



« LES ÉLU·ES PARLENT AUX ÉLU·ES

Renouvellement urbain et densification des centres-bourgs

Un cycle régional de visites pour passer à l'action !

16 juin > 5 juillet 2023

BRUDED, en partenariat avec Les Territoires innovent et avec le soutien de ses partenaires institutionnels, vous invite à cinq visites et une rencontre pour faire le focus sur six communes porteuses de projets variés en matière d'habitat et de services, menés dans une approche globale de renforcement de leur centralité !



RENCONTRE PORTER UN PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN : QUELLES DÉMARCHES, SOUTIENS ET OUTILS FINANCIERS ?

31 Vendredi 16 juin de 14h à 16h30

 QUESSOY (22)
4 092 habitants

Depuis 2013, la commune porte le renouvellement d'une friche de 1,2 ha en centre-bourg. Le projet se compose de 24 logements sociaux, 14 maisons en bande, un collectif de 13 logements, un espace associatif avec une halle et 2 salles. Les élus portent de fortes ambitions environnementales : logements sociaux en ossature bois isolés en paille, gestion des eaux pluviales à la parcelle, diagnostic faune et flore...

Commune lauréate de l'appel à projets France Relance sur le recyclage foncier des friches

L'exemple de Quessoy sera le support d'échanges sur les projets de renouvellement urbain : quelles structures pour accompagner les communes ? Comment attirer les opérateurs sociaux et/ou privés ? Quelles formes urbaines, tailles et types de lots ? Quel équilibre économique ?

 *Le projet vient densifier le centre-bourg par les logements, apporte un nouvel équipement culturel à nos associations par la réhabilitation des services techniques en halle et salles, tout cela en minimisant son impact environnemental.*

En présence de :

Jean-Luc GOUYETTE, maire •
Solenn JOUAN, Établissement public foncier de Bretagne •
Marie-Laure TURBAN, Nunk architectes •
Banque des Territoires

VISITE 1 CRÉATION DE SERVICES, DE LOGEMENTS ET DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS POUR DENSIFIER ET DYNAMISER LE BOURG

31 Mardi 20 juin de 14h à 16h30

 ARZANO (29)
1 426 habitants

La commune s'est lancée dès 2013 dans un projet transversal de redynamisation du bourg visant notamment à densifier et aérer le village rue. Dans ce cadre, la commune a sollicité l'EPF pour acquérir, dépolluer et démolir un ancien garage automobile. Elle a ensuite confié l'opération à l'OPAC pour y construire une maison de santé et des logements locatifs sociaux. Les travaux en voie d'achèvement vont aussi permettre la création d'une place. En parallèle, la municipalité réhabilite et optimise ses équipements : mairie, cantine, dojo, commerce et bientôt création d'une halle.

 *Si ce projet transforme positivement notre bourg, il demande un engagement très important des élus et des agents. Nous n'aurions pu aboutir sans l'aide technique et financière de nos partenaires.*

En présence de :

Anne BORRY, maire •
Antoine MORIN, Établissement public foncier de Bretagne •
OPAC (sous réserve)



VISITE 2 POUR UNE OFFRE VARIÉE DE LOGEMENTS EN CENTRE-BOURG : DU PLAN-GUIDE À LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE



Jeudi 22 juin de 18h à 20h30



LA NOË-BLANCHE (35)
1 037 habitants

L'équipe municipale a engagé une démarche de revitalisation de son centre-bourg au travers d'un plan-guide réalisé sur le mandat 2014-2020. Depuis 3 ans, les projets se concrétisent en spirale depuis le centre vers la périphérie : réhabilitation d'une ancienne boucherie pour y installer un commerce et des logements, création d'un petit lotissement en densification autour du cimetière, accompagnement à la division de parcelles privées en cœur de bourg pour accueillir 5 maisons, projet de requalification de friche.

Commune lauréate de l'appel à projets France Relance sur le recyclage foncier des friches

« Faute de repreneur et afin de maintenir une offre commerciale dans le bourg, nous nous sommes tournés vers l'EPF pour acquérir l'ancienne boucherie. L'idée était d'éviter une transformation en un unique logement et la perte d'un pas de commerce.

En présence de :

Frédéric MARTIN, maire •
Jean-François RAULT, Bretagne Porte de Loire Communauté • **Antoine MORIN**, Établissement public foncier de Bretagne •
Laurent MANNEHEUT, architecte-conseil CAU35 • Neotoa



VISITE 3 RENOUVELLEMENT ET DENSIFICATION URBAINE POUR UN CŒUR DE BOURG PLUS ATTRAYANT



Mardi 27 juin de 14h à 16h30



PLEYBER-CHRIST (29)
3 267 habitants

La commune a mené un projet de requalification urbaine sur la friche commerciale Espace Guével qui accueille des logements sociaux, des commerces et une petite opération de logements passifs. Aujourd'hui, elle pilote une réflexion d'aménagement de la friche commerciale des Fontaines et travaille sur des opérations de densification urbaine et d'amélioration du cadre de vie au travers de démarches Bimby (division de parcelles) et Bunti (reconfiguration de bâti ancien), tout en favorisant la végétalisation et la coloration des façades.

Commune Petite Ville de Demain

« Notre ambition est d'activer un maximum de leviers pour améliorer le cadre de vie communal, proposer des solutions nouvelles de logement et d'installation, sans mobiliser de foncier agricole.

