emploi à Matignon et rencontrant des difficultés pour s'y établir.	Délibération en Conseil Municipal Autorisation de travaux	Planning et Bail location Gain énergétique
MA4	Création d'un quartier structurant en recyclage urbain	2	en projet	médian	Mairie de Matignon	Secteur élargi : rue du Heaume, rue St Germain, rue des Guerches. Etude de renouvellement urbain et programmation, pour la création d'un quartier structurant en cœur de bourg. Réflexion sur l'aménagement : articulation entre les équipements existants, et futurs logements autour d'espaces publics, voies douces et de desserte résidentielle, vues sur le grand paysage et maintien de la nature en ville.	EPF CEREMA (atelier Flash)	A déterminer	A déterminer	A discuter : CEREMA, ANCT, Atelier Flash, Région Etude : BdT LEADER/FEADER	A déterminer	convention EPF-B 2022 études 2023	CRTE	Diversifier l'offre de logements (LLS, logements groupés, superposés etc.) et favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Création de liaisons douces entre les pôles d'équipements existants et le centre : (école maternelle, école de musique, halte-garderie et collège, gymnase, école élémentaire)	OAP Délibération Conseil Municipal	Lancement de l'étude Mobilisation des partenaires
MA5	Création de pistes cyclables et aménagement de l'espace public	3	validée	fort	Mairie de Matignon	Projets qui s'inscrivent dans une dynamique d'aménagement de l'ensemble des espaces du centre et des entrées de ville. Sécurisation des cheminements (piétons/vélos...) et de la circulation. Faciliter les interconnexions entre les quartiers. Faciliter les déplacements des PMR. Faire de l'espace public un lieu de rencontre des usages "apaisés". Conserver le stationnement. Rénover les réseaux humides (mise en séparatif). Mettre en valeur l'espace public.	Département	798 000 €	632 000 €	DESIL DETR Département Bien Vivre Partout en Bretagne à solliciter	253 000 €	Tranche 7 : 2023 Rue de Montbran : 2022 Rue Bonnal	CRTE	Favoriser les déplacements doux entre les différents pôles de la commune Améliorer la qualité de paysage de la centralité. Désengorger la circulation dans le cœur historique.	Délibération en conseil municipal	Respect du planning et exécution des travaux

COMMUNE DE PLANCOËT

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses provisionnelles	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Règlementation applicable	Indicateur de suivi
PL1	Rénovation d'un immeuble vacant commerces - logements sur Les Quais	1	engagée	fort	Mairie de Plancoët	Acquisition et rénovation d'un immeuble patrimonial, en partenariat avec l'EPF, afin de réaliser une opération mixte commerce/logements sur un immeuble patrimonial, en secteur PPRI. Installation de l'office de tourisme dans un secteur passant. L'emplacement du bâtiment est stratégique, sur les Quais de Plancoët, en entrée de ville, et au carrefour de 2 axes, dont la future entrée de ville Nord (déviation).	EPF A consulter : Banque des Territoires, ANAH	Faisabilité : 14 000 € Acquisition : selon adjudication (160 000€) Travaux : à estimer (650 000€) Maîtrise œuvre : 80000€ TOTAL : 930 000€	2850€ (faisabilité)	Convention étude : EPF Aide PVD, études pré-opérationnelles, de la Banque des Territoires enveloppe banque des territoires sollicitée : 7 121 €	Faisabilité : BdT/FNADT : 7 121€ + EPF : 4272€ Loyers, à estimer selon la faisabilité	Etude de faisabilité : mai à août 2022 Adjudication : septembre 2022 Acquisition : fin 2022 Etude de maîtrise d'œuvre : 2023 Démarrage travaux : 2023-2024	CRTE	Signal d'une entrée de ville dynamique, et d'un cadre de vie agréable à proximité de l'eau, l'opération permet de pérenniser la dynamique commerciale et touristique des Quais. La rénovation sera exemplaire d'un point de vue patrimonial, énergétique, et d'usage.	Autorisation d'urbanisme : permis de construire (avis de l'ABF) et réglementation PPRI	Respect du planning Nbr commerces créés Nbr logements créés Gain énergétique
PL2	Etude de redynamisation du centre-ville	1	engagée	fort	Mairie de Plancoët	Etude urbaine globale : urbanisme, paysage, architecture, commerces et mobilités. Redynamisation du centre-ville et plan de développement à 10-15ans de la ville.	DDTM Dinan Agglo LEADER FEADER	63 750 €	12 750 €	Fonds LEADER/FEADER 51 000€	51 000 €	2021-2022	CRTE	Plan de développement du centre-ville et identification des secteurs stratégiques permettant d'engager une stratégie sur les fonctions de centralité : économique, identité, habitat et services.	Modifications PLUJH : OAP, Secteur de gel, Secteur de Projet, Linéaire commercial etc..	Documents marché Mise en place d'actions
PL3	Renouvellement urbain : la friche Point P et les Quais	2	en projet	fort	Mairie de Plancoët	Anticiper la future entrée de ville principale, par le renouvellement urbain et le traitement de l'espace public de la Distillerie (cheminée repère) à l'actuelle caserne des Pompiers. Veille et acquisitions foncières, sur le futur Quartier du Port. A la lisière du centre-ville, sur un secteur stratégique à proximité de la Gare et à la jonction entre centre-historique et quartier de Nazareth. La friche Point P plus de 2,5ha, en zone PPRI, est à réfléchir comme potentiel nouveau quartier, en recyclage urbain, dont la programmation est à étudier. Acquisition en cours.	DDTM Etat A consulter : Région CAUE EPFB RFF Bailleurs sociaux Sembreizh Opérateurs privés Dinan Agglo Ademe Cerema	A déterminer	Acquisition friche Point P : 140 000€ Participation commune à la rénovation de la cheminée : 40 000€ Etude pré-opérationnelle : 40 à 60 000€	Aide PVD, études pré-opérationnelles, de la Banque des Territoires	Recettes de cessions à estimer	2022 - 2026	CRTE	Requalifier à moyen/long terme la future entrée de ville et permettre l'implantation de nouvelles activités valorisantes, et de logements dans la continuité de la gare. Offrir une image accueillante de la ville, et mettra en valeur de ses atouts paysagers autour de l'Arguenon.	Permis d'aménager valant division, Permis de démolir, Permis d'innover Conformés au PPRI	Nbr de logements créés Nbr de logements rénovés Nbr d'activités créées Equipements : nbr usagers
PL4	Recyclage foncier et restructuration de bâtiments public ou para-publics	2	en projet	médian	Mairie de Plancoët	Plusieurs secteurs de projets au sein du périmètre d'intervention ORT méritent d'être étudiés pour leur potentiel foncier et de reconversion bâti à court ou moyen terme, pour une programmation de logements et/ou équipement. EHPAD, Casernes de la Gendarmerie et des Pompiers vont être délocalisés. Le foncier disponible, en périmètre de centralité, est une opportunité dont la programmation reste à définir. Renouvellement urbain (quartier Jules Ferry) à densifier et connecter avec le centre-ville. OAP présentant une dureté foncière.	Terre d'Armor Habitat (bailleur) Aménageur ANAH EPFB CAUE Dinan Agglo Région	A estimer	Acquisitions, études, travaux, coût d'exploitation à estimer	Recettes de cessions ou loyers à estimer	Recettes de cessions ou loyers à estimer	2022-2028	CRTE	Intensification des flux en centre-ville par la fréquentation et le maintien d'équipements. Création de logements, adaptés au parcours résidentiel, en centre-ville participant à son dynamisme et son attractivité.	Permis d'aménager valant division, Permis de démolir, Permis d'innover Conformés au PPRI.	Nbr de logements créés Nbr de logements rénovés Nbr d'activités créées Pour les équipements : nbr usagers

