APPEL A CANDIDATURES

« DYNAMISME DES CENTRES-VILLES »

CYCLE TRAVAUX

Illustration du programme d'opération, service communication de la ville. Joint en annexe 4

Table des matières

A. Fiche d'identité : Depuis la baie de Paimpol jusqu'au cœur de la cité portuaire

1. Fiches d'identités 2
   - i. La ville de Paimpol, Porteur du projet 2
   - ii. Guingamp Paimpol Agglomération, l'EPCI de rattachement 2
2. La Commune dans son territoire 3
   - i. Paimpol, pôle attractif et destination touristique majeure 3
   - ii. Les enjeux de centralité 4

B. Notre Projet : Paimpol 2040, une cité portuaire riche d'un patrimoine maritime, agricole et naturel – entre terre et mer 5

1. Synthèse du projet 5
   - i. Ambitions 5
   - ii. Périmètres 7
   - iii. Programme d'opérations 9
2. Innovations 13
   - i. Dessiner la ville idéale pour répondre aux besoins fondamentaux des habitants et acteurs locaux 13
   - ii. Faire vivre la gouvernance autour du projet de ville 13
   - iii. Faire vivre le projet auprès des habitants, usagers et acteurs locaux 13
   - iv. Les habitants et acteurs économiques porteurs de projet de territoire 14
   - v. L'Opération Programmée d'Amélioration du Paysage 14
3. Impacts attendus 14

C. Un projet global issu d'une volonté politique collective 15

1. Faisabilité du projet 15
   - i. Des études urbaines récentes 15
   - ii. Une expertise communale et une proximité territoriale favorable 15
   - iii. Une forte mobilisation communale et intercommunale 16
2. Recensement des outils et opérations mis en œuvre sur le centre-ville 17
   - i. Analyse environnementale de l'urbanisme (2009-2011) 17
   - ii. Etude de revitalisation du centre-ville (2016-2017) 18
   - iii. Documents de planification urbaine et servitudes d'utilité publique 18
   - iv. Des opérations de revitalisation du centre-ville en cours et déjà achevées 20
3. Pilotage et gouvernance 20
4. Mobilisation de l'EPCI sur le projet 21
5. Un projet pluriel en faveur du dynamisme du centre-ville 21
6. Evaluation du projet 22

D. Plan de financement prévisionnel global 25

1. Présentation détaillée du plan d'action 25
2. Calendrier global du projet : 26

E. Fiches opérations 27

A. FICHE D'IDENTITE : DEPUIS LA BAIE DE PAIMPOL JUSQU'AU CŒUR DE LA CITE PORTUAIRE

1. FICHES D'IDENTITES

i. LA VILLE DE PAIMPOL, PORTEUR DU PROJET

Ville de Paimpol	Ville de Paimpol
Nombre d'habitants	7 525 habitants[1]

Elu référent	Jean-Yves de CHAISEMARTIN / Dominique ERAUSO
Fonctions	Maire / Adjoint à l'urbanisme
Téléphone	Secrétariat des élus : 02.96.55.31.76
Email	dominique.erauso@wanadoo.fr

Référente technique	Aline Ollivier
Fonction	Chargée de mission en charge des projet d'urbanisme et de paysage
Téléphone	02.96.55.30.54
Email	a.ollivier@ville-paimpol.fr

ii. GUINGAMP PAIMPOL AGGLOMERATION, L'EPCI DE RATTACHEMENT

Guingamp Paimpol Agglomération	Guingamp Paimpol Agglomération (GPA)
Statut administratif	Collectivité territoriale
Nombre d'habitants	76 477 habitants[2]

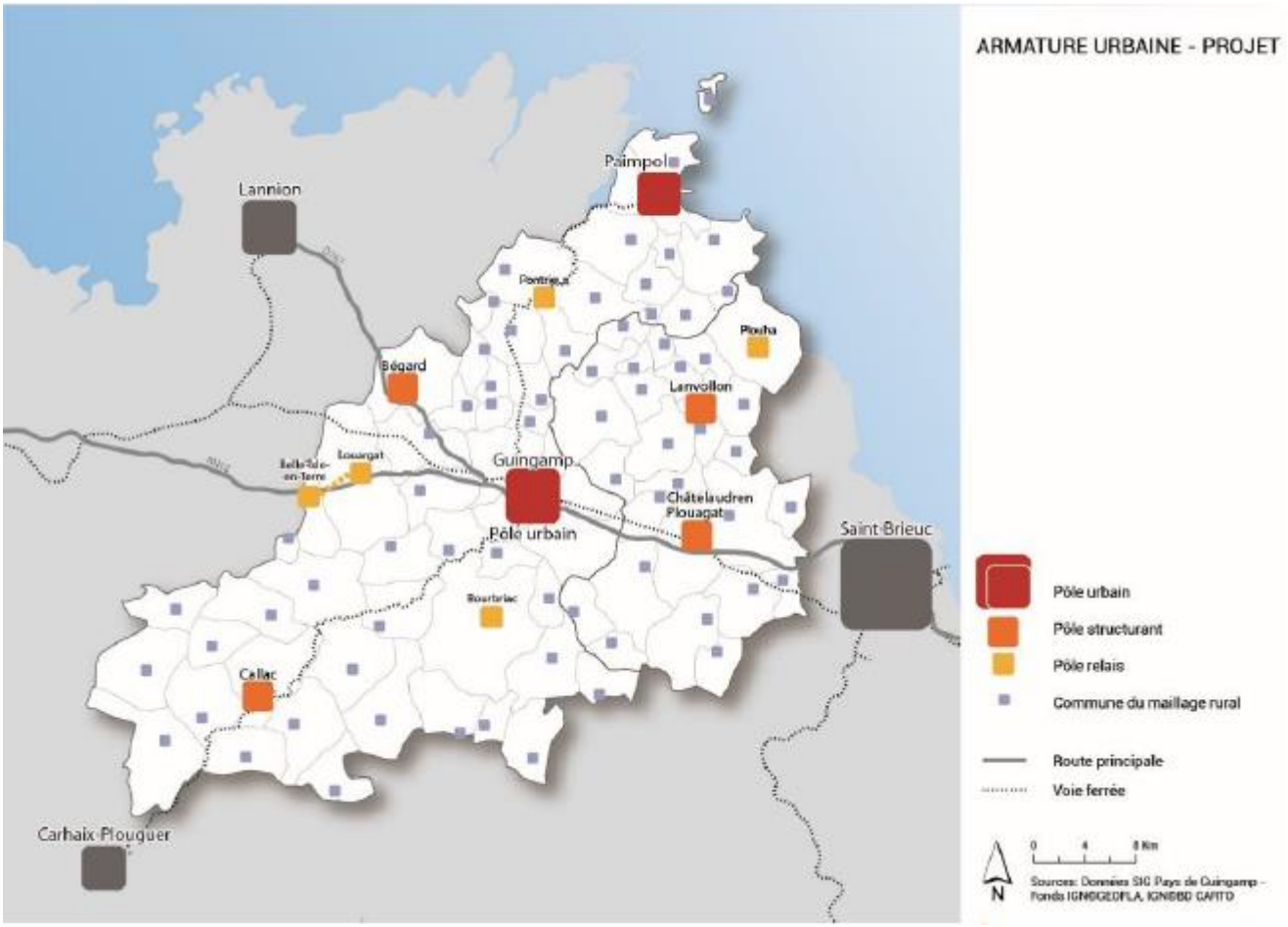
Contact	Brendan Le Faucheur
Fonction	Chef de projet « Revitalisation Centre-bourg »
Téléphone	02 96 11 10 39
Email	b.lefaucheur@gauingamp-paimpol.bzh

[1] Source INSEE – 1er janvier 2018
[2] https://www.banatic.interieur.gouv.fr/V5/recherche-de-groupements/fiche-rs-simple.php?siren=200067981&com=212201628

2. La Commune dans son territoire

i. Paimpol, pole attractif et destination touristique majeure

La commune de Paimpol est une commune urbaine littorale. Elle est membre de la communauté de Guingamp Paimpol Agglomération (GPA). Elle s'inscrit dans le projet de territoire du SCOT du Pays de Guingamp, SCOT en cours de révision.



Cartographie de l'armature urbaine, SCoT, PADD

Le pays de Guingamp s'appuie sur un réseau de pôles urbains et de pôles structurants locaux. Il souhaite renforcer cette armature. Paimpol est le second pôle d'attractivité économique avec un indice de concentration supérieur à 1 [3].

La commune accueille un haut niveau de services et d'équipements et rayonne à une échelle supérieure au SCoT. Cela concerne différents secteurs : les infrastructures, le transport, les équipements culturels, la santé, l'enseignement, le commerce. Par ces différentes fonctions, la commune assure, avec Guingamp, un rôle moteur de développement du territoire. Elle bénéfice de surcroît d'une attractivité sur les communes avoisinantes.

3 Source : Diagnostic du SCOT. Indice de concentration =Nbre d'actifs occupés / Nbre d'emploi

ii. LES ENJEUX DE CENTRALITE

Paimpol s'est construite autour de sa baie puis de son port à partir de la fin du Moyen-Âge. Elle est célèbre pour avoir été au début du XXème siècle un des ports de la grande pêche. Pierre Loti a transmis cette histoire à travers son roman *« Pêcheur d'Islande »*.

Aujourd'hui Paimpol est structurée en quartiers d'habitat bien identifiés par leur identité : la cité portuaire (qui concentre les commerces et les services), Plounez, Lanvignec, Kernoa, Malabry et Kerity. Pour faire face à une forme de périphérisation des commerces (grandes surfaces), la ville a inscrit dans son PLU un périmètre de protection des commerces en centre-ville.

La *destination Paimpol*[4] promeut la richesse du patrimoine maritime, architectural, cultuel ainsi que son patrimoine naturel et agricole forgeant son identité (le coco de Paimpol, les primeurs, l'huître de la baie, la coquille Saint-Jacques, le homard, la langouste, la truite fumée, le poisson).

Les enjeux stratégiques pour maintenir et développer l'attractivité du centre-ville sont donc :

- Le confortement du rayonnement touristique du centre-ville :
    - Mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (site patrimonial remarquable, AVAP[5]),
    - Mise en valeur du port de plaisance ;
    - Renforcement d'équipements touristiques avec propositions d'activités toute l'année ;
- L'amélioration de l'offre de l'habitat en centre-ville pour optimiser et stabiliser les parcours résidentiels ;

<u>Note :</u> Le centre-ville enregistre un taux de vacance de l'habitat de 14% *(cf. Annexe 5)*. Cette problématique ne se cantonne pas au seul secteur du centre-ville. Elle est une problématique à considérer à l'échelle de la ville.

- Le renforcement d'une mixité des fonctions marchandes et non marchandes en centre-ville ;
- Le confortement de l'attractivité de l'offre commerciale du centre ;
- La captation de nouveaux habitants sur le territoire communal et en centre-ville pour renouer avec la croissance démographique et limiter les impacts du vieillissement de la population *(RGP 2009/2014 : -8%)* ;
- L'amélioration du cadre de vie.

[4] Marketing territorial – office du tourisme Paimpol
[5] AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

B. NOTRE PROJET : PAIMPOL 2040, UNE CITE PORTUAIRE RICHE D'UN PATRIMOINE MARITIME, AGRICOLE ET NATUREL – ENTRE TERRE ET MER

1. SYNTHESE DU PROJET

i. AMBITIONS

Depuis 2008, la municipalité s'investi dans une démarche qui vise à faire de Paimpol ***une ville agréable et attractive, au cadre de vie valorisé pour tous***. Dans ce dessein, la commune a mené plusieurs études avec l'appui de bureaux d'études spécialisés :

- Une analyse environnementale de l'urbanisme (Méristème) dont le schéma directeur a été approuvé en 2011 *(cf. Annexe 6)* ;
- Un inventaire patrimonial dans le cadre de la procédure de création de l'AVAP, approuvée en 2014 ;
- Une étude de revitalisation du centre-ville « démarche cœur de ville » (Cibles & stratégies, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes, février 2017) dont le plan d'actions *(cf. annexe 7)* guide la programmation de l'action communale dans le cadre de la requalification de son centre-ville et du maintien de la dynamique économique et commerciale.

Ainsi, à l'occasion du précédent appel à projet, la commune avait fait part de son désir d'engagement dans une démarche qui visait à :

- Animer et former un réseau actif et créatif d'artisans-commerçants du centre-ville,
- Favoriser le lien social et intergénérationnel par la poursuite d'aménagement d'espaces de vie et de rencontre accessible à tous ;
- Améliorer la qualité de l'habitat ancien pour lui redonner une attractivité résidentielle, lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique en favorisant un habitat sain et plus durable (limitation des gaz à effets de serre, de la consommation foncière, …) ;
- Maintenir une offre d'équipements et de services, marchands et non marchands, permettant de répondre à des attentes de la population en cœur de ville plutôt qu'en périphérie ;
- Inscrire dans les documents de planification les orientations et les cadres favorables à une restructuration d'ilots urbains, et à la préservation de la diversité commerciale ;
- Inscrire dans les documents de planification les orientations et les règles d'aménagement plus respectueuse de l'environnement, notamment en matière de sobriété foncière.