En présence de :

Julien KERGUILLÉC, maire •
Thierry PIRIOU, conseiller et ancien maire •
Gilles BARNET, Morlaix communauté •
Jean-Christophe POUSSIN, Établissement public foncier de Bretagne •
Elise BIHAN, Morlaix communauté •
Tristan LA PRAIRIE, architecte



VISITE 4 UNE DÉMARCHE COMMUNALE PRAGMATIQUE DE MAITRISE FONCIÈRE POUR CRÉER DES LOGEMENTS ET DES COMMERCES



Mercredi 28 juin de 18h à 20h30



LOCQUELTAS (56)
1 961 habitants

Suite à l'élaboration d'un plan de référence qui a défini les secteurs à enjeux sur la commune, les élus mettent en œuvre leurs projets au fil des opportunités foncières. Cette démarche de longue date s'avère payante et permet de répondre aux besoins des habitants en proposant des logements abordables et en diversifiant l'offre d'habitat. Elle a également rendu possible des changements de destination pour un ancien garage automobile et un couvent qui accueillent désormais logements, bureaux et commerces. À présent, la commune gère un parc de 25 logements communaux et 5 locaux commerciaux ou tertiaires en centre-bourg.

La maîtrise foncière est le point de départ de tous nos projets. En fonction de la complexité de l'acquisition et des possibilités de la commune, nous portons en régie ou faisons appel à l'EPF pour un portage.

En présence de :

Michel GUERNEVÉ, maire •
Hervé JAN, adjoint •
Antoine MORIN, Établissement public foncier de Bretagne •
Morbihan habitat (sous réserve)

ET AUSSI !

Les Territoires innovent, une animation régionale pour engager les territoires dans les transitions

Des webinaires sont proposés tout au long de l'année par l'État en région, la Région Bretagne, l'EPF de Bretagne et la Banque des Territoires, autour de deux enjeux : (re)penser la dynamisation des centralités et préserver la ressource foncière.

En savoir plus et revoir les webinaires : www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr

VISITE 5 UNE OFFRE DE LOGEMENT CENTRÉE SUR LE BOURG AU TRAVERS D'OPÉRATIONS VARIÉES



Mercredi 5 juillet de 14h à 16h30



NOTRE-DAME-DES-LANDES (44)
2 325 habitants

En 2022, les élus ont inauguré 6 logements très sociaux dans un bâtiment réhabilité en cœur de bourg. Ce projet concrétise une démarche globale de renouvellement urbain initiée dès 2008. D'autres opérations sont en cours dont le renouvellement de deux îlots : le premier composé de 4 locaux commerciaux et d'une dizaine de logements, et le second de 41 logements et du presbytère réhabilité en mairie. Deux lotissements, également en cœur de bourg, complètent l'offre de logements à long terme sur la commune.

👉 *Le projet d'aéroport a permis une prise de conscience déjà ancienne sur la commune d'une nécessaire préservation des terres agricoles et naturelles, et donc d'un développement de l'offre de logements circonscrit au cœur de bourg.*

En présence de :

Jean-Paul NAUD, maire •
Yvon LERAT, Président, et **Bruno VEYRAND**, vice-président à la communauté de communes d'Erdre et Gesvres •
Ronan MARJOLET, Établissement public foncier de Loire-Atlantique •
Jean-Luc DURAND, SOLIHA •
Tania PARÉ, Loire-Atlantique Développement •
Claire-Anne DAVID-LECOURT, Banque des Territoires



Dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles, les collectivités sont nombreuses à s'engager dans des projets de renouvellement urbain et de densification de leur centre-bourg. Comment accéder au foncier et le maîtriser dans la durée ? Quels partenaires solliciter ? Quels montages envisager pour mettre en œuvre des opérations durables et économiquement viables ? Comment garantir une certaine densité en assurant une qualité de vie pour les habitants ? Quelles formes urbaines proposer ?

INSCRIPTIONS

Événements gratuits et ouverts en priorité aux élu·es de collectivités de Bretagne et de Loire-Atlantique ainsi qu'à leurs partenaires.

DES QUESTIONS ?

N'hésitez pas à contacter : Guillaume JOSSELYN, chargé de développement BRUDED
06 52 67 09 72 - g.josselin@bruded.fr



Inscription obligatoire via le formulaire disponible sur : www.bruded.fr/evenements/

Cycle régional organisé par BRUDED en partenariat avec Les Territoires innovent



et avec le soutien de :



Crédit photographique et rédaction : BRUDED

Conception et création : www.atelierdoppio.fr / Impression sur papier recyclé par Imprimerie des Hauts de Vilaine, certifiée Imprim'vert® et PEFC™



BRUDED : « LES ÉLU-ES PARLENT AUX ÉLU-ES »

BRUDED est une association d'échanges d'expériences de développement local durable entre collectivités de Bretagne et Loire-Atlantique. Au sein du réseau, des élus « qui ont fait » partagent leurs expériences avec des élus « qui veulent faire » pour leur permettre d'avancer plus vite et plus loin dans leurs réalisations.



+ de 270
COMMUNES
ET COMMUNAUTÉS
DE COMMUNES
adhérentes



+ de 50
VISITES ET
RENCONTRES
proposées chaque
année



+ de 700
EXPÉRIENCES
à retrouver sur
bruded.fr



19, rue des chênes
35630 Langouët
contact@bruded.fr
02 99 69 95 47

www.bruded.fr