PL5	Cœur de ville : Mise en valeur du patrimoine et du cadre bâti	4	en projet	médian	Mairie de Plancoët	Mise en valeur et préservation des "Terrasses" de Plancoët, implantation bâtie historique, en coteau sur les remparts. Requalification de l'espace public. Incitation à la rénovation des façades et vitrine du centre. Veille foncière autour des axes majeurs et remembrement îlots denses.	A mobiliser : Fondation du Patrimoine CAUE Dinan Agglo ADAC22	A déterminer	étude patrimoniale, études maîtrise d'œuvre, acquisitions, travaux, actions municipales			2022-2028	CRTE	Donner à lire les atouts paysagers de la ville et un cadre urbain convivial, aux chaland, habitants et touristes. Favoriser la visibilité et la fréquentation des commerces et équipements. Faciliter et sécuriser les déplacements doux	Permis de démolir, Permis d'aménager, Permis d'innover
PL6	Parc en réseau, maillage piétons et cycles	3	en projet	fort	Mairie de Plancoët	Mise en réseau des cheminements et espaces verts de la ville Pré-Rolland, Parc du Petit Billy, les Quais. Montée en gamme des espaces publics par le mobilier urbain, l'aménagement de promenades et pistes cyclable, l'amélioration des cheminements, et la signalétique.	CAUE, France Mobilités	A estimer	Investissement annuel à estimer		A estimer	2022-2026	CRTE	Rendre accessible des îlots de fraîcheur à proximité des logements. Favoriser les mobilités vers le centre-ville, et les liaisons interquartiers.	Permis d'innover
PL7	Espace France Services des Quais	5	engagée.	fort	Mairie de Plancoët	L'Espace France Service vise à centraliser et à élargir l'offre de services déjà présente à Plancoët (MSA, le CDG22, l'AIST22, l'ADMR, conciliateur de justice, avocat), en ciblant des actions vers les plus fragiles. La population locale a des revenus inférieur de 20% à la moyenne départementale, et souffre d'illectronisme et exclusion numérique, rendant difficile l'accès aux services. Le site accueille également la billetterie SNCF et le service des passeports.	Préfecture 22, DDFIP, Socle administrations partenaires	90000€ (annuel)	10 400 €	Subvention État France Service : 30 000 € Frais de personnel DDFIP : 39 600 € Dotation titres sécurisés : 8 580 € Location bureau CPAM : 1 200 €		2022-2026	CRTE	L'Espace France Service est un équipement-clef pour le maintien du lien entre les usagers et les services publics. L'équipement conforte le rôle de pôle de centralité de la commune, il alimente le flux de population nécessaire à la vie du centre-ville. La Maison France Service est implantée à deux pas des Quais, secteur clé de la redynamisation du centre.	Nbr usagers Nbr et nouveaux opérateurs de services publics Enquête de satisfaction

COMMUNE DE DINAN

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses prévisionnelles	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Réglementation applicable	Indicateur de suivi
DI-01	Lutte contre le logement vacant : recrutement d'un poste VTA	2	engagée	fort	Ville de Dinan	Recrutement d'un chargé de mission en VTA pour continuer les actions de terrains d'accompagnement aux propriétaires dans l'information des aides possibles pour la rénovation de leur logement et leur remise sur le marché.	ANCT Banque des Territoires ANAH	45 000 €	30 000 €	VTA ANCT : 15 000€		2022-2023	CRTE ANCT	Renforcement de l'attractivité en centre-ville en développement l'offre de logement en lien avec la demande	Délégation en conseil municipal Validation de la fiche de poste par l'ANCT	Nombre de propriétaires accompagnés
DI-02	Requalification du secteur nord gare : - gare routière scolaire - halle à marchandises - passerelle de franchissement de la voie ferrée - étude programmation secteur nord gare	4	validée	fort	Ville de Dinan	Réaliser l'étude de programmation Nord Gare au regard de l'arrivée d'une piscine communautaire et d'une gare routière scolaire et du réaménagement global du quartier Réalisation de la future gare routière scolaire au regard de l'implantation et de la programmation définie dans l'étude de programmation de l'équipement (en cours) Aménagement et réhabilitation de la halle à marchandise identifiée comme site stratégique de développement du quartier.	Etat Région Département Dinan Agglomération ADEME CEREMA DGALN RFF SNCF Banque des territoires	5 millions	2022 : 55 500€ pour l'étude de programmation nord gare	Atelier Flash Cofinancement d'études Banque des territoires Gare routière DETR DSIL Halle à marchandises DETR DSIL		2022-2026	CRTE Dynamisme Centre ville Bretagne	Renforcer des équipements et services en entrée de villes, cohésion interquartier développement d'une entrée de ville requalifiée	PluH SPR Préconisations partenaires (SNCF, etc.)	Nombre d'opérations réalisées
DI-03	Etude sur l'aménagement du quartier du Sacré Cœur - Bouloir	2	en projet	faible	Ville de Dinan	Etude urbaine pour identifier la stratégie à mener. L'objectif étant de maîtriser l'urbanisation future de ce secteur au sein du SPR, éviter les ventes au coup par coup, requalifier une friche urbaine (l'ancien bouloir) et l'école élémentaire à vocation d'habitat.	AMENAGEURS PROMOTEURS BAILLEURS SOCIAUX CEREMA	50 000 € d'étude à affiner	50 000 €	Région		2023	CRTE		PluH	Validation d'un scénario
DI-04	Requalification de la place St Sauveur	4	validée	fort	Ville de Dinan	Réaménagement de la place pour pallier aux difficultés de circulation, redonner à cette place une dimension plus piétonne tout en permettant une mise en valeur du patrimoine ancien. Il est question à travers ce réaménagement d'adapter les usages actuels et projetés aux besoins des usagers.	Banque des Territoires CEREMA ADEME + partenaire sur le volet patrimoine	2,7 millions d'€	2022 : 10 000 € aléa fouilles archéologiques 2023-2024 : 270 000 € MOE 2023-2024 : 1 million travaux	DETR DSIL Contrat de territoire Fond de concours		Etude de programmation réalisée en 2021 / fin du marché en 2022 Lancement de la consultation de MOE reportée et envisagée en 2023 Livraison prévue fin 2025	CRTE Dynamisme Centre ville Bretagne	Amélioration de la qualité des espaces publics, valorisation du patrimoine	Secteur en site classé / site inscrit Monuments historiques avis ABF SPR AC2 : Protection des sites et monuments naturels inscrits et classés Zone de présomption de prescription archéologique	Nombre de m² renaturés
DI-05	Etude sur le réaménagement et aménagement du secteur du Saint-Esprit, intégrant la réhabilitation du Clos Gastel	2	en projet	faible	Ville de Dinan	Réhabilitation d'équipements sportifs, requalification d'une entrée de ville, création d'un nouveau quartier de la ville centre (logements)		50 000€ d'étude à affiner	35 000 €	Région		2022 : Recensement des besoins et enjeux présentés par les élus 2023 : étude préalable et montage du cahier des charges pour le volet logement 2024 : étude sur les équipements et espaces publics	CRTE	Améliorer le cadre de vie, l'offre de services et proposer de nouveaux logements	Secteur en zone 1Auh Zone à urbaniser à vocation d'habitat avec Orientation d'Aménagement et de Programmation et 2Auh Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat Zone de présomption archéologique	Validation d'un scénario
DI-06	Etude de requalification du site de la piscine des Pommiers - Bas-Bourgneuf - école du Château	5	en projet	faible	Ville de Dinan	Réalisation d'un lieu à vocation d'information thématique (Maison des Transitions, PNR, Maison de l'Habitat, etc...)	ADEME Dinan Agglomération Fédérations sportives	20 000 €	20 000,00 €	Région	PNR	2024	CRTE	Améliorer l'offre de services à la population, valorisation d'un patrimoine bâti	PluH SPR	Validation d'un scénario
DI-07	Construction d'un nouvel équipement public : Capitainerie du Port de Dinan	5	validée	fort	Ville de Dinan	Construction d'une nouvelle capitainerie adaptée et aux normes et cession de l'ancienne capitainerie.	Région Bretagne Partenaires sur le volet tourisme	480 000€	400 000 €	DETR DSIL Contrat de territoire du département Fond de concours		janvier 2022 : lancement de la consultation en vue du recrutement du MOE (reporté) 2023 : démarrage des travaux 2024 : livraison de l'équipement	CRTE	Renforcement de l'attractivité touristique et des activités de loisirs	SPR PluH	Nombre d'usagers / fréquentation