Dans le cadre de ce nouvel appel à projet, la ville a fait le choix de reconduire ces opérations, de façon résolument partenariale, tout en réinterrogeant son projet global au regard du contexte actuel :

- Une attente croissante des citoyens à prendre part aux débats de société ;
- Une urgence d'adaptation de notre société et de nos pratiques au regard du changement climatique ;
- Des attentes en matière de justice sociale et environnementale.

Ainsi, considérant ces attentes, nous construisons notre projet de dynamisation du centre-ville selon les principes du développement durable qui prend en compte conjointement les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et

culturels en concertation avec les habitants. Chaque opération de notre programme résulte d'une synergie entre ces enjeux. Toutes ciblent le centre-ville par intervention directe en son sein, ou par l'amélioration de l'accessibilité et des connexions interquartiers, par l'amélioration de sa visibilité et son image à travers les entrées de ville. La résultante de cette stratégie coopérative conduira à faire de Paimpol une ville agréable au centre-ville attractif.

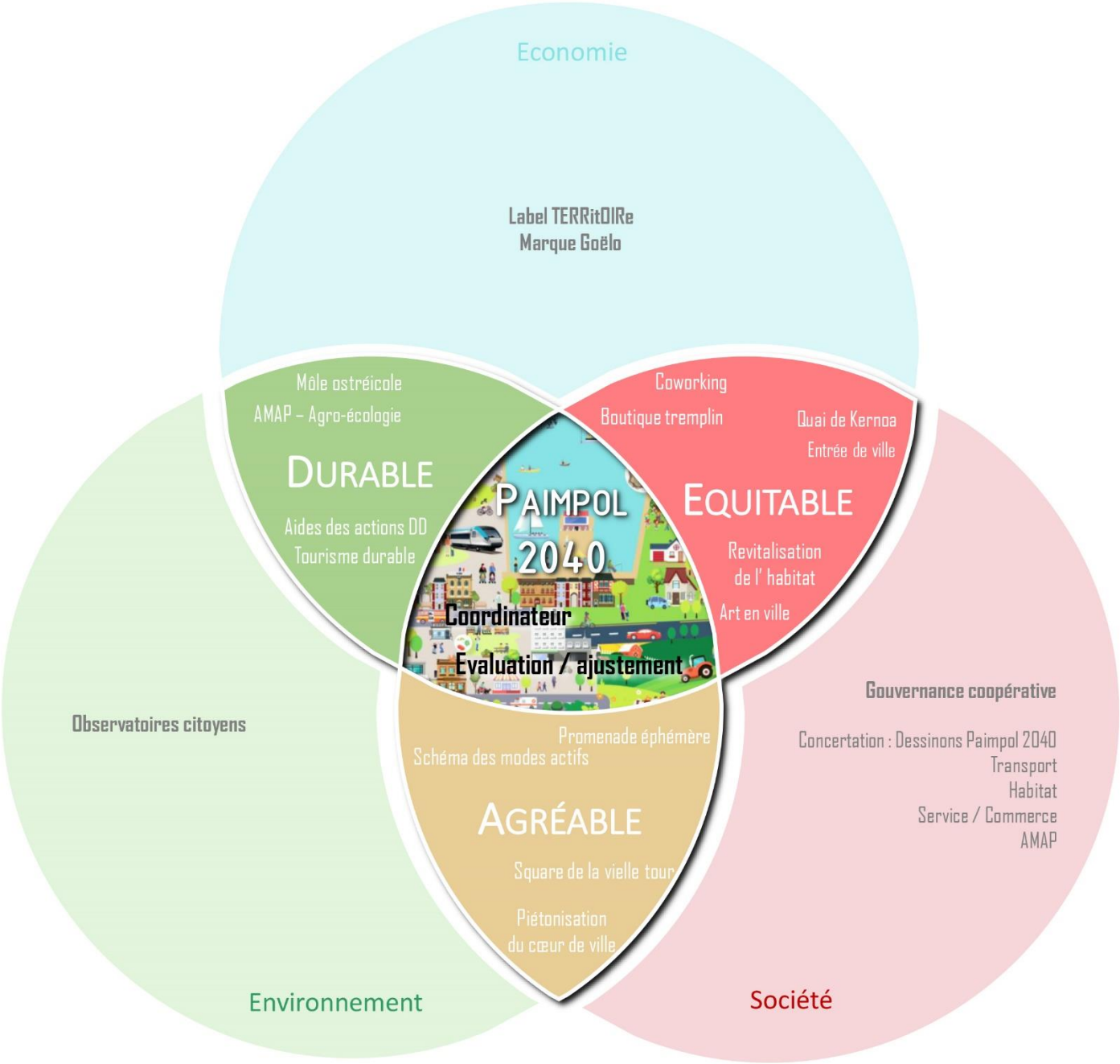


Schéma en annexe 8

La gouvernance locale faisant partie intégrante de ce triptyque, ce projet sera mené de concert avec :

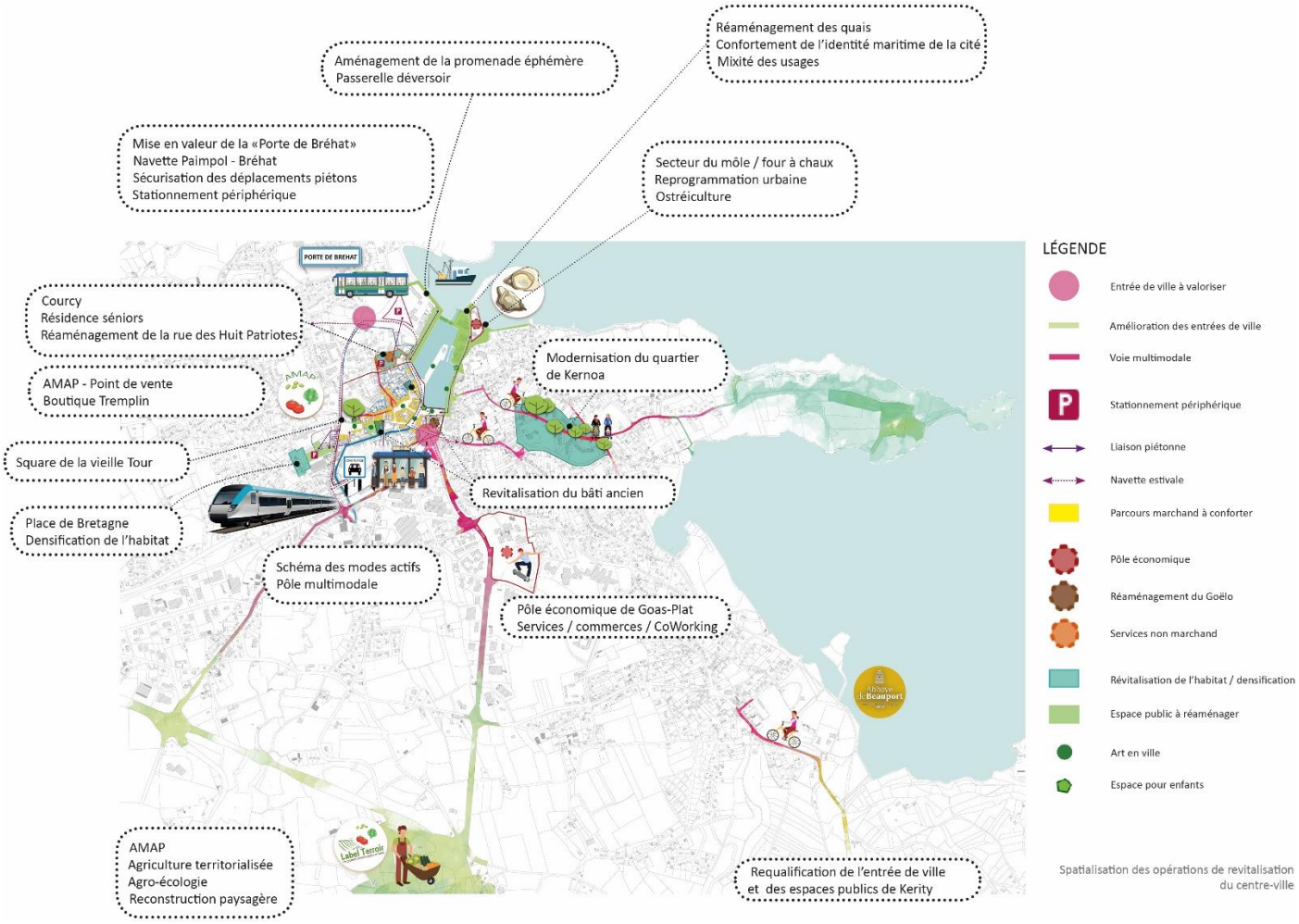
- Guingamp Paimpol Agglomération afin de d'apporter une réponse cohérente à l'échelle du bassin de vie et de son projet de territoire ;
- Les habitants, les acteurs socio-économiques, et associations locales afin de construire en concertation une réponse adaptée et cohérente à l'échelle du centre-ville et des quartiers.

Le dess(e)in de Paimpol 2040 et les démarches de démocratie participative déployées dans le cadre d'opérations de conception et de maîtrise d'œuvre aboutiront au développement d'une vision partagée et cohérente de l'avenir de Paimpol et de son centre-ville.

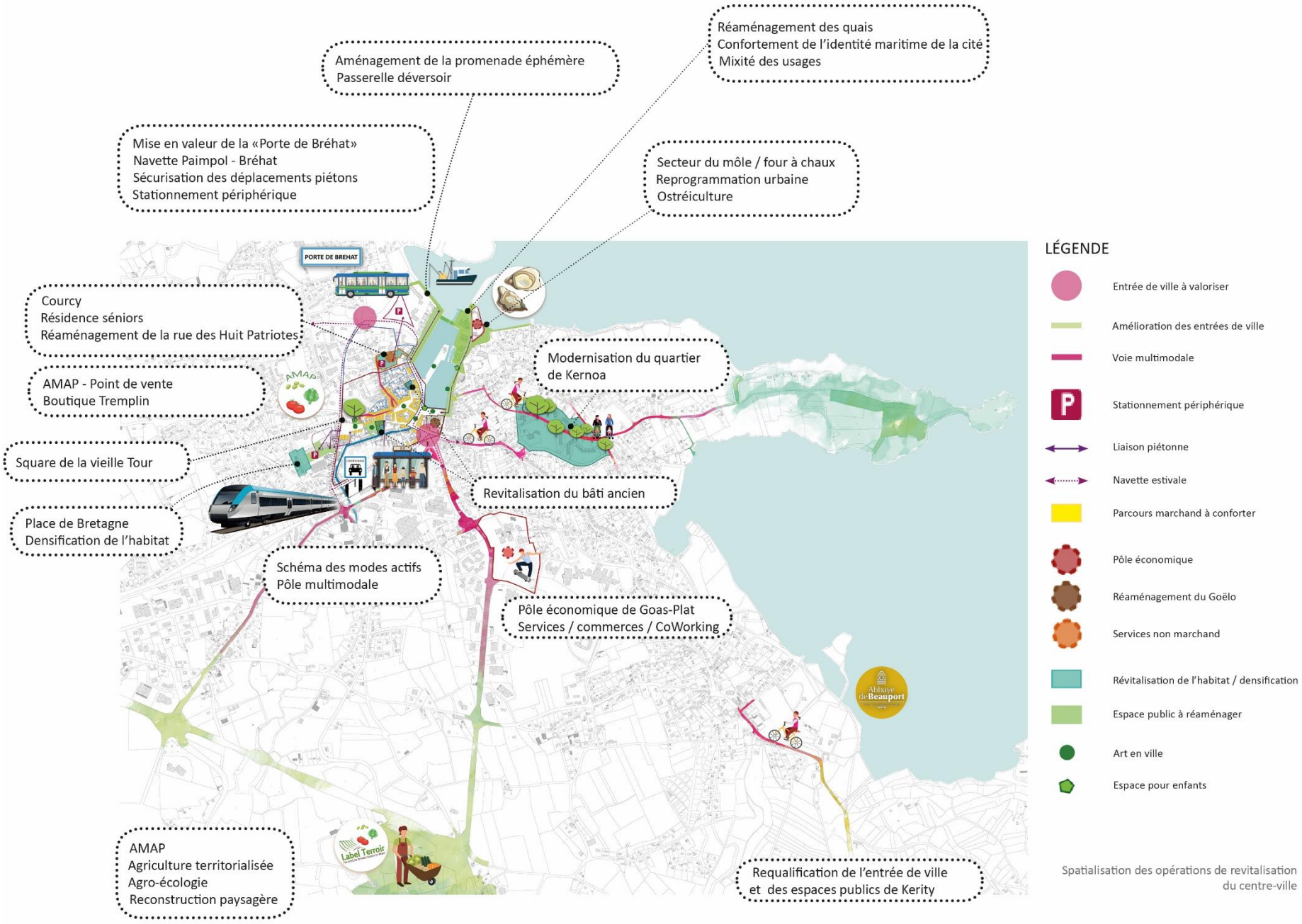
ii. PERIMETRES

Considérant que l'attractivité du centre-ville dépasse le périmètre strict du cœur de ville, la ville a souhaité mener une réflexion à l'échelle de la ville et de son territoire élargi. Cela nous conduit à définir deux périmètres :

- Le cœur de ville définit lors de l'étude de revitalisation du centre-ville (Cibles&Stratégies, 2017) ;
- La ville, composée de sa cité portuaire, de ses quartiers, de son littoral et de son territoire maraîcher.