DI-08	Requalifier l'entrée de ville – Square des Dinantais	4	en projet	médian	Ville de Dinan	Offrir des équipements et services aux familles et population, renforcer l'attractivité de jeunes ménages en centre ville. Réaliser une entrée de centre-ville conviviale et attractive par la réalisation d'une aire de jeux monumentale pour les enfants. En amont, des travaux de restauration du front nord des remparts vont être menés dès 2022. La mise en œuvre de ses deux projets d'envergure permettra aux dinannais et aux visiteurs de se réapproprier l'ensemble de cet espace en plein centre-ville, à proximité immédiate des axes structurants de la Ville, des commerces et des parkings. Objectif : faire de ce lieu un point d'intérêt majeur sur le circuit touristique de la ville. La localisation stratégique de cette aire de jeu rend compte de la richesse culturelle et patrimoniale de la ville et invite l'utilisateur à la parcourir à pieds. Point d'intérêt d'activité pour les jeunes populations, il doit permettre également aux générations plus âgées, la contemplation et la convivialité.	Etat Région Bretagne	725 000 €	507 500 €	DETR DSIL Contrat de territoire Fond de concours		2021 : Réalisation d'une étude de marché pour s'inspirer de structures attractives réalisées sur d'autres territoires (Rencontre à Saint Nazaire réalisé fin novembre) 2022 et 2023 : Concevoir l'aire de jeu et sa programmation – Réaliser un montage financier et opérationnel. 2024 : démarrage des travaux de l'aire de jeux	CRTE Dynamisme Centre ville Bretagne	Attractivité renforcée auprès des familles et jeunes ménages	ABF en secteur SPR Commission Sécurité	Nombre d'aires de jeux réalisées / fréquentation / usages
DI-09	Relancer l'attractivité sur les Halles de la Cohue	1	engagée	fort	Ville de Dinan	Objectif : arrêter une identité et une programmation, permettre une meilleure lisibilité de l'offre commerciale. Réflexion en cours sur l'externalisation du portage et sa mise en gestion.	CCI BDT	50 000 €	10 000€ par an sur 5 ans			AAP lancé en 2022	Cette action améliorera la visibilité et le dynamisme commercial de la halle en proposant une offre spécifique non présente sous cette forme ailleurs sur le territoire.		Nombre d'usagers / fréquentation	
DI-10	Réaménagement du Jardin du Val Cocherel – réhabilitation de friche urbaine (menuiserie Boucher), actions en faveur de la biodiversité	4	validée	fort	Ville de Dinan	Requalifier le jardin du Val Cocherel Démolition de l'ancienne maison Bouchet Concertation des usagers sur les pratiques identifiées et le devenir du lieu en 2022.	ADEME CEREMA Banque des territoires OFB	300 000 €	200 000 €	AAP Ademe Renaturation		Concertation les 2 premières semaines d'avril 2022 Démolition de la Maison Boucher en 2023 Etude biodiversité en 2022	CRTE	Attractivité renforcée auprès des familles et jeunes ménages	PluiH	Nombre de m² de friche renaturés Fréquentation / Usages
DI-11	Traitement des îlots de chaleur par la renaturation d'un espace artificialisé // l'Esplanade de la Fraternité	4	validée	fort	Ville de Dinan	Transformer cet îlot de chaleur en un espace plus vert et moins minéral, permettre à cet espace d'être un lieu de convivialité et de cohésion Tenir compte des contraintes structurelles (parking souterrain) et artistiques (statues de Roger Verne)	ADEME CEREMA Banque des territoires	200 000 €	175 000 €	DETR REGION		2021 : propositions de scénario d'aménagements. 2022 : rédaction du cahier des charges par Clément Briandet (paysagiste missionné par la ville dans une étude paysagère élargie).	CRTE	Cette action offrira un cadre de vie plus agréable tant pour les dinannais que pour les usagers de la Bibliothèque à proximité, il pourra être réinvesti en tant que lieu de convivialité agréable et fonctionnel pour tous. Il fait de plus le lien avec la future Maison de la Santé, et l'EHPAD.	PluiH	Nombre de m² renaturés évaluation qualitative du paysage
DI-12	Etude de circulation tous modes confondus sur Dinan			fort	Ville de Dinan	Caractériser l'ensemble des flux de circulation et proposer des solutions alternatives afin de décongestionner le centre-ville de Dinan. Identifier des trajets dédiés aux circulations douces. Imaginer un nouveau plan de circulation si nécessaire, reporter les flux.	ADEME CEREMA Banque des territoires	45 000 €	27 500 €	ADEME AAP REGION MOBILITE ? BDT enveloppe étude		2022 : Rédaction du cahier des charges de l'étude 2023 : Lancement de l'Appel d'Offres pour la réalisation de l'étude de circulation.	CRTE Plan vélo communautaire	Cette action permettra d'identifier quels sont les enjeux des mobilités et des déplacements sur Dinan en vue de les améliorer, cela permettra un accès facilité à la fois au centre ville mais à la ville de Dinan dans sa globalité, en repensant les usages des entrées de ville en particulier.		Nombre de projets réalisés suite à l'étude
DI-13	Création d'un Tiers-Lieux		en projet	médian	Ville de Dinan	Proposer une offre culturelle supplémentaire, créer un lieu d'échange et de cohésion sociale.	ANCT Region Bretagne	120 000 €	100 000 €	AMI Fabrique des territoires Région		AAP lancé en 2022 / voir renouvellement des AAP sur la thématique dans les années à venir	CRTE	Le Tiers Lieu rassemblera une population mixte, intergénérationnelle et proposera une programmation singulière et le rendra attractif au-delà des frontières communales à l'échelle de la zone agglomérée voir au-delà.	PluiH + Selon emplacement SPR	Nombre d'usagers / fréquentation
DI-14	Favoriser les circulations douces Aménagement doux et création d'un poste de chargé de mobilités		en projet	médian	Ville de Dinan Autres communes de la zone agglomérée volontaires Dinan Agglo	Améliorer les continuités cyclables et piétonnes Mettre en œuvre et piloter le projet de mobilité au sein de la zone agglomérée	ADEME CEREMA Banque des Territoires	250 000 €	175 000 €	Plan communautaire Alvéole A vélo CPER 26 565 € (en 2022)		2022-2026	CRTE Plan vélo communautaire	Ce poste pourra être mutualisé avec la commune de Lanvailly partenaire dans la création du précédent poste de chargé de mission mobilité. Il permettra de mettre en œuvre rapidement les aménagements nécessaires à l'amélioration des circulations douces sur le territoire. Cela renforcera le maillage du réseau à une échelle intercommunale.	PluiH SPR Préconisations CEREMA	Nombre de mL réalisés Nombre d'aménagements réalisés
DI-15	Aménagement de la friche située promenade de la Fontaine des Eaux Phase 1 : étude pré opérationnelle		en projet	médian	Ville de Dinan EPFB	La ville est propriétaire de 5 parcelles au niveau de la Promenade de la Fontaine des Eaux. En vue de leur cession pour réaliser du logement en densification, une étude pré-opérationnelle va être lancée en partenariat avec l'EPFB afin d'arrêter une programmation pour ce site et un montage opérationnel opportun.	EPFB	12 000,00 €	min. 5 000 €	EPFB conventionnement financement à hauteur de 30% max de l'étude dans la limite des 7 000 €		à définir 2022	CRTE	Favoriser une offre en logement en adéquation avec la demande, requalifier une friche en centre-ville. Proposer des aménagements qualitatifs	PluiH	Nombre de logements créés

COMMUNE DELANVALLAY

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Règlementation applicable	Indicateur de suivi
LA1	Renforcer la dynamique commerciale en centre-ville et accompagner les reprises d'activités en cœur de bourg	1	en projet	médian	Commune de Lanvallay	Accompagner les reprises d'activités en cœur de bourg et d'éviter la fermeture de commerces.	Dinan Agglomération - Service Economique et urbanisme CCI	non défini		DETR DSIL FNADT		2022-2025	Programme ZAN Station Verte	L'action renforce la fonction de centralité secondaire de Lanvallay en y améliorant et développant les commerces installés et à venir. Cette dynamique permettra également de désengorger le centre-ville de Dinan.	PLUIH	Nombre d'accompagnements réalisés
LA2	Restructuration du bâtiment communal du bureau de Poste	2	validée	fort	Commune de Lanvallay ou investisseur privé (notion d'expérimentation à étudier dans le montage)	Restructuration du bâtiment du bureau de Poste, création d'un accès indépendant pour permettre la remise sur le marché de 2 logements de type T2	Groupe la Poste, actuel locataire Bailleur social : NEOTOA, en cas de scénario « logement social » EPFB Partenaires financiers	300 000	à définir	Région Département		2024-2025	CRTE Dinan Agglomération Programme ZAN porté l'Etat (4 communes en Bretagne). Programme Alvéole Avélo Plan vélo	Elle renforce à la fois la fonction de centralité secondaire de Lanvallay, et la fonction de centralité de Dinan : les deux nouveaux logements seront en effet au cœur du bourg Côtissois, et à 8' en bus, 10' à vélo, 20' à pied du centre de Dinan. Le projet contribue aussi à la revalorisation d'un patrimoine bâti inscrit	Réglementation PLUIH Régime de consultation de l'ABF.	Nombre de logements créés et / ou remis sur le marché
LA3	Améliorer la mise en valeur paysagère et patrimoniale du centre-ville Réaménagement d'espace public (tronçon rue des Chevrons - rue de Rennes + parking école maternelle)	4	validée	médian	Commune de Lanvallay	Réaménagement des parking et voirie du centre ville pour offrir un cadre paysager urbain plus qualitatif en renforçant la présence du végétal et en améliorant l'accessibilité, restauration de sols actifs et plantés dans une objectif ZAN	Etat Département	350 000	à définir	DETR DSIL		2023-2025	CRTE Programme ZAN porté l'Etat (4 communes en Bretagne). Programme Alvéole et Plan vélo	L'action renforce la l'esthétique du cadre de vie du quotidien pour Lanvallay. Elle renforce aussi la fonction de centralité de Dinan, conférant à Lanvallay un rôle de « porte » urbaine plus qualitative qu'aujourd'hui, valorisant mieux le patrimoine, et annonciatrice de la ville médiévale. Lanvallay peut offrir aussi un parking relais par la rénovation du parking Ecole maternelle moins à 15 minutes à pied de Dinan centre.	Réglementation PLUIH Régime de consultation de l'ABF.	nombre de mL de liaisons douces nouvelles réalisées
LA4	Construction d'un tiers-lieu socio-culturel au cœur du centre-ville	5	validée	fort	Commune de Lanvallay	La construction d'un tiers-lieu répond à la volonté d'intégrer la culture au cœur du centre -bourg en donnant une place particulière aux acteurs concernés : usagers et bénévoles de la bibliothèque, bibliothécaire, associations utilisant les salles actuelles, jeunes fréquentant l'actuel local jeunes. Il hébergerait à minima : - une bibliothèque plus grande que l'ensemble actuel hébergé dans deux anciennes salles de classes (200m²); - des salles associatives mutualisables pour pérenniser les activités de la Salle des Chais, mais avec une surface plus importante et des rangements privés pour chaque association utilisatrice (150 m²) - Un bureau d'accueil social - un espace de co-working dans le hall	Etat, Région, DRAC, Dinan-Agglomération Bibliothèque Côtes d'Armor CAF LIJICI associations utilisatrices	2 500 000	à définir	AMI Fabricaires Région		2024-2025	CRTE	L'action renforce la centralité secondaire de Lanvallay et celle de Dinan de par la proximité géographique immédiate des deux communes	PluiH	Nombre d'usagers
LA5	Apaiser les espaces de circulation pour mieux les partager, en facilitant la compréhension par les usagers - faciliter le transfert voiture/vélo et voiture/à pied pour l'accès à Dinan	3	validée	fort	Commune de Lanvallay + autres communes de la zone agglomérée intéressées	La commune de Lanvallay a voté en conseil municipal un schéma « zone 20 - zone 30 » à l'échelle de l'ensemble de la commune, où les zones « 50 » deviennent l'exception (entrées des 3 départementales) S'ensuivra un travail de signalétique globale. Et la poursuite d'aménagements ponctuels facilitant l'apaisement Avec le support d'un chargé de mission chargé d'élaborer et d'évaluer (enquêtes). Il serait partagé entre les communes (Exemple / semaine : 1 jour Lanvallay, 2 jours Dinan, 1 jour Quévert, 1 jour Taden ; ou 1 seul jour à Dinan et 1 jour à Dinan Agglomération ?)	CEREMA Associations Liaisons douces en pays de Dinan Dinan Agglo Dinan Quévert Taden (mutualisation poste chargé mission)	sur 5 ans : 30 000 € signalétique 150 000 € pour un poste de chargé de mission Aménagement ponctuel : 50 000€ par an soit 250 000€	250 000 €			Jun 2022 : lancement recrutement du chargé de mission 2022-2023 : signalétique d'ensemble des zones 30 et zones 20 2022 - 2026 : aménagements ponctuels pour conforter les zones	CRTE Programme Alvéole Avélo Plan vélo communautaire	Lanvallay devient alors un « sas » d'entrée dans Dinan, où déjà la vitesse diminue. Elle peut aussi être le lieu où l'on laisse la voiture, diminuant ainsi la congestion dans Dinan	PluiH	nombre de mL de liaisons douces nouvelles réalisées

COMMUNE DE QUÉVERT

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses prévisionnelles	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquences sur la centralité	Autorisations nécessaires Réglementation applicable	Indicateur de suivi
QU1	Création de logements locatifs en centre-bourg dans un bâtiment communal		En projet	Fort	Commune de Quévert	2 rue Augustin Le Guen Dans le cadre d'une adaptation à la demande en matière de logements sur la commune de Quévert et conformément à la loi Elan, la commune de Quévert envisage de rénover un bâtiment communal, qui héberge actuellement un logement et une salle associative dédiée à l'association des aînés de l'Argental, en 3 logements locatifs. Ce projet comprend à la fois : - la division du bâtiment en plusieurs appartements - la rénovation énergétique de ces logements	ADEME CEP ANAH Bailleur social (à définir) Le montage opérationnel de cette action reste à définir, les partenariats seront à adapter en conséquence.	200 000 €	Dépenses prévisionnelles pour la division en 3 appartements : 100 000 € HT Dépenses prévisionnelles pour la rénovation énergétique : Isolation 62 800 € HT Chauffage 15 000 € HT Électricité Plomberie VMC 22 200 € HT TOTAL Dépenses prévisionnelles 200 000 € HT	4e trim 2023 : 50 % des dépenses 1er trim 2024 : 50 % des dépenses 2ème trim 2024 3ème trim 2024 Financements DETR / DSIL / CEE / Bien vivre partout en Bretagne (financement région) : Autofinancement 40 000 € HT DETR 40 000 € HT DSIL 36 000 € HT Région 40 000 € HT Contrat de territoire 40 000 € HT CCE 4 000 € HT Dinan Agglomération Fonds de concours SDE Programme ORECA CEE Anah		Démarrage 4ème trimestre 2023 Durée des travaux : 6 mois Livraison 2ème trimestre 2024	CRTE 2023	Renforcer l'offre de logements locatifs en centre-bourg favorisant ainsi la mixité sociale	PLUIH	Gain énergétique et augmentation du nombre de logements en location
QU2	Conforter les ventes ambulantes en centre-bourg en vue de la création d'un marché dominical	1	En cours	Fort	Commune de Quévert	La commune a pour projet de conforter les commerces de vente ambulante en vue de créer un marché dominical, tourné essentiellement vers les commerces de bouche, en complémentarité des marchés existants sur le territoire. Plusieurs commerces de vente ambulante sont déjà présents le dimanche matin en cœur de bourg (maralcher, traiteur, vendeur d'huîtres), au niveau du bar de la commune et à proximité immédiate de la boulangerie. La rue est ainsi bloquée sur l'ensemble de la matinée, et des installations, électriques notamment, sont en projet pour faciliter l'installation des commerçants. La commune souhaite en développer le nombre en vue de la création d'un marché. La commune met également à disposition en semaine un emplacement situé entre la mairie et le groupe scolaire dédié à des ventes ambulantes (boulangers bio et vente de pizzas), dont l'offre est à diversifier. Un aménagement sécurisé et équipé d'un branchement électrique est envisagé. Des travaux d'accessibilité sont également envisagés, permettant l'accès aux commerces de toute personne à mobilité réduite.	CCI Etat Région Dinan Agglomération Bredud etc.	Dépenses prévisionnelles et : 15 000 € HT	2e trimestre 2022 : 50 % des dépenses 3e et 4e trimestre 2022 : 50 % des dépenses Autofinancement 15 000 € HT	DETR/DSIL SDE		Démarrage 1er trimestre 2022 : développement de l'offre de vente ambulante ; mise en place des installations adéquates 2e trimestre 2023 : mise en service d'un marché	CRTE 2023	Dynamiser le centre-bourg tout en facilitant les circuits courts	PLUIH	Diversité de commerces de proximité proposée Nombre d'usagers
QU3	Développer les mobilités douces en entrée de ville / Route de Ploubalay		Validée	Fort	Commune de Quévert	La route de Ploubalay et la RD 68 convergent vers la centralité principale de Dinan. Ce secteur d'entrée de ville est localisé sur les trois communes : Quévert, Taden et Dinan. Il est prévu sur la partie communale de Quévert de réaliser les aménagements nécessaires à la réalisation d'une voie de circulation douce jusqu'au rond-point de Préval. Cet accès figure également comme l'une des entrées de ville majeure de Dinan et permettront de desservir la future piscine intercommunale et le secteur nord de la Gare de Dinan. Cet aménagement contribue à renforcer le maillage des voies de circulation douce et s'inscrit dans le plan vélo communautaire réalisé par Dinan Agglomération.	Etat CEREMA Banque des Territoires Dinan Agglomération Département Région	250 000 € HT de travaux 20 000 € HT MOE	Prévisionnel : 4T 2024 : 10 000 HT 2025 : 200 000 HT 2T 2026 : 60 000 HT	DETR/DSIL Dinan Agglomération Fonds de concours		Sous réserve de la maîtrise foncière : AO MOE / attribution marché de MOE : 2T 2024 Sous réserve de la maîtrise foncière : AO MOE / attribution marché de MOE : 2T 2024 Validation AVP : 1T 2025 Remise DCE : 2T 2025 Attribution du marché : 3T 2025 Démarrage des travaux : 3T 2025 Livraison et réception des travaux : 4T 2025 - 1T 2026	CRTE	Cette action renforce les fonctions de centralité de la ville centre de Dinan en remédiant aux discontinuités cyclables et en sécurisant une voie d'accès structurante d'entrée de ville de Dinan et de Quévert. Elle permettra de faciliter l'accès par les mobilités actives à la ville centre en favorisant les déplacements doux.	Préconisations CEREMA Normes en vigueur et à date	Nombre de mL supplémentaire réalisés sur la commune en voie de circulation douce.
QU4	Développer les mobilités douces en entrée de ville / Aublette		Validée	Fort	Commune de Quévert	Les communes ont pour projet la création d'une liaison douce permettant de relier le bourg de Trévilan au plateau de l'Aublette, situé à Quévert, et ainsi d'accéder au centre-ville de Dinan. Cette liaison douce permettra notamment l'accès à l'aire de covoiturage des Champs Blancs et à l'arrêt de transport public gratuit Dinamo. Cet itinéraire est inscrit au plan vélo communautaire.	Etat CEREMA ADAC Banque des Territoires Dinan Agglomération Département Région	86 000 € HT de travaux (partie Quévert) 7 000 € HT MOE	Prévisionnel : 2T 2023 : 20 000 HT 3e et 4 T 2023 : 143 000 HT	DETR/DSIL Dinan Agglomération Fonds de concours		Sous réserve de la maîtrise foncière : Maîtrise d'œuvre : début 2023 Travaux : 3e et 4e trimestre 2023 Livraison et réception des travaux : fin 2023	CRTE Lien avec PVD	Cette action renforce les fonctions de centralité de la ville centre de Dinan en remédiant aux discontinuités cyclables et en sécurisant une voie d'accès structurante d'entrée de ville de Dinan vers Trévilan, en passant par Quévert. Elle permettra de faciliter l'accès par les mobilités actives à la ville centre en favorisant les déplacements doux.	Préconisations CEREMA Normes en vigueur et à date	Nombre de mL supplémentaire réalisés sur la commune en voie de circulation douce.