Cartographie en annexe 9



Spatialisation des opérations de revitalisation du centre-ville

iii. PROGRAMME D'OPERATIONS

Toutes les actions ici présentées ne font pas toutes l'objet d'une fiche d'opération. Elles sont présentées à titre informatif et pour une meilleure compréhension de l'action globale engagée. Sont numérotées les actions faisant l'objet d'une fiche opération.

Une gouvernance qui engage les citoyens dans la réflexion du projet urbain de la ville jusqu'aux projets d'aménagement de lieux.

1. Créer un poste de « **coordinateur de l'opération de dynamisation du centre-ville** » pour animer et mettre en œuvre le projet de revitalisation. Son action sera guidée par le plan de référence et la feuille de route stratégique produite dans le cadre de l'étude de revitalisation du centre-ville et confortée par le cadre issu de cette réflexion.

2. **Animer une démarche globale et ouverte de concertation** autour du projet urbain de Paimpol à horizon 2040 : « Dessinons Paimpol en 2040 ». Pour parvenir à dessiner Paimpol en 2040, nous utiliseront la **bande dessinée** et l'utopie comme vecteurs de sensibilisation et d'aide à la projection.

Adapter et diversifier l'offre de logements et de services aux besoins de la société actuelle et future en conciliant les enjeux environnementaux et cadre de vie

3. **Expérimenter des opérations de réhabilitation/requalification** d'ilots et de bâtis anciens sur deux îlots-test afin de lutter contre la vacance en centre-ville, avec comme enjeux :
   - La faisabilité financière des projets ;
   - L'adaptation des logements et du cœur d'îlot aux attentes des habitants ;
   - L'adaptation des bâtiments afin que puissent coexister sereinement activité de commerce en rez-de-chaussée et habitat aux étages ;
   - L'adaptation du bâti aux problématiques d'inondation (PPRI) dans le respect de l'AVAP.

4. Dans le but de densifier l'offre de logements en centre-ville, **mener une étude de programmation urbaine** sur le secteur de la place de Bretagne. Adossée à cette étude, une étude de maîtrise d'œuvre s'attachera à restructurer l'espace public attenant afin d'aménager la place et améliorer l'offre de stationnement en entrée du parcours marchand.

La commune s'engage également sur les secteurs de :

. Courcy (projet immobilier privé) : Construire une résidence séniors en plein cœur de ville (- à 250 m de la place du Martray), et accompagner ce projet de **densification de l'habitat adapté** par le réaménagement de la rue des Huit Patriotes afin de rendre le cœur de ville accessible aux résidents et aux personnes à mobilité réduite.

. Goas-Plat (projets privés) : **Enrichir l'offre de services de proximité** en réponse aux besoins de la population. Le pôle économique de Goas-Plat regroupera un EHPAD et une crèche, un skate-park, un jardin, une salle polyvalente, un restaurant, un hôtel dont quelques chambres seront réservées pour des patients de l'hôpital de jour de Paimpol, des cellules commerciales supérieures à 500 m², des bureaux, ainsi qu'un espace de coworking. Le cheminement qui raccroche ce site au cœur de ville sera à travailler de sorte que la distance de marche perçue soit réduite (sécurisé, accessible, attrayant) ; dans l'objectif de faciliter les déplacements piétons-vélos vers le cœur de ville.

. Kernoa : **Moderniser le quartier de Kernoa** (233 logements sociaux) de façon à :

- Adapter le quartier et les logements à l'évolution des besoins (typologies de logements, confort, performance énergétique, mixité, …) ;
- Renforcer les liens avec la ville à travers la trame urbaine mais aussi par la qualité des espaces publics : une **« coulée verte » publique** traversera le quartier et reliera le port, Guilben et la base de loisirs de Poulafret ;
- Conforter l'offre locative sociale ;
- Y implanter des services complémentaires de type épicerie associative ou ludothèque mobile ;
- Conforter le dynamisme des jardins partagés.

Un **forum citoyen**, à l'instar des conseils citoyens établis dans le cadre des opérations ANRU, a été mis en place de façon à ce que les habitants participent en concertation à la réflexion sur le réaménagement de leur quartier. La maîtrise d'œuvre en charge de la conception doit prendre en considération les besoins et attentes exprimés par le biais de ce forum citoyen. Un représentant du forum siège au sein des comités techniques et de pilotage du projet de façon porter la voix des habitants et les informer en continu de l'avancement de l'opération.

Impulser la création de nouvelles formes de commerces pour renforcer l'attractivité du cœur de ville :

5. **Créer une boutique tremplin** pour aider de futurs commerçants ou artisans à créer ou développer leur projet. Ces derniers devront contribuer à diversifier l'offre de commerces présents en centre-ville. Cette opération sera l'occasion d'impulser une dynamique de mutation des pratiques commerçantes en accord avec les principes du développement durable.

. Développer une **identité commerciale** propre à Paimpol en travaillant sur des **portraits de commerçants** avec l'union des commerçants et l'office du tourisme de façon à personnaliser et à humaniser les boutiques.

. Créer une **vitrine e-commerce** des boutiques paimpolaises et mettre en place une **consigne d'achat en ligne**.

6. Aider un groupement d'acteurs locaux à structurer leur **AMAP**[6] et ouvrir un point de vente de leurs produits en centre-ville. Ce **projet sera porté par les habitants et producteurs locaux**. La commune et Guingamp Paimpol Agglomération soutiendront financièrement et techniquement les porteurs du projet. Les terres agricoles de Kermin seront mises à leur disposition.

7. **Mener une étude de reprogrammation** (recyclage foncier) sur le secteur du môle-four à chaux en vue de **requalifier l'espace au travers des filières identitaires** de pêche et ostréicoles, et raccrocher l'espace à la cité.

Aménager l'espace public en tenant compte des enjeux sociaux, environnementaux et culturels en concertation avec les habitants :

Redonner une place aux piétons et autres usagers des modes de déplacements actifs

8. **Mener une étude opérationnelle pour l'élaboration d'un schéma des modes actifs** en vue de faciliter l'accès au centre-ville, de diversifier les possibilités de déplacements, de sécuriser les déplacements doux et d'apaiser

[6] Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

le cadre de vie des habitants. Les habitants et usagers seront associés au projet à travers des séances d'ateliers de co-construction. Ce schéma des mobilités interconnectera les échelles du territoire (DSP mobilité de GPA, Ligne TGV-TER Paris-Paimpol), de la ville (mobilité quotidienne), et des quartiers.

Des modalités de déplacement innovantes seront testées dans ce cadre :

- Aménagement d'une « **chaussidou** »[7] en entrée de ville depuis Plouézec dans le cadre du projet de réaménagement des espaces publics de Kerity ;
- Structuration du **Réseau Pouce** en centre-ville ;
- Structuration d'une **offre locative de vélos électriques**.

9. **Requalifier la rue des Huit Patriotes** depuis la place de Courcy (Résidence séniors) jusqu'à la place du Martray et au parcours marchand afin d'en faciliter l'accès et **favoriser l'inclusion des personnes âgée**s dans l'espace public. Cette opération s'accompagne d'une piétonisation des rues des Huit Patriotes, de la Vieille Poissonnerie et de l'Eglise.

Valoriser et aménager les entrées du centre-ville

L'entrée de ville reflète l'identité de la ville. Mise en valeur, elle est un appel vers le cœur de ville et concourt à l'amélioration de l'attractivité du centre-ville. Ainsi, afin de requalifier les entrées de ville dégradées :

. **Expérimenter l'Opération Programmée d'Amélioration du Paysage (OPAP)**, à l'instar de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, afin de requalifier les entrées de ville en tissant un lien fort avec le grand paysage à travers un travail sur les lisières et les cônes de vue, sur la signalétique, les enseignes, les clôtures. Ce travail s'opérera entre la ville et les propriétaires des parcelles qui participent à l'image d'entrée de ville.

S'appuyer sur le projet agro écologique de Kermin qui devra considérer l'impact des pratiques sur le paysage, et notamment sur le paysage de lisière ville/campagne, à travers un travail de recomposition par le chemin et la trame bocagère. Cette reconstruction paysagère requalifiera les entrées sud de la ville à travers une mise en valeur du terroir paimpolais – terres maraîchères littorales.

. Une étude de requalification des espace publics est en cours sur le secteur de Kerity-Beauport depuis l'entrée de la ville jusqu'à la place centrale du quartier. L'étude réunit la Ville, L'Association pour la Gestion et la Restauration de l'Abbaye de Beauport, et le Conservatoire du Littoral autour d'un projet commun guidé par des structures paysagères fortes. L'itinéraire ainsi que le partage des espaces et de la voirie entre véhicules à moteur, vélo et piéton est un sujet central de l'étude. Elle est une **démarche de partage de projet entre des acteurs publics et privés de l'aménagement du territoire**.

10. **Poursuivre l'aménagement du champ de foire** dans un objectif de :

- Mise en scène de la « porte de Bréhat » ;
- Mise en valeur de l'entrée au port et au centre-ville et réorganisation du stationnement périphérique de façon à inciter les usagers à s'y rendre à pied ;
- Structuration de la navette estivale Paimpol-Bréhat.

[7] Chaussée à voie centrale banalisée

Valoriser et aménager l'espace public

11. **Réaménager le quai de Kernoa** dans la continuité du réaménagement des quais du secteur du port afin :

- Renforcer le lien entre les activités de plaisances, pêche, ostréiculture, chantier et de loisirs qui font le charme du port de Paimpol ;
- D'harmoniser la qualité architecturale du port et de renforcer le caractère maritime de la cité ;
- D'apaiser les déplacements et de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- De conforter la présence d'espaces de convivialité sur cette rive.

Cet aménagement aura également pour effet de conforter les activités commerciales existantes. Les commerçants seront associés au projet

12. **Réaménager la passerelle déversoir** afin de :

- Boucler une déambulation autour du port en lien avec la promenade éphémère,
- Sécuriser la promenade des quais,
- Assurer une continuité de circulation douce entre les quartiers et les établissements scolaires.

13. **Aménager une promenade éphémère** sécurisée sur digue depuis le champ de foire jusqu'au port. Cette promenade offrira aux habitants un **lieu hybride**, à l'interface de la ville et de l'anse naturelle, qui autorisera des **formes d'appropriations diversifiées**.

14. Aménager le **square de la Vieille Tour** en travaillant la place de l'enfant et la **mixité intergénérationnelle**. Ce projet sera mené en **co-construction** avec habitants – enfants, adolescents et personnes âgées, avec le soutien du centre social municipal. Le projet valorisera le patrimoine architectural de la place et concourra à renforcer la place du végétal dans la ville.

. Ponctuer le parcours marchand d'œuvres d'arts (street art, land art) afin d'inviter l'usager à le parcourir.

Promouvoir la culture écocitoyenne

. **Sensibiliser les habitants et usagers sur le réchauffement climatique** et sur les transformations de nos écosystèmes par le biais des paysages et d'indicateurs environnementaux. Les parcelles agricoles de Kermin sera un site à suivre en matière de résilience et de reconquête de la biodiversité. La ville s'appuiera sur les **associations locales**, naturalistes notamment, et relayera les actions et les données auprès des habitants via les réseaux sociaux ou autres médias visités.

Dans cette dynamique, **la ville animera la transition énergétique** et se fera le relais des bons comportements en faveur du développement durable.

. Poursuivre la politique culturelle en **éveillant les enfants à l'art et à la culture dans le respect de l'environnement et du développement durable**.