QU5	Offrir des espaces adaptés aux associations tout en valorisant la qualité des espaces du centre-bourg	Validée	Fort	commune de Quévert	La commune de Quévert, particulièrement dynamique sur le plan associatif, possède en centre-bourg de nombreux espaces dédiés aux associations : maison des associations, salle de danse, 2 salles associatives (art et création et salle de la marelle), ainsi que plusieurs préfabriqués servant de lieu de stockage, dont l'état est particulièrement dégradé. Le centre-bourg accueille également un terrain de football avec vestiaires, et une piste de BMX, de compétence communautaire, dont l'extension est aujourd'hui nécessaire. Le projet est de repenser l'ensemble de ses espaces, en commençant par démolir les préfabriqués, tout en maintenant une offre d'espaces suffisante et adaptée à la pratique associative communale.	CAUE Etat Dinan Agglomération Département Région Fonds européens	1 000 000 € HT de travaux 100 000 € HT MOE	Prévisionnel : 2023 : 20 000 HT 2024 : 180 000 HT 2025 : 700 000 HT 2026 : 200 000 HT	DETR/DSIL AMI Fabrique des territoires Région Bien vivre partout en Bretagne à solliciter Département Contrat de territoire	AO MOE / attribution marché de MOE : 4T 2023 Validation APD : 3T 2024 Remise DCE : 3T 2024 Attribution du marché : 4T 2024 Démarrage des travaux : 4T 2024 Livraison et réception des travaux : 4T 2025	CRTE	Dynamiser la vie associative et sportive en centre-bourg	Qualité paysagère du site Evaluation des usagers
QU6	Restructuration du hall d'accueil de la mairie et création de bureaux destinés à l'accueil du public	Validée	Fort	commune de Quévert	Le hall de la mairie nécessite un réaménagement, dans le but d'améliorer la qualité de l'accueil et répondre aux besoins de confidentialité des usagers. De plus, la création de nouveaux services, et donc de nouveau personnel, a rendu nécessaire la création de bureaux supplémentaires. Ce projet est également l'occasion de réaliser des travaux de rénovation énergétique du bâtiment	CAUE / ADAC Etat Dinan Agglomération CEP Département	500 000 € HT de travaux 60 000 € HT MOE	Prévisionnel : 2023 : 60 000 HT 2024 : 420 000 HT 2025 : 80 000 HT	DETR/DSIL Dinan Agglomération Fonds de concours Département Contrat de territoire	AO MOE / attribution marché de MOE : 1T 2023 Validation APD : 4T 2023 Remise DCE : 4T 2023 Attribution du marché : 1T 2024 Démarrage des travaux : 2T 2024 Livraison et réception des travaux : 4T 2024 – 1T 2025	CRTE	Proposer l'ensemble des services de proximité dans un même bâtiment situé en centre-bourg	Augmentation du type et nombre de services Amélioration de la qualité du service

COMMUNE DE TADEN

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses prévisionnelles	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Règlementation applicable	Indicateur de suivi
TAC1	Transformation d'un ensemble bâti patrimonial en logement	2	validée	fort	Commune de Taden	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, le Manoir de la Grand Cour date du XIVème siècle. Il s'intègre dans un ensemble constitué des Ecuries, de la cour, et d'anciennes dépendances reconverties en logements privés, bibliothèque, et salles associatives. L'objectif de cette restructuration du manoir serait de créer un logement à la place de l'actuelle bibliothèque, laquelle serait transférée sur les anciennes Ecuries, à proximité.	Etat Département Dinan Agglomération ABF DRAC	100 000€ HT	à estimer	Futur contrat de territoire : max. 70 % des dépenses Fonds de concours Dinan Agglomération : max 50% du reste à charge Autofinancement : minimum 30 %		2022 : budget études 2023 : études préalables /consultation de maîtrise d'œuvre / suivi des études de maîtrise d'œuvre 2024 : réalisation des travaux 2025 : livraison	CRTE	Cette remise sur le marché permet d'une part de répondre favorablement à la demande en matière de logement pour les jeunes ménages et d'autre part d'offrir un équipement de service à la population en centre-ville plus qualitatif avec la nouvelle bibliothèque. Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville.	ABF PLUIH Charte du futur PNR	nombre de logements créés
TAC2	Réhabilitation d'un ensemble bâti patrimonial accueillant 6 logements à vocation sociale	2	en projet	fort	Commune de Taden	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, se situe « la résidence du Couvent », patrimoine bâti remarquable ancien datant du XIXème siècle. Cette résidence, propriété du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Taden, propose 6 logements locatifs à vocation sociale. Ce bâtiment souffre aujourd'hui de l'usure du temps et nécessite une réhabilitation intérieure tant thermique (mise aux normes) que fonctionnelle.	Etat - CAF - Anah Département Dinan Agglomération (Conseiller en énergie partagé) ABF SDE 22	100 000€ HT	à estimer	REGION - « Bien Vivre Partout en Bretagne » - 20% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max. 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge SDE 22 - Programme ORECA : 10% Anah Autofinancement : minimum 30 %		2022-2025	CRTE	Cette remise sur le marché permet, d'une part, de répondre favorablement à la demande en matière de logement pour toutes typologies de ménages à revenus plutôt modestes et, d'autre part, de mettre en valeur un patrimoine bâti remarquable en centre-ville. Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville et de privilégier les mobilités douces (voies vertes, chemin de halage à proximité immédiate, arrêt transport en commun intercommunal « dinamo ! » situé à 100m)	ABF PLUIH Charte du futur PNR RE 2020 Dispositif Eco Energie Tertiaire	nombre de logements réhabilités
TAC3	Extension, diversification et modernisation de l'unique commerce du centre-ville	1	validée	fort	Commune de Taden	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, se situe « le Bar du Manoir », patrimoine bâti ancien datant des années 1920, situé en face du «Manoir de la Grand Cour » (site inscrit) et jouxtant la mairie. Une restructuration répondant aux ambitions de développement et de pérennisation de ce commerce de proximité s'avère nécessaire. Pour autant en l'état, la rénovation de ce bâti est complexe, elle est soumise à une réglementation contrainte du fait de son emplacement en site classé. Les outils de l'ORT pourraient donc être pleinement mobilisés	Etat Département Dinan Agglomération (Conseiller en énergie partagé / fonds de concours) ABF SDE 22	342000€ HT	à estimer	ETAT - DETR/DSIL : 30% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max. 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge SDE 22 - Programme ORECA : 10% Autofinancement : minimum 30 %		2022-2025	CRTE ORECA	Cette extension/réhabilitation : améliore les conditions d'accueil de tous ; propose des services de proximité notamment à destination des personnes les plus fragiles ; contribue à la réduction de « fracture numérique » en offrant la possibilité d'accueillir un conseiller numérique intercommunal dans un espace dédié ; propose des services de proximité adaptés à la population touristique du territoire aggloméré accueillie de façon conséquente au camping municipal. Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville et à privilégier les mobilités douces (voies vertes, chemin de halage à proximité immédiate, arrêt transport en commun intercommunal « dinamo ! » situé à 50m)	Annexes ABF PLUIH Charte du futur PNR RE 2020 Dispositif Eco énergie tertiaire	nombre de m² de surface commerciale rénovée / créée
TAC4	Création d'un hameau d'habitat intergénérationnel sur une ancienne friche en cœur de Bourg	2				Au cœur du centre-ville, la commune de Taden a fait l'acquisition de friches par l'intermédiaire de l'EPF (7235 m²). L'objectif de cette acquisition est de permettre aux personnes âgées, ou à mobilité réduite, de vivre en centre-ville dans un habitat mieux adapté et de proposer 3 terrains à de jeunes ménages. L'outil sollicité pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle de ce projet serait le permis d'innover.	Etat - DDCS CAF Département Région Dinan Agglomération Banque des Territoires CARSAT Office HLM Office foncier solidaire	100 000€ HT	à estimer	ETAT - DETR/DSIL : 30% Fonds Friche : 10% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max. 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge Autofinancement : minimum 30 %		2022-2024	CRTE	Cette remise sur le marché permet d'une part de répondre favorablement à la demande en matière de logement pour les jeunes ménages ainsi que pour les personnes âgées ou fragilisées. Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville tant en terme démographique que social et économique.	ABF PLUIH Charte du futur PNR	nombre de logements créés