2. INNOVATIONS

i. DESSINER LA VILLE IDEALE POUR REPONDRE AUX BESOINS FONDAMENTAUX DES HABITANTS ET ACTEURS LOCAUX

« Dessinons Paimpol 2040 » réunira, autour de la **bande dessinée,** habitants, écoliers, élus, usagers et acteurs du territoire, dans la définition des attendus du projet de transformation de l'espace urbain, de valorisation du patrimoine (naturel, architectural, culturel), et d'offres culturelles et de services. La démarche s'attachera à la **définition de l'identité de la commune et des lieux de vie, leurs qualités, leurs usages**. Elle sera l'occasion de penser la ville et nos pratiques avec comme ligne de conduite **l'adaptation positive au changement climatique**. Dessiner la **ville idéale** amènera, **à travers la bande dessinée et par l'utopie**, à **faire des choix d'urbanisme** qui répondront aux besoins de l'ensemble des habitants et usagers des lieux, en évitant le blocage du débat, et les éventuelles querelles politiques.

Les outils de démocratie participative seront également déployés à l'échelle d'opérations ciblées telles que les aménagements d'espaces publics, ou la réflexion autour du schéma des mobilités actives.

« Forum citoyen de Kernoa » : dans le cadre du projet de requalification du quartier de Kernoa, la ville expérimente la démarche de démocratie participative. Les premiers retours d'expérience alimenteront les prochaines démarches. Les réflexions menées autour du vivre-ensemble, de l'aménagement de l'espace public et de ses usages, de la mobilité et de l'accroche du quartier à la ville enrichiront le débat général.

ii. FAIRE VIVRE LA GOUVERNANCE AUTOUR DU PROJET DE VILLE

« Comité de gouvernance centre-ville » : afin de faire vivre la gouvernance autour du projet de dynamisation du centre-ville et coordonner l'ensemble des acteurs autour d'une dynamique générale, la commune s'engage à :

- Déléguer un **élu en charge du centre-ville** pour être le référent politique et assurer la cohérence des décisions ;
- Créer un **comité de gouvernance** chargé du pilotage du projet de centre-ville ;
- Recruter (GPA) un « **coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville** » qui aura la mission de mettre en œuvre le projet de centre-ville dans le respect des orientations du comité de gouvernance. Il sera également chargé **d'animer les partenariats** engagés auprès des associations, des groupes d'habitants porteurs de projet, des usagers, des investisseurs et acteurs économiques du territoire.

Le coordinateur de « l'opération de redynamisation du centre-ville » trouvera auprès des services communaux les appuis et ressources nécessaires pour mener à bien son projet de redynamisation du centre-ville. Il pourra faire appel à des prestations d'ingénierie externes.

iii. FAIRE VIVRE LE PROJET AUPRES DES HABITANTS, USAGERS ET ACTEURS LOCAUX

La ville animera les échanges autour de la revitalisation du centre-ville et des réalisations en cours. Elle mettra en place une **veille** ainsi que des modalités d'**évaluation de ses actions** afin d'**ajuster son projet** en fonction des évolutions. Les services communication, culturel et le chatÔ[8] se feront l'écho des évolutions, des décisions et des chantiers.

Les **conseils de quartier**[9] seront des relais essentiels dans la genèse de lien social et dans la mobilisation des habitants autour des projets de co-constructions.

[8] Centre social communal
[9] Centre-ville, Kerity, Plounez

iv. LES HABITANTS ET ACTEURS ECONOMIQUES PORTEURS DE PROJET DE TERRITOIRE

Structuration d'une AMAP : l'ouverture d'un point de vente en centre-ville émergera de la **volonté d'habitants et paysans locaux** désireux de réinvestir les terres agricoles de Kermin pour en **révéler le terroir** et **valoriser localement leur production**. La ville et GPA soutiendront financièrement et techniquement les porteurs de projet afin que ce dernier puisse vivre. Les terres entreront dans le patrimoine communal.

Par ailleurs, à travers les **observatoires citoyens** organisés dans le cadre du suivi de l'évolution des paysages, des écosystèmes et de la biodiversité, l'habitant sera élevé au rang de **vigie et d'instigateur du mouvement d'adaptation positive au changement climatique**.

v. L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DU PAYSAGE

La ville expérimentera un outil en test au sein de la région PACA en vue d'**améliorer ses paysages d'entrées de ville**. Cette opération, à l'instar des OPAH, consiste à signer une **convention entre la ville et les propriétaires** des parcelles concernées en vue de requalifier le paysage d'entrée de ville.

3. IMPACTS ATTENDUS

Depuis la mise en œuvre des actions en faveur de la revitalisation du centre-ville initiées dès 2008 à travers l'aménagement des espaces publics, la construction de logements neufs, et l'implication des commerçants dans l'animation du centre-ville, la Ville de Paimpol a réussi à inverser sa courbe démographique (recensement 2017). Une perspective socioéconomique plus favorable tend à se dessiner mais reste à consolider.

La poursuite des démarches de réhabilitation du bâti ancien (St-Yves, Kernoa) et de construction de logements neufs adaptés aux besoins de la population (Courcy, Place de Bretagne) renforceront la dynamique à l'œuvre et faciliteront les prochaines opérations de réhabilitation par l'acquisition d'une expérience et la structuration d'un protocole partagé à l'échelle de Guingamp Paimpol Agglomération (Paimpol, Guingamp, Bourbriac).

Parce que les commerçants sont identifiés comme acteurs essentiels à la vitalité d'un centre-ville, l'accompagnement de l'union des commerçants dans la construction d'une spécificité locale commune et l'adaptation des pratiques au commerce actuel (prévalence du e-commerce) permettra de conforter l'attractivité du centre-ville. Le confortement du parcours marchand, l'opération « portraits de commerçants », le dispositif d'art en ville, la boutique tremplin contribueront à multiplier les motifs de halte en centre-ville.

La valorisation du terroir Terre-Mer à travers les filières maraîchères relocalisées, ostréicole et de pêche contribuera à renforcer l'attractivité du territoire et le sentiment d'appartenance à cette cité portuaire. De surcroît, les actions menées en faveur du développement durable et dans le respect du bien commun (patrimoine naturel et culturel) ancreront la ville dans son époque et renforceront son attractivité auprès de sa population.

L'amélioration de l'accessibilité au centre-ville facilitera les déplacements et amélioreront de surcroît l'attractivité du cœur de ville.

Le partage des voies entre mobilité douce et voiture apaisera la circulation et en conséquence, améliorera le cadre de vie des habitants du centre-ville.

La poursuite du réaménagement des espaces publics de concert avec les habitants, usagers et acteurs locaux, et avec comme ambition l'accueil de toutes les générations, contribuera à aménager un cadre de vie de qualité pour tous.

C. UN PROJET GLOBAL ISSU D'UNE VOLONTE POLITIQUE COLLECTIVE

La candidature de la Ville de Paimpol s'inscrit dans la dynamique des politiques publiques portées par les collectivités de rang supérieur et par l'Etat. La commune entreprend de bâtir un projet de revitalisation du centre-ville pour ne plus « subir » les évolutions sociétales en cours : précarisation de la population commerçante, évolution des pratiques commerciales (e-commerce), perte de diversité du tissu commercial, vacance de logements / typologie de logements inadaptée aux familles, déficit d'équipements publics (services non marchands) et de services médicaux générateurs de flux pour le commerce, ...

Le projet de revitalisation repose sur une approche innovante et intégrée avec la mobilisation des outils de recyclage foncier notamment. Elle compte sur la dimension de son centre-ville (à taille humaine) pour provoquer/organiser l'implication des commerçants, des consomm'acteurs, des habitants et des institutions dans la gouvernance et l'animation, du programme d'actions. Le recrutement d'un « Coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville » facilitera la mise en synergie et en coopération de l'ensemble de ces acteurs.

1. FAISABILITE DU PROJET

i. DES ETUDES URBAINES RECENTES

- AEU (2009-2011),
- AVAP (2008-2014) et son inventaire du patrimoine,
- L'étude de revitalisation du centre-ville (2016-2017) qui a établi un plan de référence qui fixe dans l'espace urbain les zones d'intervention et une feuille de route qui décline les principales actions à mener dans le temps.

ii. UNE EXPERTISE COMMUNALE ET UNE PROXIMITE TERRITORIALE FAVORABLE

Le projet s'appuiera sur :

- Le recrutement d'un coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville ;
- L'expérience de la commune à mener en régie (phase maîtrise d'œuvre et conduite de travaux) ses opérations d'aménagement d'espaces publics ;
- La proximité des acteurs du centre-ville du fait de sa taille ;
- Les ressources internes en matière d'ingénierie et de savoir-faire en aménagement urbain, urbanisme-habitat, gestion de projet .... ;
- La confrontation des projets de la Ville de Paimpol à des expériences engagées dans d'autres villes (Bourbriac, Guingamp, Menée...) ;
- L'élaboration d'un programme pluriannuel d'investissement permettant de dégager des marges de manœuvre pour financer les différents projets envisagés ;
- L'intégration du projet de revitalisation dans les politiques intercommunales pour une action conjointe.

iii. UNE FORTE MOBILISATION COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

Ressources internes (commune)

- Service Urbanisme/foncier :

Urbaniste : 0.3 ETP/ an pendant 4 ans
Chargé de mission Foncier : 0.1 ETP/ an pendant 4 ans

- Etude de faisabilité,
- Suivi des prestations,
- Animation et suivi opérationnel : Opération façades / Label Fondation du patrimoine / Revitalisation du bâti
- Aide au montage de projet des pétitionnaires,
- Domanialité /gestion foncière-immobilière.

- Service technique :

Ingénieur/chargé d'étude/opération : 1 ETP/ an pendant 4 ans

- Étude de faisabilité, Étude de conception (aménagement – VDR),
- Suivi des prestations (maitre d'œuvre, entreprises),
- Mise en œuvre et suivi des phases opérationnelles : travaux d'aménagement (prestation /régie),
- OPC, suivi-exécution et réception des chantiers de travaux d'aménagement.

Ressources partagées (commune /Agglomération)

- Développement économique et urbain

Coordinateur de centre-ville : 0.5 ETP/ an pendant 4 ans (mission définie dans la fiche n° 1)

Ressources externes

Dans le cadre de l'exécution du projet de redynamisation du centre-ville, des partenariats seront constitués :

- Chambre de commerce et de l'industrie, Union des commerçants,
- Chambre des métiers et de l'artisanat,
- Chambre d'Agriculture, confédération paysanne, GAB 22, Institut de recherche avec partenariat étudiants,
- Opérateurs de la promotion immobilière privée ou sociale commun à l'Agglomération,
- Investisseurs (accompagnement des porteurs de projet économique / service du développement économique de l'EPCI (Guingamp Paimpol Agglomération) et de la Région Bretagne)
- Bureaux d'études de maîtrise d'œuvre (aménagements d'espaces publics et du schéma des modes actifs),
- Bureaux d'études urbaines/sociales en charge de l'animation de la démarche « Dessinons Paimpol en 2040 »,
- Enseignants,
- Conseils de quartiers et forum citoyen chargés de générer du lien social et d'impliquer les habitants,
- Groupements d'habitants et de producteurs locaux dans le cadre du projet d'AMAP,
- Associations locales mobilisées dans le cadre des observatoires citoyens et du schéma des modes actifs,
- Artistes et artisans locaux dans le cadre de la mise en place du dispositif d'art en ville et de l'aménagement de la promenade éphémère et de l'aménagement de la porte de Bréhat (Champ de foire).

A noter, les membres du comité de gouvernance sont des partenaires et des ressources externes potentielles (ou mise en relation/réseaux) mobilisables, en tant qu'acteurs économiques du centre-ville.

2. RECENSEMENT DES OUTILS ET OPERATIONS MIS EN ŒUVRE SUR LE CENTRE-VILLE

i. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (2009-2011)

L'AEU présente dans sa phase 3 des zooms opérationnels dont certains concernent le Centre-ville ou ses entrées. Ils ont pour objectifs de réaménager les espaces publics, redistribuer les fonctions de circulation/stationnement, améliorer l'accessibilité PMR, conforter la place du piéton et des cycles, créer une zone de rencontre.

SITUATION	ETAT D'AVANCEMENT
Place de la République	Réaménagement réalisé. Convivialité / piétonisation / mise en valeur du patrimoine bâti
Rue Pierre Feutren	Réalisé en parallèle au projet de construction d'un équipement culturel (La Sirène). Requalification de la rue / confortement du parcours piéton
Port et plage	Partiellement réalisé – aménagement des quais Duguay Trouin, Morand, Kernoa. Convivialité / Dissociation des flux de déplacement / confortement des activités de restauration-bar
Champ de foire	1ère tranche en cours de réalisation. Stationnements en entrée de ville pour apaiser la circulation sur le port
Pont Neuf Ilot urbain situé rue des Goélettes / rond-point du Goëlo	Réalisé Phase 1 : Construction privée d'un immeuble de 33 logements avec échange foncier entre commune et pétitionnaire pour élargissement de la rue des Goélettes et « redressement » Phase 2 : ilot du parking des Goélettes
Place du Goëlo	A réaliser – étude + travaux. Réorganisation des flux / gestion du stationnement / ambiance urbaine
Place du Martray	Réaménagement réalisé. Piétonisation de l'espace / mise en valeur de la place patrimoniale / œuvre de J. Divry
Novice le Maout et le garage Peugeot	Réalisé. Garage Peugeot → programme de construction habitat collectif /activité en RDC
Gare – Pôle multimodale	Réalisé. Arrêt de bus / stationnement / parvis
Corne de la Gare – Stationnement / Parc public	Négociation avec RRF réalisée. A réaliser : étude + travaux. Stationnement / parc urbain

Documents annexés au présent dossier : Annexe 6 : « Zooms opérationnels : Phase 3 AEU »

ii. ETUDE DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE (2016-2017)

Cette étude a permis de produire à l'échelle du centre-ville :

1. Un diagnostic prospectif sur l'ensemble des fonctions du centre-ville (économique, habitat, services, identité) : bilan séminaire élus, analyse d'attractivité du centre-ville, synthèse des indicateurs et orientations ;
2. Un Programme d'actions foncières – recensement des potentiels fonciers ;
3. Un Plan de référence et une feuille de route stratégique ;

Elle a réuni les commerçants du centre-ville autour d'ateliers thématiques : « Les Assises du commerce et du centre-ville » le 23 février 2017.

Documents annexés au présent dossier : Annexe 7: Etude de revitalisation du Centre-ville – Démarche cœur de ville

iii. DOCUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ont été menées et sont menées plusieurs procédures et opérations destinées à redynamiser le centre-ville :

DOCUMENT	PERIMETRE	ETAT D'AVANCEMENT	DATE D'APPROBATION
SCOT	Pays de Guingamp	En cours d'élaboration	
PLH	GPA	En cours d'élaboration	
PLU / PLUi	Commune / GPA	PLUi en cours d'élaboration	PLU DCM[10] 20.01.2008
AVAP	Commune → GPA	Procédure de modification en cours : réajustement du règlement. Ingénieurie communale (Prestation)	DCM 3.02.2014
PPRI	Commune	Approuvé	Arrêté préfectoral 14.03.2017

	OBJECTIFS	SITUATION	ETAT D'AVANCEMENT
PLU Procédure de modification	Renouvellement urbain, densification, création d'un chemin piéton en cœur d'ilot pour relier le centre-ville à la gare via les rives du Quinic ; Occupation précédente : garage automobile /jardins fond de parcelle Occupation future : Habitat / locaux d'activités tertiaires	Le Quinic / Rue du Général de Gaulle	Phase 1 : réalisée PROMO-INVEST (SARL) / SCCV Les promenades du Quinic, construction de 14 logements et locaux tertiaires en RDC (notaires) Phase 2 : abandonnée suite à l'approbation du PPRI
	Densification urbaine, création d'une maison pluridisciplinaire (orientée services médicaux) Occupation précédente : parking public non aménagé/ jardins de l'EPA Occupation future : immeuble d'activités tertiaires/ parking public	Novice LE MAOUT	Phase unique : Abandonnée suite à contentieux (PPRI)

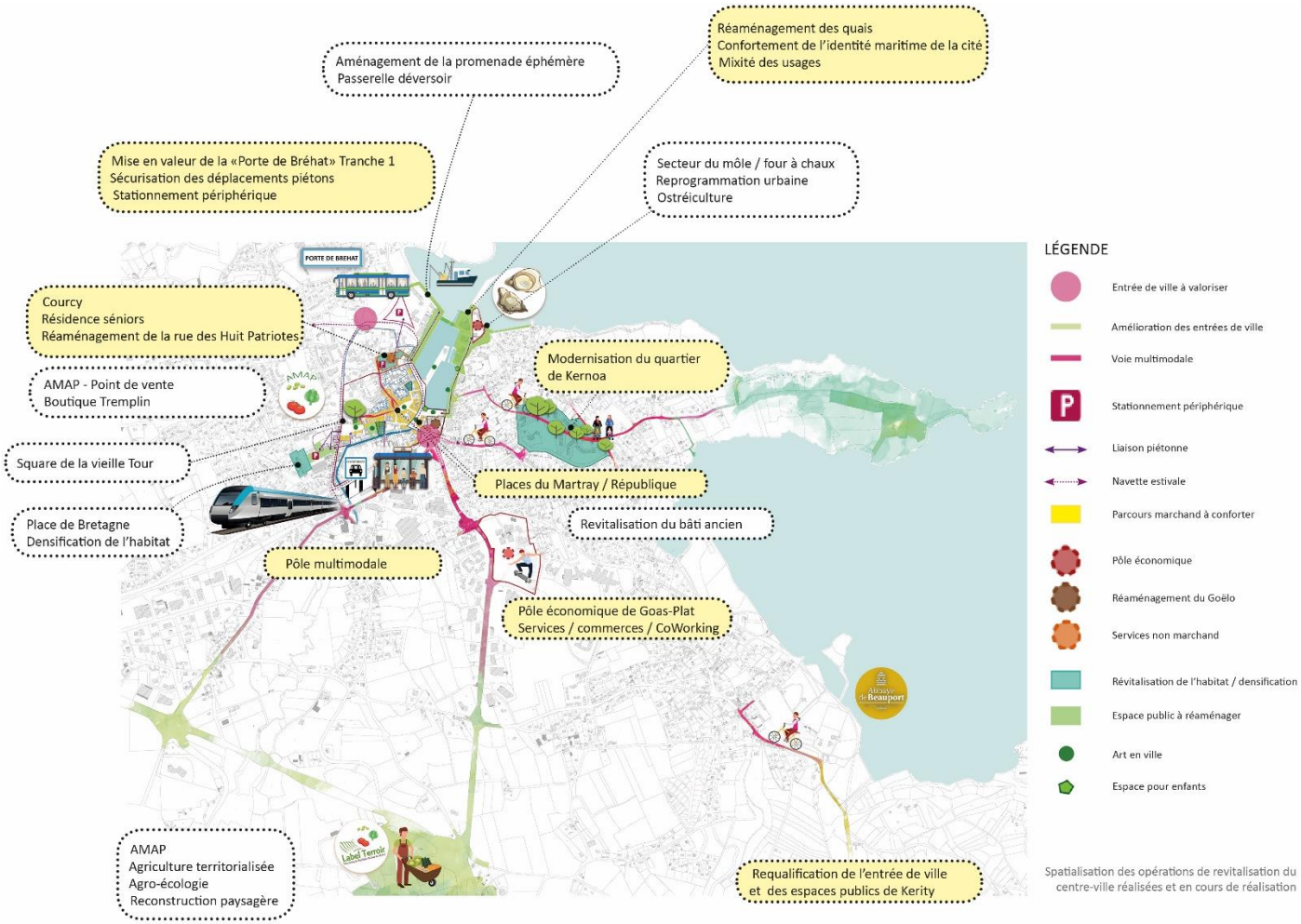
[10] DCM : Délibération du conseil municipal

	Renouvellement urbain, densification (66 lgts) Occupation précédente : Entrepôts Occupation future : habitat /hébergement (résidence de tourisme 3 étoiles)	Quai de Kernoa (Terrains LE BESCOND)	Permis de construire délivré. Ouverture de chantier : en attente
	Ouverture à l'urbanisation / Action de réduction des zones à urbaniser/ limitation de la « périphérisation » de l'habitat et des activités commerciales/ densification des tissus urbains existants : « le jeu des contraintes » : zones humides, loi Littoral, PPRI-SM / AVAP ...	ZAC de Malabry (hors périmètre de centre-ville)	Engagée en 2011. Seule la phase 1 sera réalisée : 126 logements, activité économique qui exclut l'artisanat et le commerce de proximité.

OUTILS	OBJECTIFS	SITUATION	ETAT D'AVANCEMENT
OPERATION FAÇADE	Valorisation du patrimoine bâti privé du centre-ville (secteur de l'AVAP)	Place du Martray / rue de Romsey	Etude pré-opérationnelle réalisée : dispositif financier d'aides aux propriétaires / convention avec la fondation du Patrimoine pour labellisation (subventions publiques + défiscalisation)
POLITIQUE DE L'HABITAT (Actions PLH) **PIG** Précarité Energétique et adaptation	Amélioration thermique de l'habitat des propriétaires occupants très modestes et adaptation au handicap	Programme mené à l'échelle de l'intercommunalité et sous maîtrise d'ouvrage GPA	Sur la commune : 33 logements améliorés depuis 2012.
EQUIPEMENT CULTUREL (La Sirène)	Offre de locaux pour des activités culturelles	Rue Pierre Feutren Proximité Mairie	Livrée (2015)
OUTILS DE MAITRISE FONCIERE ET IMMOBILIERE EN FAVEUR DU COMMERCE	Préemption par la commune sur les aliénations de baux et fonds commerciaux/artisanaux (DPC)	Périmètre de sauvegarde du commerce en centre-ville	Délibération n° 2017/099 du 28/09/2017 du conseil municipal portant approbation du périmètre de sauvegarde et de l'instauration du droit de préemption « commercial » (DPC)
DROIT DE PREEMPTION COMMERCIAL ET DROIT PREEMPTION URBAIN RENFORCE	Préemption (délégation de GPA) par la commune de biens immobiliers y compris des lots en copropriété (DPUR)	Périmètre de sauvegarde du commerce en centre-ville	Délibération n°D2018-0237 du 3/4/2018 conseil communautaire portant institution et délégation à la commune du DPUR

Compte tenu de l'avancée des procédures d'élaboration des documents de planification sur notre territoire intercommunal (SCOT et PLUi) et du souhait d'entrer dans l'opérationnel, il apparait opportun que les études de « terrain » et les projets urbains locaux alimentent les documents de planification (logique d'urbanisme de projet).

iv. DES OPERATIONS DE REVITALISATION DU CENTRE-VILLE EN COURS ET DEJA ACHEVEES



Document en annexe 9 – en jaune, opérations en cours ou réalisées.

3. PILOTAGE ET GOUVERNANCE

La mise en œuvre des actions et des opérations en faveur de la dynamisation du centre-ville de Paimpol sera effectuée dans le respect des compétences fonctionnelles dévolues aux collectivités territoriales.

Selon le type d'opération, la commune de Paimpol sera :

- Maître d'ouvrage de l'opération ;
- Associée au pilotage des opérations menées sous maitrise d'ouvrage de collectivité de rang supérieur ;
- « Maître d'ouvrage délégué » pour les opérations qui nécessitent une gouvernance et un pilotage de proximité.

Les modalités de gouvernance diffèrent selon l'opération. Elles sont détaillées au sein des fiches opérations.
La ville, GPA et le coordinateur de l'opération redynamisation du centre-ville seront les chefs d'orchestre du projet.

4. MOBILISATION DE L'EPCI SUR LE PROJET

Engagée depuis sa création à préserver et à dynamiser ses centres-villes et bourgs, Guingamp-Paimpol Agglomération entend promouvoir un développement local raisonné et plus durable, au service de chacune des 57 communes de son territoire.

Ce volontarisme, déjà illustré par le renouvellement du poste de chef de projet "Revitalisation" au titre de l'opération de revitalisation du centre-ville de Guingamp (CRCDT20017-2022), se confirme aujourd'hui au travers des documents d'aménagement et de planification de l'agglomération en cours d'élaboration (PLH, PLUi, PCAET…), dont les orientations traduisent d'ores-et déjà des efforts conséquents en matière de lutte contre la périurbanisation et la consommation foncière, mais aussi un vrai effort de reconquête des centres, notamment au moyen d'actions et d'opérations de renouvellement urbain.

Au-delà des outils de planification, l'Agglomération souhaite également généraliser un ensemble de bonnes pratiques au plan opérationnel, en concertation et co-construction avec les communes porteuses de projets vertueux, en particulier ceux élaborés de manière globale et transversale, et dont l'innovation et l'exemplarité appellent une capitalisation pour l'ensemble des communes du territoire.

Par délibération du Bureau communautaire du 12 février 2019, la Communauté d'Agglomération a approuvé le principe d'un fonds de concours de 420 00 € a minima, en plus des aides de droits communs, pour les projets de revitalisation et dynamisation des centres-bourgs et centres-villes. Les modalités d'accompagnement, tant techniques que financières, de Guingamp Paimpol Agglomération seront discutées dans le cadre de la gouvernance du projet. A cet égard, Guingamp Paimpol Agglomération s'impliquera dans le pilotage politique et technique.