TA2	Création d'un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)	5	en projet	fort	Commune de Taden	En janvier 2021 la commune a décidé de créer, en régie, un service d'accueil de la petite enfance sur des créneaux péri et extrascolaire en centre de loisirs : les mercredis, les petites vacances, mois de juillet. La commune se heurte à une problématique de locaux et cherche à optimiser et pérenniser son fonctionnement. Cette opération a ainsi pour ambition de créer un bâtiment mutualisé à vocation péri et extrascolaire : garderie et centre de loisirs.	Etat - DDCS CAF PMI Département Région Dinan Agglomération Banque des Territoires	500 000€ HT	à estimer	ETAT - DETR/DSIL : 20% CAF : 50% REGION politique fonctionnelle : 10% Autofinancement : minimum 20 %	2022-2024	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville et des services à la population adossés. Cette construction répondrait en effet à une attente croissante de la population, en particulier des jeunes ménages. Attente à la fois quantitative et qualitative permettant la mixité et la vie en cœur de bourg. En termes de mobilité : des voies douces et transports en commun jalonnent le secteur.	ABF PLUIH Charte du futur PNR	Nombre d'équipement créé
TA2	Transformation d'un ensemble bâti patrimonial en bibliothèque	5	en projet	médian	Commune de Taden	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, le Manoir de la Grand Cour date du XIVème siècle. Il s'intègre dans un ensemble constitué des Ecuries, de la cour, et d'anciennes dépendances reconverties en logements privés, bibliothèque, et salles associatives. L'objectif de cette restructuration du manoir serait de créer une bibliothèque sur le site des anciennes Ecuries. Cette nouvelle offre en matière de politique culturelle permettrait à la fois de mettre en valeur un patrimoine remarquable et de proposer un service culturel structuré et répondant aux attentes de la population.	Etat Région Département Dinan Agglomération ABF DRAC	900 000€ HT	à estimer	ETAT : DETR/DSIL DRAC (50%) REGION - Politique fonctionnelle DEPARTEMENT - Politique fonctionnelle Autofinancement : minimum 20 %	2022-2025	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville, permet de répondre à une demande de la population et crée un service public de proximité en synergie avec le centre-ville (établissements scolaires, péri et extrascolaires, résidence intergénérationnelle, bar multiservice, mairie...). Le patrimoine bâti remarquable sera ainsi mis en valeur et contribuera à valoriser l'image touristique et dynamique du territoire.	ABF PLUIH Politique de lecture nationale, régionale et départementale Réseau intercommunal des bibliothèques	Nombre d'usagers et typologie d'usagers
TA2	Réhabilitation et extension de la Mairie	5	en projet	médian	Commune de Taden	Au cœur du centre-ville de Taden, dans un périmètre de site de patrimoine classé, la mairie date de 1987. La commune jouissant d'une dynamique démographique croissante, les espaces de sa mairie s'avèrent insuffisants et non adaptés aux usages et attendus sociétaux actuels (usage du numérique notamment). Un projet de restructuration/extension est donc envisagé. Pour autant en l'état, la rénovation de ce bâti est complexe, elle est soumise à une réglementation contrainte du fait de son aménagement en site classé.	Etat Département ABF	500 000€ HT	à estimer	ETAT : DETR/DSIL Autofinancement : minimum 20 %	2022-2026	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville, permet de répondre à une demande de la population et de créer un service public de proximité en synergie avec le centre-ville (établissements scolaires, péri et extrascolaires, bibliothèque, bar multiservice).	ABF PLUIH	Nombre d'usagers et typologie d'usagers
TA2	Installation d'équipements de mobilités et sports de plein air	5	validée	fort	Commune de Taden	La commune souhaite développer son offre d'aire de jeux, au cœur du bourg. Le projet prévoit la création de nombreux équipements visant à élargir l'offre de mobilité, de sports et loisirs de plein air : • Nouvelle structure de jeux accessible aux enfants de deux à douze ans. Cette aire de jeux s'inscrit dans un projet global qui s'adressera à toutes les tranches d'âges. • Aire de Street Work Out « Entraînement de rue » (Agrès de motricité, espace Fitness, ...)	Etat Région Département Dinan Agglomération	110 000€ HT	à estimer	ÉTAT - DETR/DSIL : 30% DEPARTEMENT - Futur contrat de territoire : max. 70 % des dépenses DINAN AGGLOMERATION - Fonds de concours : max 50% du reste à charge Autofinancement : minimum 30 %	2022	CRTE	Cette opération participe pleinement d'un maintien d'un dynamisme en centre-ville et permet de répondre à une demande de la population. Cette dernière a d'ailleurs été associée pleinement à la démarche et s'est avérée proactive en proposant une partie de ces installations par le biais d'un budget participatif initié par la commune de Taden. Ces équipements permettront de répondre à une demande de « sports libres » de plus en plus en vogue dans la société actuelle.	ABF PLUIH Politique sportive nationale, régionale et départementale	Nombre d'équipement réalisé Nombre d'usagers

COMMUNE DE TRELIVAN

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Dispositif financier mobilisé	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Règlementation applicable	Indicateur de suivi
TR1	Réaménagement et densification d'un îlot central en cœur de bourg	2	validée	fort	Commune de Trelivan	Au cœur de Trélivan, l'îlot situé entre la rue du centre et la rue des cerisiers constitue un lien entre les deux centres du bourg de Trélivan : le centre ancien autour de l'Eglise et le centre plus récent autour de la Mairie. Sur une surface d'environ 3 000 m², les trois parcelles cadastrées AL 28 AL 29 et AL 111, constituent une potentielle réserve foncière importante. Cet îlot regroupe actuellement l'ancien cabinet dentaire, une maison d'habitation, un terrain privé, et un parking public. Cette emprise foncière permettrait à la commune de réaliser des logements individuels et en petits collectifs ainsi qu'un équipement de type maison médicale.	CAUE 22 EPF Baillieur social restant à identifier Dinan Agglomération	500 000 € (acquisition foncière comprise).	DETR : maximum 50% des dépenses Autofinancement : reste hors financement Bien vivre partout en Bretagne REGION	Pré-étude de faisabilité : 2021 Etude urbaine et programmation de l'îlot : 2022 Recrutement de la maîtrise d'œuvre : 2023 Etudes de projet et concertation publique : 2024 Démarrage des travaux fin 2024 - 2025 Livraison 2026	CRTE	Cette action permettra de favoriser les parcours résidentiels en proposant une offre de logements adaptée à la demande. Cela favorisera le retour de jeunes ménages avec des retombées économiques liées à la consommation des ces derniers et à leurs habitudes de vies (sur les commerces, loisirs, activités). Cela permettra également de proposer des petits logements à destination de personnes âgées seules souhaitant rester vivre en centre-ville de Trélivan tout en leur maintenant un accès aux commerces et services de la commune.	PLUIH	Nombre de logements créés
TR2	Dynamisation du centre-ville	2	en projet	faible	Commune de Trelivan	La commune souhaite pouvoir mobiliser le foncier de centre-ville disponible (préemption de parcelles en cours) pour proposer des logements adaptés au vieillissement d'une part et aux jeunes ménages cherchant du locatif en proximité des commerces équipements et services. Par ailleurs elle dispose d'une parcelle communale comportant un bâtiment abritant les anciens services techniques, qui après déconstruction pourrait être consacrée à un projet logement à définir cela pouvant être un petit collectif ou une résidence pour personnes âgées	CAUE (pré-étude) EPF Baillieur social ARS Dinan Agglomération Etat fonds friche	Opération logement estimée à 500 000 € Opération commerces non estimée à ce jour Opération maison de santé 1 000 000 €	DETR entre 20 et 50 % ARS selon évolution de la classification du territoire de santé	Etude urbaine 2022 Acquisition foncière 2022 Projet logement 2024-2025 Projets services commerces 2026-2027	CRTE	Cette dynamisation du centre-ville participe à la dynamisation de la centralité avec de nouveaux habitants qui utiliseront les services de la ville centre mais également clients des commerces des supermarchés et utilisateurs des équipements sportifs et culturels. La maison de santé pluriprofessionnelle et le projet bâtiminaire sont des éléments structurants qui participe au maillage de structures de santé sur la territoire Dinan et sa couronne urbaine, les réseaux sont des éléments d'attractivité pour les professions médicales et paramédicales	PLUIH	Nombre de logements créés
TR3	Aménagement d'une liaison douce vers la ville centre de Dinan	3	en projet	fort	Commune de Trelivan	Projet intercommunal associant les communes de Quévert, Dinan et Trélivan ainsi que le Département. Liaison douce en bordure de la RD776 reliant le bourg de Trélivan à l'Aublette en Quévert où on peut trouver des aires de covoiturage et l'arrêt de bus Dinamo. Cet itinéraire figure au plan vélo communautaire comme itinéraire structurant	Dinan Agglomération (itinéraire figurant au plan vélo communautaire) Adac 22 (assistance technique) CEREMA Appel à projet éventuel	450 000 €	Financement prévisionnel Etat DETR 120 000 Appel à projet éventuel Fonctionnement : prévoir un entretien régulier de la voie et de la signalétique 4000 € par an	2022-2024	CRTE	Cet itinéraire est déjà utilisé par des collégiens et lycéens pour rejoindre l'arrêt de bus qui leur permet de se rendre en ville à Dinan. Il s'agit de favoriser ces déplacements vers la ville centre en valorisant et sécurisant l'itinéraire piéton et vélo. Cela favorisera également le déplacement de familles vers la ville. C'est un projet à caractère intercommunal qui s'inscrit dans le plan vélo communautaire permettant de relier également d'autres communes du territoire à la ville de Dinan	Plan vélo Communautaire PLUIH	Nombre de mL de liaisons douces réalisées