Guingamp Paimpol Agglomération est déjà partie prenante au projet de redynamisation du centre-bourg de Paimpol au travers ses compétences en matière d'habitat, de développement économique, de développement social et culturel et de planification urbaine.

Le projet de redynamisation de Paimpol s'intègre parfaitement dans la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire. A ce titre, l'agglomération souhaite s'engager durablement et contribuera à la coordination et au pilotage du projet aux côtés de la commune. Ainsi, le coordinateur pourrait être recruté par Guingamp Paimpol Agglomération pour s'assurer du bon suivi des opérations et notamment celles dont l'agglomération serait maître d'ouvrage : opération de recyclage foncier, programmation urbaine de densification, boutique à l'essai, schéma des modes actifs…

5. UN PROJET PLURIEL EN FAVEUR DU DYNAMISME DU CENTRE-VILLE

La revitalisation ne pouvant reposer sur la seule approche commerciale, de nouveaux outils s'avèrent indispensables, en matière de recyclage foncier notamment, et la ville souhaite vivement reconquérir des lieux au potentiel certain mais pourtant jusqu'alors abandonnés. La ville souhaite aujourd'hui également agir sur de nouveaux leviers et s'appuyer sur les forces vives du territoire pour développer de nouvelles synergies et ainsi susciter les initiatives de tous horizons : habitants, acteurs culturels et associatifs…

Notre approche « développement durable de l'urbanisme » nous permet de traiter l'ensemble des enjeux de l'attractivité d'un centre-ville : démocratie participative, identité du territoire, identité de lieux, tiers-lieux, activités économiques dynamique, culture et patrimoine, biens communs (eau, air, sol), habitat adapté, cadre de vie, services, transition écologique, mobilité.

Ci-après, une vision synthétique de l'approche globale et plurielle de notre stratégie :

	Démocratie participative Innovation	Lien sociale Identité Tiers-lieux	Activités économiques Services	Culture & Patrimoine	Habitat adapté	Cadre de vie Paysage	Mobilité	Transition écologique
Coordinateur								
Paimpol 2040								
Revitalisation du bâti								
Habitat Pl. de Bretagne								
Résidence seniors Courcy								
Pôle économique Goas Plat - Coworking								
Modernisation du quartier de Kernoa								
Boutique à l'essai								
AMAP								
Portaits de commerçants								
Môle ostréicole								
Schéma des modes actifs								
Piétonnisation du centre-ville								
OPAP								
Champ de foire – Porte de Bréhat								
Quai de Kernoa								
Passerelle								
Promenade éphémère								
Square de la vieille tour								
Observatoires citoyens								

6. EVALUATION DU PROJET

Il s'agira d'apprécier l'efficacité et efficience du programme en faveur de la redynamisation du centre-ville en comparant ses résultats aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre.

Pour cela, nous mobiliserons :

- Le coordinateur de l'opération,
- Guingamp Paimpol Agglomération, le suivi des activités commerciales et du projet de revitalisation du bâti,
- L'opérateur commun (GPA – ville) en charge de l'opération de revitalisation du centre-ville (habitat) et de recyclage foncier sur le secteur du môle,

- Le service urbanisme et aménagement des espaces publics, le service communication, le service culturel,
- Les trois conseils de quartiers, le forum citoyen,
- L'union des commerçants,
- L'office du tourisme.

Nous définirons, à l'aide d'expert, un panels d'indicateurs afin d'évaluer les effets du programme et d'en mesurer la réalisation des objectifs. Ci-après, la liste d'indicateurs pressentis :

OPERATION	INDICATEURS
1. Coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville	Evaluation continue sur les 4 années : Fréquentation Nombre de dossiers déposés / financés en faveur du commerce et de l'artisanat
2. Dessinons Paimpol en 2040	Evaluation continue sur les 4 années : Nombre et identités des participants par session Récurrence de la fréquentation des participants Suivi des propositions et choix d'urbanisme pris Vente de la BD Paimpol 2040 Evaluation de la démarche pendant et à 4 ans
3. Opération de revitalisation du centre-ville (réhabilitation / requalification du bâti ancien)	Evaluation continue sur les 4 années : Nombre / typologie de logements rénovés Nombre / typologie de logements conventionnés Evolution de la vacance Modalité d'adaptations aux problématiques environnementales (PPRI / Développement durable) Emprises foncières en mutation
4. Etude urbaine Place de Bretagne	Emprises foncières en mutation Nombre de logements créés Nombre de logements occupés Modalités d'adaptations aux problématiques environnementales et inondations
5. Boutique à l'essai	Evaluation continue les 4 années : Nombre de porteurs de projet Nombre d'installation en centre-ville après passage par la boutique à l'essai Impact sur la diversité commerciale Impact sur la vacance commerciale Impact sur le chiffre d'affaire global des commerçants Analyse des projets en échec
L'observatoire commercial	Evaluation continue Chiffre d'affaires du centre-ville, secteur d'activités (diversification), mutations/rotations commerciales, évolution des valeurs locatives
6. Création d'une AMAP / Patrimoine foncier agricole	Evaluation continue sur les 4 années : Mobilisation des acteurs Fréquentation des points de ventes et ventes Zone de chalandise Surface de terres acquises Capacités de productions Evolution du paysage et de la biodiversité

7. Programmation Urbaine sur le secteur du Môle	Mobilisation des acteurs Nombre d'ostréiculteurs partie prenante au projet
8. schéma des modes actifs	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation piétons / cycles Accidentologie/sécurité routière Fluidité de circulation Cadre de vie / bruit
9. Réaménagement du champ de foire (Phase 2)	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation du parking / circulation sur le port Usages (arrêt minute pour les scolaires) Fréquentation des cheminements piétons, de la digue pour aller vers le port
10. Réaménagement des quais de Kernoa	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Coexistence des activités : pêche, ostréiculture, chantier, plaisances, loisirs Fréquentation de l'espace public (qui, comment, quand) Fréquentation des commerces de la rive Fluidité de la circulation Coexistence des modes de déplacement
11/12. Aménagement de la promenade éphémère / Remplacement de la passerelle déversoir	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Enquête de satisfaction Fréquentation (éco-compteur) / analyse des formes d'appropriations
13. Réaménagement de la rue des Huit Patriotes (Courcy – Place du Martray)	Après réalisation des travaux Enquête de satisfaction auprès des résidents de la résidence séniors : fréquentation et confort
14. Piétonisation du parcours marchand	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation du périmètre Fréquentation des commerces / évolution du chiffre d'affaire
15. Réaménagement du square de la vielle tour	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation avant/après : qui / comment / quand Enquête de satisfaction
. Observatoires citoyens	Evaluation continue les 4 années : Impacts des opérations sur l'environnement et la biodiversité - Kermin : une étude fine sur le bocage restauré et sur la vie du sol - Evolution de la renaturation du site / biodiversité - Projet en ville : impact de l'arbre en ville / prairies - Imperméabilisation / restauration de perméabilité
. Population / usagers	Evaluation continue les 4 années : Evolution de la démographie Fréquentation du centre-ville : qui, quand, comment Enquête de satisfaction après aménagement (6mois / 1 an / 2 ans / 4 ans)

D. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL GLOBAL

1. PRESENTATION DETAILLEE DU PLAN D'ACTION

INTITULE DE L'OPERATION	MAITRISE D'OUVRAGE	DATE D'ENGAGEMENT	MONTANT DES DEPENSES HT
Coordinateur de l'opération de redynamisation	Agglomération	Janvier 2020	155 000 €
Dessinons Paimpol 2040	Ville	Septembre 2019	45 000 €
Réaménagement du quai de Kernoa	Ville	Décembre 2019	1 430 000 €
Reprogrammation urbaine - secteur du môle ●	Agglomération	Janvier 2020	100 000 €
Réaménagement de la rue des Huit Patriotes / Piétonisation du parcours marchand	Ville	Décembre 2019	683 000 €
Schéma des modes actifs ●	Agglomération	Novembre 2019	175 000 €
Etude de revitalisation du bâti ancien ●	Agglomération	Mars 2020	50 000 €
Aménagement du square de la vielle tour	Ville	Octobre 2019	67 000 €
Aménagement de la promenade éphémère	Ville	Octobre 2019	135 000 €
Etude urbaine Place de Bretagne ●	Ville	Septembre 2020	55 000 €
Boutique Tremplin	Agglomération	Janvier 2020	115 800 €
AMAP et point de vente ●	Ville / Agglomération	Septembre 2019	50 000 €
AMAP – acquisition des terres	Agglomération	Décembre 2020	150 000 €
Réaménagement du champ de foire Tranche 2	Ville	Janvier 2020	1 117 500 €
Démolition/reconstruction de la passerelle	Ville	Octobre 2020	598 500 €
Evaluation du projet de revitalisation	Ville	Janvier 2020	20 000 €
Total HT			**4 946 800 €**
● PART ETUDES PRE-OPERATIONNELLES € HT - 9.7 %			**430 000 €**
PART ANIMATION / TAVAUX € HT - 91.3 %			**4 516 800 €**
Portage foncier			
Ingénierie Commune/Agglomération			

INTITULE DE L'OPERATION
Coordinateur de l'opération de redynamisation
Dessinons Paimpol 2040
Réaménagement du quai de Kernoa
Reprogrammation urbaine - secteur du môle ●
Réaménagement de la rue des Huit Patriotes / Piétonisation du parcours marchand
Schéma des modes actifs ●
Etude de revitalisation du bâti ancien ●
Aménagement du square de la vielle tour
Aménagement de la promenade éphémère
Etude urbaine Place de Bretagne ●
Boutique Tremplin
AMAP et point de vente ●
AMAP – acquisition des terres
Réaménagement du champ de foire Tranche 2
Démolition/reconstruction de la passerelle
Evaluation du projet de revitalisation

Ville		Agglomération		Etat Région EPF Banque des territoires		Département		Pays de Guingamp		Etat (DETR)		CCI		Fondation Schuller	
%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT
20	31 000	45	69 750	30	46 500							5	7 750		
20	9 000	20	9 000	40	18 000			20	9 000						
38	536 250			35	500 500	8	107 250	20	286 000						
20	20 000	25	25 000	35	35 000							20	20 000		
33	225 390	2	13 660	47	321 010			18	122 940						
20	35 000	40	70 000	30	52 500	10	17 500								
20	10 000	30	15 000	50	25 000										
40	26 800	10	6 700	50	33 500										
40	54 000			50	67 500									10	13 500
50	27 500	20	11 000	30	16 500										
20	23 160	50	57 900	30	34 740										
30	15 000	30	15 000	40	20 000										
20	30 000	30	45 000	50	75 000										
20	223 500			50	558 750					30	335 250				
20	119 700			30	179 550	50	299 250								
20	4000			80	16 000										
28	**1 390 300**	**6.8**	**338 010**	**40.4**	**2 000 050**	**8.5**	**424 000**	**8.5**	**417 940**	**6.8**	**335 250**	**0.6**	**27 750**	**0.3**	**13 500**

	PARTICIPATION (%)	TOTAL DEPENSES (€ HT)
ETAT / REGION / EPF / BANQUE DES TERRITOIRES	40 .43	2 000 050 €
VILLE	28.11	1 390 300 €
AGGLOMERATION	6.83	338 010 €
DEPARTEMENT	8.57	424 000 €
PAYS DE GUINGAMP	8.45	417 940 €
ETAT (DETR)	6.78	335 250 €
CCI	0.56	27 750 €
FONDATION SCHULLER	0.27	13 500 €

2. CALENDRIER GLOBAL DU PROJET :

Date de début du plan d'action : septembre 2019
Date de livraison du plan d'action : décembre 2023

E. FICHES OPERATIONS

FICHE D'OPERATION N°1 : COORDINATEUR DE L'OPERATION DE REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

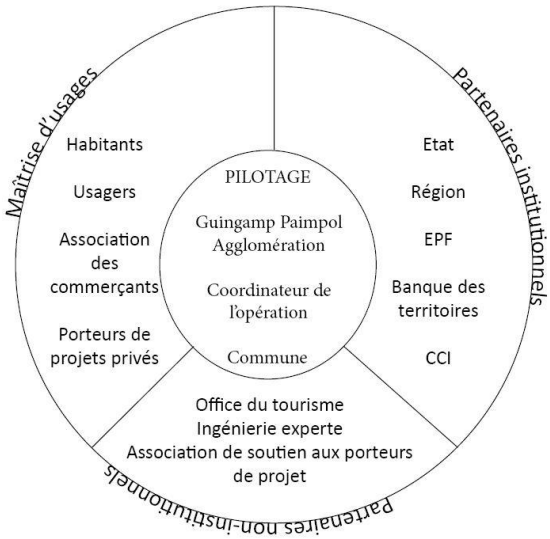
FONCTIONNEMENT
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Guingamp Paimpol Agglomération

11 rue de la Trinité
22 200 GUINGAMP
Tel : 02.96.13.59.59
@ : contact@guingamp-paimpol.bzh

Représenté par : Le Président
Vincent LE MEAUX



Co-Maitrise d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Création d'un poste de « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville » pour animer et mettre en œuvre le projet de revitalisation du centre-ville de Paimpol.

Missions confiées au coordinateur :

- Animer le comité de gouvernance « Centre-ville » à raison d'un Copil tous les trimestres (Janvier – Avril – Septembre) et d'un Comité technique tous les mois.
  Seront réunis dans ce cadre : Agglomération – Ville – ADEME – ADIL – UC – CCI – Porteurs de projets,

- Animer (réactivation) l'Union des commerçants,
- Animer les réflexions entre l'union des commerçants et les consomm'acteurs autour des services/commerces de demain,
- Animer la boutique tremplin (structuration, communication, soutien, coordination avec l'office du tourisme),
- Animer, soutenir le projet porté par les habitants et paysans locaux ayant répondu à l'appel à candidature pour la structuration d'une AMAP active en centre-ville,

- Collaborer avec l'office du tourisme dans le cadre du projet « Portrait d'Artisans et commerçants de Paimpol »,
- Collaborer avec le service Urbanisme-Foncier pour la mise en œuvre du programme d'actions,

- Participer au suivi et à l'évaluation du programme d'opérations,
- Tenir compte des démarches et informer la population.

Le coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville s'appuiera sur les actions et dispositifs mis en place par l'intercommunalité et la ville, à savoir :

- Développement de l'attractivité du centre-ville à travers une démarche de marketing territoriale autour d'un « Label TERRitOIRe » ou d'une « Marque GOELO »,

- Aide à la création, à la reprise, à la modernisation et au développement de l'activité,
- Appui de proximité aux entreprises,
- Soutien aux actions collectives des commerçants tel que le dispositif des chèques cadeaux,
- Sensibilisation au numérique et aide au développement de la vitrine numérique des commerçants,

- Elaboration d'une charte et d'un schéma de développement commercial,
- Aider les actions des commerçants en faveur du développement durable (transition écologique et énergétique) ;

- Mise en place d'une veille des locaux commerciaux (vacance, accessibilité, diversité, besoins en travaux de rénovation),
- Accompagnement de la réhabilitation d'ensembles commerciaux
- Prospection (recherche d'enseignes),

- Assistance juridique : Convention tripartite (Agglomération/Propriétaire/commerçant entrant),
- Suivi des propriétaires / immobilier commercial.

Localisation sur le périmètre

Le champ (spatial) d'intervention du « coordinateur d'opération de redynamisation du centre-ville » est le centre-ville de la commune de Paimpol, tel que défini à l'étude de revitalisation du Centre-ville. Son action sera guidée par le plan de référence et la feuille de route stratégique produite, et confortée par le programme de dynamisation de centre-ville.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Janvier 2020
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Décembre 2024
Durée (en mois) : 60 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Animation	20 000€ (0.5 ETP) *soit* *100 000€*	Brut annuel	Fonctionnement	Du : 01/01/2020 (recrutement) Au : 31/12/2024 (fin de mission)
Etudes de faisabilité / pré-opérationnelle (1)	30 000 €	HT	Investissement	de 2020 à 2024
Communication	25 000 €	HT	Fonctionnement	
Total opération	**155 000 €**	**HT**		**2020/2024**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
GPA (45 %)	69 750 €			
Etat / Région / EPF / BT (30 %)	46 500 €			
CCI (5 %)	7 750 €			
Commune (20 %) (Autofinancement)	31 000 €			
Total opération	155 000,00 €	HT	Fonctionnement (	2020 / 2024

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'action, le « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville » devra avant d'engager certaines actions s'assurer de leur faisabilité ou mobiliser des prestataires externes ; il s'agit notamment des actions suivantes :

- Création de boutique tremplin ou de boutique éphémère ;
- Création de l'AMAP ;
- Création d'un site internet d'achat en ligne avec organisation d'un service de retrait en magasin ou auprès de consignes d'achats ;
- Etude de la faisabilité pour la mise en service de la navette estivale : test opérationnel sur une saison évaluation/ reproductibilité (aide à la décision pour valider l'action et confirmer son maintien).

FICHE D'OPERATION N°2 : DESSINONS PAIMPOL EN 2040

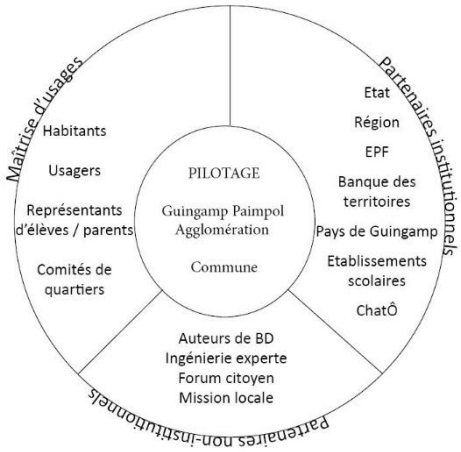
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Dessinons Paimpol 2040 réunira habitants, écoliers, élus et acteurs du territoire, dans la définition des attendus du projet de transformation de l'espace urbain, de valorisation du patrimoine (naturel, architectural, culturel), d'offre culturelles et de services. La démarche réunira autour de la définition de l'identité de la commune et des lieux de vie, autour de leurs qualités, de leurs usages. Elle sera l'occasion de penser la ville et nos pratiques avec comme ligne de conduite l'adaptation positive au changement climatique. Dessiner la ville désirable amènera, par l'utopie, à faire des choix d'urbanisme qui répondront aux besoins de l'ensemble des habitants et usagers des lieux, en évitant le blocage du débat, en sortant des traditionnelles querelles politiques.

La démarche s'inscrit dans la poursuite du travail mené par le Pays de Guingamp (mission menée par le Pays de Guingamp) dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Les enjeux traités à l'échelle de ce document de planification du territoire se déclinant à l'échelle de la ville : habitat, développement économique, commercial, touristique, cadre de vie, accès aux services, mobilité ; il nous semble important de poursuivre cette démarche à l'échelle de la commune afin d'affiner l'étude préexistante et de mettre en exergue les spécificités locales porteuses de sens et d'identité.

Le travail appliqué sur le territoire du Pays de Guingamp a été mené sur deux années auprès des jeunes (101 jeunes de 15 à 33 ans) du Pays de Guingamp dans l'objectif de comprendre leur vision du territoire, leur projet de vie, leurs motivations et leurs attentes quant au développement de leur territoire afin de *les maintenir, voire [de les] attirer [à vivre dans ce territoire] dans les décennies à venir.*

Pour parvenir à dessiner le projet de la ville de Paimpol 2040, nous procéderons différemment afin d'expérimenter une méthodologie différente :

- Phase 1 : Sensibilisation aux enjeux de l'aménagement du territoire à travers l'édition d'une bande-dessinée qui retrace l'évolution de la ville depuis sa naissance jusqu'à aujourd'hui. L'ensemble des enjeux précédemment évoqués seront traités. Un auteur-scénariste local sera recruté dans le cadre de cette mission.

- Phase 2 : Prospective, dessinons Paimpol en 2040. Dans ce cadre, un prestataire externe spécialisé dans l'animation et la construction de projets partagés aura pour mission de collecter la parole des habitants, et notamment celle des jeunes du territoire sur leurs attentes quant à l'évolution de leur lieu de vie. Les professeurs volontaires des établissements scolaires de la ville, les associations de parents d'élèves, les comités de quartiers, le forum citoyen du quartier de Kernoa, la mission locale de Paimpol, le ChatÔ, les élus et les associations locales seront sollicités pour accompagner la ville dans sa démarche. L'animateur devra, par des méthodes de démocratie participative, collecter la parole individuelle.

  Le travail s'effectuera en petit groupe de 5 à 8 personnes autour d'une thématique choisie. Le projet se déroulera en plusieurs étapes :

  - 1- Choix de la thématique et appropriation des enjeux, échange autour des attentes,
  - 2- Phase de présentation des enjeux et de outils de planification,
  - Parallèlement à ces deux étapes, des promenades thématiques actives (photographies, dessin, rencontre avec des habitants et acteurs de l'aménagement et du développement du territoire…) seront organisées dans la ville afin de contextualiser les enjeux et problématiques et de murir les réflexions en cours. L'ensemble des thématiques sera abordé dans une vision prospective utopique,
  - 3- confrontation des visions par une rencontre de l'ensemble des participants de ce projet et construction d'une vision partagée du territoire de demain. Un auteur-scénariste participera à ces séances de construction d'une vision partagée de Paimpol,
  - 4- retranscription sous la forme de bande-dessinée par l'auteur-scénariste présent.

  Deux autres auteurs-scénaristes travailleront la suite de la bande-dessinée produite en phase 1 en développant leur vision de la ville de demain.

Livrables :

- Réunions publiques : lancement de la démarche, rendus intermédiaires, rendu final,
- Supports retraçant la démarche (support à définir : photographie, extrait vidéos, paroles),
- Bande dessinée et extraits explicites des trois visions de la ville en 2014 imprimé sous la forme de panneaux.

Périmètre

La réflexion se portera sur l'ensemble du périmètre de la ville avec un focus sur le cadre de vie en centre-ville.

Calendrier prévisionnel

Sollicitation des enseignants des établissements scolaires de la ville dès mars 2019 pour éventuellement intégrer cette opération à leur programme 2020.

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Janvier 2020
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Septembre 2022
Durée (en mois) : 32 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Animation par le biais d'une association locale comme l'image qui parle	7500 €	HT	Investissement	Janvier 2020 – Septembre 2022
Frais de fonctionnement / Edition de support	2500 €	HT	Investissement	Janvier 2020 – Septembre 2022
Auteur-Scénariste / Impression / communication	35 000 €	HT	Investissement	Janvier 2020 – Septembre 2022
Total opération	**45 000 €**	**HT**		**2020/2022**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (40 %)	18 000 €			
GPA (20 %)	9000 €			
Pays de Guingamp (20 %)	9000 €			
Commune (20 %) (Autofinancement)	9 000 €			
Total opération	**45 000 €**	HT	investissement	2020 / 2022

FICHE D'OPERATION N°3 : REVITALISATION DU BATI ANCIEN EN CENTRE-VILLE

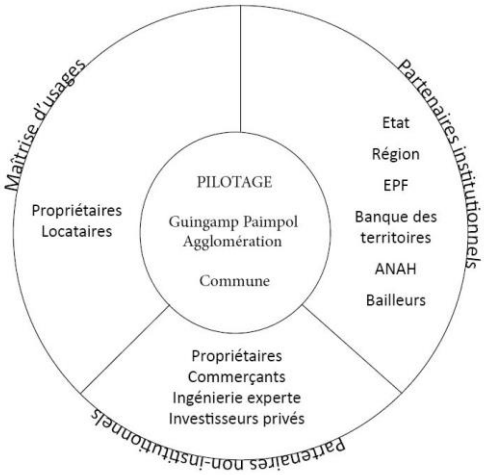
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE / EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Guingamp Paimpol Agglomération

11 rue de la Trinité
22 200 GUINGAMP
Tel : 02.96.13.59.59
@ : contact@guingamp-paimpol.bzh

Représenté par : Le Président
Vincent LE MEAUX



Co-Maitrise d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Le cœur de ville de Paimpol est composé en grande majorité de bâtis anciens regroupés sous la forme d'ilots denses. Certains bâtiments sont vétustes et nombreux d'entre eux souffrent d'une accessibilité dépendante des commerces en rez-de-chaussée. De plus, une grande partie du cœur de ville est soumis à la réglementation du PPRI en raison des risques de submersion marine et des risques de cru du Quinic. Cette étude pré-opérationnelle menée sur deux îlots situés en cœur de ville permettra de :

- Diversifier les logements et les adaptés à des parcours résidentiels pluriels ;
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en proposant des logements adaptés (confort et accessibilité) aux besoins de notre société et notamment aux enjeux de vieillissement ;
- Adapter les logements aux problématiques d'inondation et de performance énergétique ;
- Gérer la coexistence de l'activité commerciale en rez-de-chaussée et la fonction d'habitat aux étages.

L'objet de l'opération consiste à réaliser une étude de revitalisation du bâti ancien (réhabilitation / requalification de l'ilot et du bâti) sur deux îlots-tests situés dans le périmètre du centre-ville (programmation et pilotage) :

- Etude foncière pré-opérationnelle ;
- Etude de capacités de restructuration urbaine (démolition-reconstruction) ou de réhabilitation lourde ;
- Etude sur la capacité structurelle du bâti à répondre aux besoins nouveaux (typologie, matériaux, …) ; à s'adapter aux problématiques de risque inondation et de performance énergétique ;
- Définition d'un programme ;
- Définition d'un calendrier de l'opération ;
- Elaboration d'une stratégie juridique (foncière et urbaine) ;
- Etablissement d'un chiffrage et d'un plan de financement ;
- Sollicitation de porteurs de projet public ou privé.