TR4	Construction école maternelle	5	validée	fort	Commune de Trélivet	<p>L'école maternelle datant des années 70 de type préfabriqué est très consommatrice en énergie et présente de nombreux désordres. Par ailleurs les tailles des classes notamment ne sont plus adaptées. Il est envisagé une déconstruction avec renaturation afin de limiter la consommation foncière.</p> <p>Le besoin est estimé à 3 classes avec les locaux nécessaires :repos, sanitaires, salle des atsem auxquelles s'ajoutent une salle de motricité mutualisée avec l'accueil de loisirs et une pièce dédiée à l'accueil de loisirs.</p>	ADAC 22 (étude de faisabilité réalisée par l'ADAC) Dinan Agglomération : Conseil en énergie partagée CEP Syndicat d'Electricité SDE22 ADEME Appel à projets éventuel	2 030 300 €	Etat DETR + DSIL 2024 250 000 DETR 2025 250 000 Région « Bien vivre en Bretagne » à solliciter 150 000 Département contrat de territoire 203 000 Dinan Agglomération 125 000 SDE 22 50 000 soit un total de 1 028 000 Emprunt 500 000 Autofinancement 502 000	2022-2025	CRTE	Doter la commune de Trélivet en services et équipements c'est attirer de jeunes couples, des familles qui cherchent à vivre en proximité de la ville de Dinan tout en vivant à la campagne. Ils rechercheront en centralité tout ce qui manque sur cette commune rurale : les équipements sportifs et culturels , de nombreux commerces , les supermarchés	PLUIH	Gain énergétique Nombre d'élèves accueillis
TR5	Aménagement paysager du centre-ville	4	en projet	médian	Commune de Trélivet	<p>Deux opérations de valorisation du patrimoine paysager de la commune de Trélivet sont envisagées . A l'occasion d'un nouveau quartier en plein centre-ville la commune projète de poursuivre le maillage en créant un cheminement piéton non loin du ruisseau Il est nécessaire pour la commune d'acquérir une parcelle en centre-ville pour connecter avec le centre-ville au niveau de la place du 19 mars 1962 (contacts pris) . Ce cheminement conduira au parc du Val Drouet espace de convivialité intergénérationnel en bordure de l'étang .</p>	CAUE	150 000 €	DETR	2022-2024	CRTE	La qualification des entrées de bourg et l'ambiance paysagère est un élément important pour les communes de la centralité de Dinan et ce projet y participe	PLUIH	Nombre de cheminements piétons réalisés

Actions transverses intercommunales

N°	Nom court de l'action	Axe	Statut	Priorité	Maître d'ouvrage	Description de l'action	Partenaires	Montant global	Montant des dépenses prévues/actées	Dispositif financier mobilisé	Montant des recettes envisagées	Calendrier	Autre programme ou contrat territorialisé	Conséquence sur la centralité	Autorisations nécessaires Réglementation applicable	Indicateur de suivi
A	Manager de commerces	1	validée	fort	Mairie de Caulnes	Embauche d'un manager de commerces mutualisé entre les 4 PVD (hors ville-centre). Animation commerciale en partenariat avec les UE. Prospection immobilière : accompagner les porteurs de projet dans la recherche de locaux.	Banque des Territoires	95 000,00 €	47 500,00 €	Aide de la Banque des Territoires Plan de Relance Commerce	20 000 €	2022-2024	Plan relance commerce	Intensifier les flux en centre-ville. Améliorer les facteurs locaux de commerciabilité. Créer de l'animation commerciale. Valoriser le parcours marchand.	Délibération en conseil municipal Validation de la fiche de poste par la BdT	Nombre actions d'animation Nombre cellules réaffectées ou créées
B	Rénover l'habitat en centre-ville : - étude pré opérationnelle OPAH - RU - Volet opérationnel de la rénovation de l'habitat	2	engagée	fort	Dinan Agglomération, Broons, Caulnes, Dinan, Matignon, Plancoët	1- Etude pré-OPAH-RU sur les PVD (hors Matignon) : Dinan, Broons, Caulnes et Plancoët. 2 - Mise en place d'actions coercitives, et/ou incitatives auprès des habitants. 3 - Déploiement des outils adaptés et animation de ceux-ci en fonction des résultats de l'étude	ANAH	Etude : 48 825€	24 412,50 €	Financement de l'ANAH à 50%, pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU		2022 - 2026	PIG CRTE	Rénover l'habitat ancien et le remettre sur le marché, accompagner les propriétaires bailleurs, valoriser le patrimoine architectural et urbain.	Délibération en conseil communautaire	Nombre de propriétaire accompagné Nombre de logements remis sur le marché
C	Valorisation des parcs, espaces naturels et de loisirs	4	en projet	faible	Broons, Caulnes, Matignon, Plancoët	Création et maintien d'îlot de fraîcheur. Valoriser les espaces publics naturels de proximité, maintien de la biodiversité, réfection des berges, et amélioration de la qualité des zones humides ou cours d'eau. Création ou valorisation d'itinéraires pédestres ou cyclables. Pose de mobilier urbain ou végétalisation.	En recherche : Dinan Agglo Fédération de Pêche					2022-2026		Offrir des espaces de ressourcement et îlots de fraîcheur pour les habitants. Améliorer le cadre de vie des habitants, et l'attrait touristique de proximité.	PluH PPI	évaluation qualité d'usage et/ou paysage
D	Apaiser les espaces de circulation pour mieux les partager, en facilitant la compréhension par les usagers - faciliter le transfert voiture/vélo et voiture/à pied pour l'accès à Dinan Mutualisation d'un poste de chargé de mobilité	3	validée	fort	Commune de Lanvallay Commune de Dinan Commune de Taden Commune de Quévert	La commune de Lanvallay a voté en conseil municipal un schéma « zone 20 - zone 30 » à l'échelle de l'ensemble de la commune, où les zones « 50 » deviennent l'exception (entrées des 3 départementales) S'ensuivra un travail de signalétique globale Et la poursuite d'aménagements ponctuels facilitant l'apaisement Avec le support d'un chargé de mission chargé d'élaborer et d'évaluer (enquêtes). Il serait partagé entre les communes de Dinan, Quévert et Taden.	CEREMA Associations Liaisons douces en pays de Dinan Dinan Agglomération Dinan Quévert Taden dans l'hypothèse d'une mutualisation d'un chargé de mission	sur 5 ans : 30 000 signalétique 150 000 pour un poste de chargé de mission Aménagement ponctuel 50 000 par an soit 250 000 sur 5 ans		VTA aide forfaitaire de 15 000 €		2e - 3e trimestre 2022 : lancement recrutement du chargé de mission 2022-2023 : signalétique d'ensemble des zones 30 et zones 20 2022 - 2026 : aménagements ponctuels pour conforter les zones	CRTE Programme Alvéole Avéolo Plan vélo communautaire	Amélioration de la mobilité en entrée de ville, mutualisation des moyens humains et financiers dans le but de renforcer l'incitation à utiliser des modes actifs. Amélioration de la qualité des entrées de villes et renforcement du maillage du réseau.	Délibération en conseils municipaux VTA Validation de la fiche de poste par l'ANCT	Nombre de mL réalisé Nombre d'usagers Qualité paysagère des entrées de ville
E	Aménagement d'une liaison douce sur le secteur de l'Aublette	3	en projet	fort	Commune de Tréllivan Commune de Quévert Commune de Dinan Département	Projet intercommunal associant les communes de Quévert, Dinan et Tréllivan ainsi que le Département Liaison douce en bordure de la RD776 reliant le bourg de Tréllivan à l'Aublette en Quévert où on peut trouver des aires de covoiturage et l'arrêt de bus Dinamo. Cet itinéraire figure au plan vélo communautaire comme itinéraire structurant	Dinan Agglomération (itinéraire figurant au plan vélo communautaire) Adac 22 (assistance technique) CEREMA Appel à projet éventuel	450 000 €		Financement prévisionnel Etat DETR 120 000 Appel à projet éventuel Fonctionnement : prévoir un entretien régulier de la voie et de la signalétique 4000 € par an		2022-2024	CRTE	Cet itinéraire est déjà utilisé par les collégiens et lycéens pour rejoindre l'arrêt de bus qui leur permet de se rendre en ville à Dinan. Il s'agit de favoriser ces déplacements vers la ville centre en valorisant et sécurisant l'itinéraire piéton et vélo. Cela favorisera également le déplacement de familles vers la ville. C'est un projet à caractère intercommunal qui s'inscrit dans le plan vélo communautaire permettant de relier également d'autres communes du territoire à la ville de Dinan	PluH Plan vélo communautaire	nombre de mL réalisés
F	Mobilités durables en milieu rural	3	engagée	fort	Dinan Agglomération Lamballe Terre et Mer, St Brieuc Armor Agglo, Loudéac Communauté Bretagne Centre	Etude Tenmod' : AMI France Mobilités. Démarche Bottom-Up, partir des territoires ruraux avec 3 ateliers citoyens/élus, restitution auprès de leur EPCI, puis partage des bonnes pratiques entre EPCI. Broons est commune test	AMI territoires de nouvelles mobilités durables de l'ADEME « pour une nouvelle approche des mobilités rurales »	80 000€ (étude) Montant actions à déterminer	12 500 €	ADEME (30 000€)	A estimer	2021-2022	CRTE	Améliorer les déplacements depuis et vers la centralité. Identifier les besoins de déplacements pour faire émerger de nouveaux services évitant de se déplacer ou favoriser de nouveaux modes de déplacement partagés.	Délibération CM, Communautaire	Documents synthèse étude Nombre d'actions mise en place

ANNEXES

Maquette financière annuelle

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE
RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE
DEMAIN
POUR LA COMMUNE DE BROONS
ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, 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	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
1- Etude urbaine	Mairie de Broons	65 841€	19 800€		LEADER/FEADE R : 46 000€	validé
2- Ancien collège	Mairie de Broons	20 000€	20 000€			
3- Rue de la Gare	Mairie de Broons	30 000€	30 000€			
4- Résidence Habitat Inclusif	CCAS de Broons Mairie de Broons	6 000€	6 000€		AMI PVD Fabrique à projets	En cours d'instruction

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
						46 000

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE DE CAULNES 2022

ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, 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	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
1- Réhabilitation Mairie/Poste, programme mixte	Mairie de Caulnes	1 242 460 €	977 176 €	265 284 €		AAP recyclage foncier : Demandé
2- Groupe scolaire et restaurant scolaire	Mairie de Caulnes	1 886 076 €	673 475 €	380 000 €		DSIL Grandes priorités : Accordé
				420 500 €		DETR 2023 : à demander
				16 831 €		France relance - cantine scolaire : montant accordé
					218 660 €	Région : demande en cours
					176 610 €	Département : demande en cours
3- Mairie et France Services	Mairie de Caulnes	493 000 €	183 000 €	130 000 €		DETR 2022 : montant accordé
				150 000 €		GPE : demandé
					30 000 €	La Poste : montant accordé

4- Etude aménagement	Mairie de Caulnes	Non défini		17 000 €		FNADT : à demander
----------------------	-------------------	------------	--	----------	--	--------------------

Total crédits Etat sollicités/acc ordés par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
	282 115 €	17 000 €	130 000 €	504 600 €	168 650 €	

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE DE DINAN 2022

ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, 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	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
DI-01. Lutte contre la vacance	Ville de Dinan	45 000 €	30 000 €	15 000 €	-	Conformité fiche de poste – validation ANCT
DI-02. Requalification du secteur Nord gare	Ville de Dinan	55 500 €	48 000 €	17 500 € Banque des Territoires (FNADT)	-	Etude relative au fonctionnement global et visant à améliorer l'attractivité de la ville centre
DI-09 Relancer l'attractivité des Halles de la Cohue	Ville de Dinan	10 000 €	10 000 €	-	-	-
DI-10 Réaménagement du Jardin du Val Cocherel : Démolition Maison Bouchet + étude biodiversité	Ville de Dinan	213 600 € 1 800 €	Min. 172 680 €	A déterminer selon éligibilité Bien Vivre partout en Bretagne 20% : 42 720 €	Bien Vivre Partout en Bretagne	Critères d'éligibilité Bien Vivre partout en Bretagne
DI-11 Traitement des îlots de chaleur : Esplanade de la Fraternité AMO Etude aménagement de l'esplanade	Ville de Dinan	30 000 €	24 000 €	A déterminer selon éligibilité Bien Vivre partout en Bretagne : 20% : 6 000 €	20 % Bien Vivre Partout en Bretagne	Critères d'éligibilité Bien Vivre partout en Bretagne

DI-14 Favoriser les circulations douces Aménagement doux et création d'un poste de chargé de mobilités. <u>Volet 2022 :</u> Création d'une piste cyclable, installation d'un abri à vélo espace des Cordiers et installation d'un abribus – Place Duclos	Ville de Dinan	75 900 €	48 435 €	26 565 €	-	Critères éligibilités CPER
---	----------------	----------	----------	----------	---	----------------------------

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
		17 500 €			26 565 €	15 000 € ANCT 48 720 € Région

Hors liste des actions PVD :

DETR 2022 :

- ➔ 78 500 € requalification de la rue de Léhon et des voies adjacentes avec la sécurisation des piétons et des cycles
- ➔ 31 255 € route de Calorguen – mise en sécurité contre les éboulements rocheux

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE DE MATIGNON ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, 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
1 - Place Gouyon - programmation	Mairie de Matignon	50 000€	33 000€		BdT : 17 000€	En cours
2 – Friche urbaine	Mairie de Matignon	462 720€	242 720€	DSIL Grande Priorité : 50 000€ (en cours)	EPFB : 108 000€ (validé)	
	EPFB		220 000€	Fonds Friche : 160 576€ (validé)		
3 – Ex-logement des Instituteurs	Mairie de Matignon	138 000€	63 000€		CD 22 (CTD3) ; Région Bretagne	En cours
5 – Pistes cyclables et aménagements	Mairie de Matignon	775 000€	632 100€	DSIL CPR : 170 000€ (en cours) DETR : 130 000€ (validé)	Département : 53 000€ Amendes de police : 30 000€	

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
610 576	160 576		130 000	50 000	170 000	100 000

MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE DE PLANCOËT

ANNEE 2022

Au titre de l'année budgétaire 2022, 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	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
1-Immeuble des Quais	Commune de Plancoët	904 742 € HT	468 349	200 000 € (hypothèse)	EPFB : 4 272 € (étude de faisabilité) + 80 000 € (coût proto-aménagement) + 65 000 € (aide requalification) + minoration foncière (selon bilan de l'opération) BdT : 7121 €	État : participation à solliciter EPFB : participation validée sur l'étude de faisabilité Proto-aménagement / aide requalification / minoration foncière à valider BdT : validé
2- Etude urbaine	Commune de Plancoët	63 750 € HT	12 750 €		LEADER/FEADER : 51 000 €	LEADER / FEADER : validé
3- Friche Point P	Commune de Plancoët	220 000 € HT		25 000 € (hypothèse)	Région/RFF/bailleurs sociaux/CAUE/ADEME/CEREMA/BdT	Toutes les participations et leurs niveaux sont à préciser, à solliciter et valider
4- liaisons douces	Commune de Plancoët	25 000 € HT	20 000 €	5000 € (hypothèse)	Conseil départemental	Toutes les participations et leurs niveaux sont à préciser, à solliciter et valider
5 – France Service	Commune de Plancoët	89 748 €	10 368 €	38 580 €	DDFIP : 39 600 € CPAM : 1 200 €	Participations au fonctionnement de la France Service : validées

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
						38 580 € (dotations titres sécurisés + fonctionnement France Services)