La phase opérationnelle durera 5 ans (financement de 3 opérations). L'opérateur retenu par Guingamp Paimpol Agglomération, et partagé entre les villes de Paimpol, Guingamp et Bourbriac, sera missionné pour :

- Réaliser le programme d'opérations issu de l'étude pré-opérationnelle ;
- Mener sa mission d'AMO auprès des propriétaires et opérateurs fonciers-immobiliers ;
- Animer et coordonner l'opération et rendre compte au comité de pilotage et à la collectivité/intercommunalité.

Il est proposé d'organiser la commande de la manière suivante :
Marché public comprenant deux tranches opérationnelles :

- 1ère tranche (FERME) : phase d'étude pré-opérationnelle
- 2nd tranche (CONDITIONNELLE) : phase de suivi-animation

Un cahier des charges commun sera rédigé et évoluera en fonction des retours d'expérience de façon à améliorer la méthodologie et l'efficience des opérations futures.

Les îlots-test pré-identifiés pour la commune de Paimpol font l'objet de problématiques diverses :

- **L'îlot Saint-Yves** se compose d'un ensemble d'immeubles affectés à de l'habitat et/ou du commerce. Un des immeubles d'habitations au 6 rue Saint Yves est aujourd'hui repéré comme un immeuble insalubre. Le rapport d'expertise tend à privilégier sa démolition compte tenu des risques sanitaires et des pathologies relevées. Une étude pré-opérationnelle pour étudier les conditions de sortie d'insalubrité et une programmation de travaux de réhabilitation des autres immeubles composant l'îlot est donc envisagée pour aider à la décision et engager les propriétaires dans ce processus. Cette étude comprendra également un volet adaptation du bâti aux risques d'inondations et aux exigences de performance énergétique, ainsi qu'un volet adaptation de l'immeuble à la coexistence de l'activité commerciale et de la fonction d'habitat.

- **L'îlot du « Forum des Halles »** est situé sur la rive nord du Quinic. Il comprend des immeubles de factures hétérogènes. Les pieds d'immeubles sont occupés par différentes activités commerciales. Actuellement, il est dénombré aucun local commercial vacant malgré la qualité médiocre d'une partie bâti. Sur cet ilot la collectivité entend se doter d'outils réglementaires pour mener sur le moyen et le long terme une opération de renouvellement urbain. L'opération immobilière projetée déclinera un programme mixte (commerce/habitat) avec un bâti et un aménagement adapté aux risques d'inondation. Il s'agit ici d'étudier la faisabilité urbaine d'une telle opération, de présenter le programme d'actions et les outils à intégrer au PLUi, et de proposer la

définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'esquisse de l'ilot permettra d'évaluer les incidences urbaines et architecturales induites par la problématique PPRI.

Une étroite collaboration sera mise en place avec Guingamp Paimpol Agglomération afin de :

- Perfectionner le protocole de revitalisation du bâti ancien (bâti et cœur d'ilot),
- Mettre en place une plateforme d'informations intercommunale destinée à aider le propriétaire à prendre part aux opération : aides financières, conseils architecturaux, performance énergétique, ...

Localisation sur le périmètre

Ilot Saint-Yves

Ilot Forum des Halles

Calendrier prévisionnel

Étude pré-opérationnelle/pilotage :	Septembre 2019 à juin 2020
Élaboration du cahier des charges et choix de l'opérateur :	Juillet 2020 à octobre 2020
Projet opérationnel :	Décembre 2020 à novembre 2025

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	*Montant*	*HT / TTC*	*Investissement / Fonctionnement*	*Échéancier*
Étude pré-opérationnelle	50 000 €	HT	Fonctionnement	Juin 2020
TOTAL	**50 000€**	**HT**	**Investissement et fonctionnement**	**2019-2025**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	*Montant*	*HT / TTC*	*Investissement / Fonctionnement*	*Échéancier*
Etat / Région / EPF / BT (50 %)	25 000 €	HT		
GPA (30 %)	15000 €			
Commune (20%)	10 000 €	HT		
TOTAL	**50 000€**			**2019-2025**

FICHE D'OPERATION N°4 : DENSIFICATION DE L'HABITAT – PROGRAMMATION URBAINE PLACE DE BRETAGNE

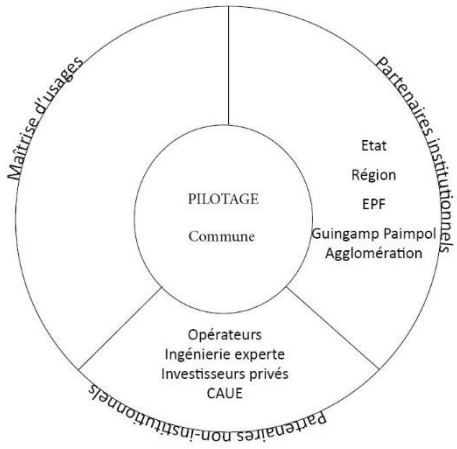
INVESTISSEMENT
INGENIERIE EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération consiste à mener sur le site de la Place de Bretagne une opération d'urbanisme dont l'objet est de :

- Produire du logement (densification) ;
- Requalifier et aménager les espaces publics ;
- Proposer une offre de stationnement en entrée du parcours marchand du centre-ville.

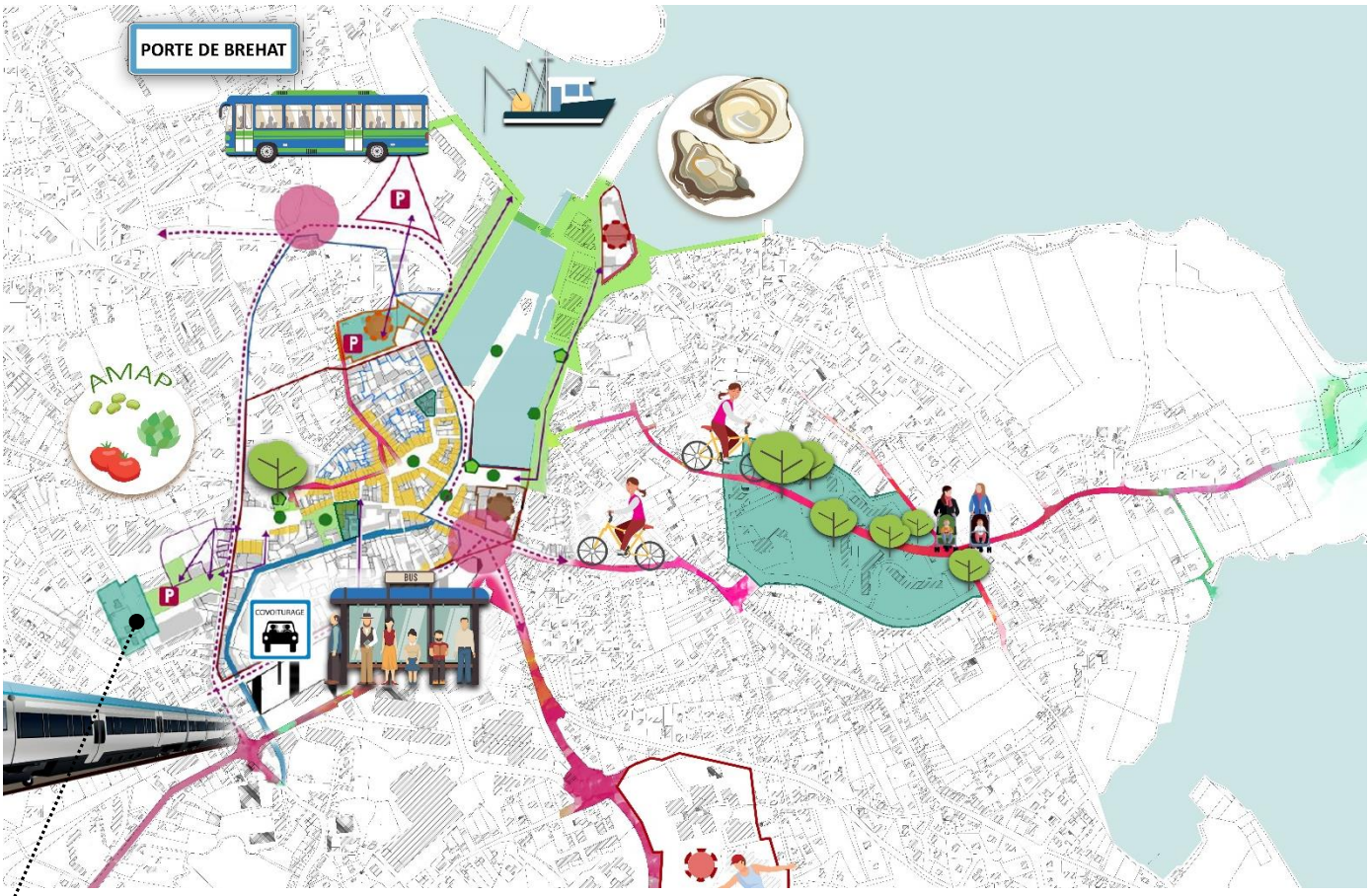
Pour ce faire, la commune souhaite engager une étude de programmation urbaine pour définir à l'échelle de ce site :

- Un plan masse des espaces à bâtir et des espaces publics à requalifier (plan d'aménagement) ;
- Un schéma des procédures et autorisations administratives en vue de céder et construire des fonciers actuellement sous domanialité publique, ceci pour mieux accompagner le ou les opérateurs intéressés ;
- Une étude de pré-programmation immobilière (typologie d'immeuble et de logements, typologie des affectation commerce/services/logement) pour alimenter le cahier des charges de cession domaniale.

L'ensemble alimentera également la réflexion sur la planification urbaine à opérer sur ce secteur et notamment la rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à intégrer au PLUi en cours d'élaboration.

Les espaces publics à requalifier et l'organisation d'une offre de stationnement sur ce secteur feront l'objet, dès validation du plan d'aménagement, d'une étude de maitrise d'œuvre qui comprendra une tranche ferme (ESQ à PRO+ DCE) et une tranche conditionnelle pour accompagner la phase travaux (EXE à opération de réception + GPA).

Localisation sur le périmètre



Place de Bretagne

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Septembre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Décembre 2022
Durée (en mois) : 40 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie	55 000 €	HT	Investissement	09/2019 à 12/2022
Total opération	**55 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2022**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Commune (50 %)	27 500 €			
Etat / Région / EPF / BT (30 %)	16 500 €			
GPA (20 %)	11 000 €			
Total opération	**55 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2022**

FICHE D'OPERATION N°5 : BOUTIQUE TREMPLIN

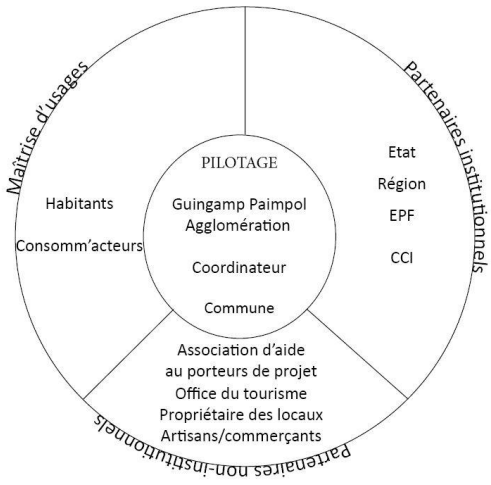
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE / EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



Co-Maitrise d'ouvrage : Guingamp Paimpol Agglomération

11 rue de la Trinité
22 200 GUINGAMP
Tel : 02.96.13.59.59
@ : contact@guingamp-paimpol.bzh

Représenté par : Le Président
Vincent LE MEAUX

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération s'inscrit dans le plan d'action dont la mise en œuvre est confiée au « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville ».

La boutique s'installera dans le périmètre de sauvegarde du commerce pour s'inscrire dans le parcours marchand. Le local d'activité sera pris à bail par la commune ou acquit. Le « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville » devra requestionner l'opportunité pour la collectivité d'être locataire ou propriétaire, et proposera une définition des règles et modalités d'occupation.

La boutique tremplin est conçue comme un outil d'aide à l'installation d'une activité économique en centre-ville relevant du commerce et/ou de l'artisanat. Les modalités d'accès et de fonctionnement de cette boutique seront définies par le comité de pilotage sur la base des propositions que formulera le « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville ». L'activité devra respecter les principes du développement durable.

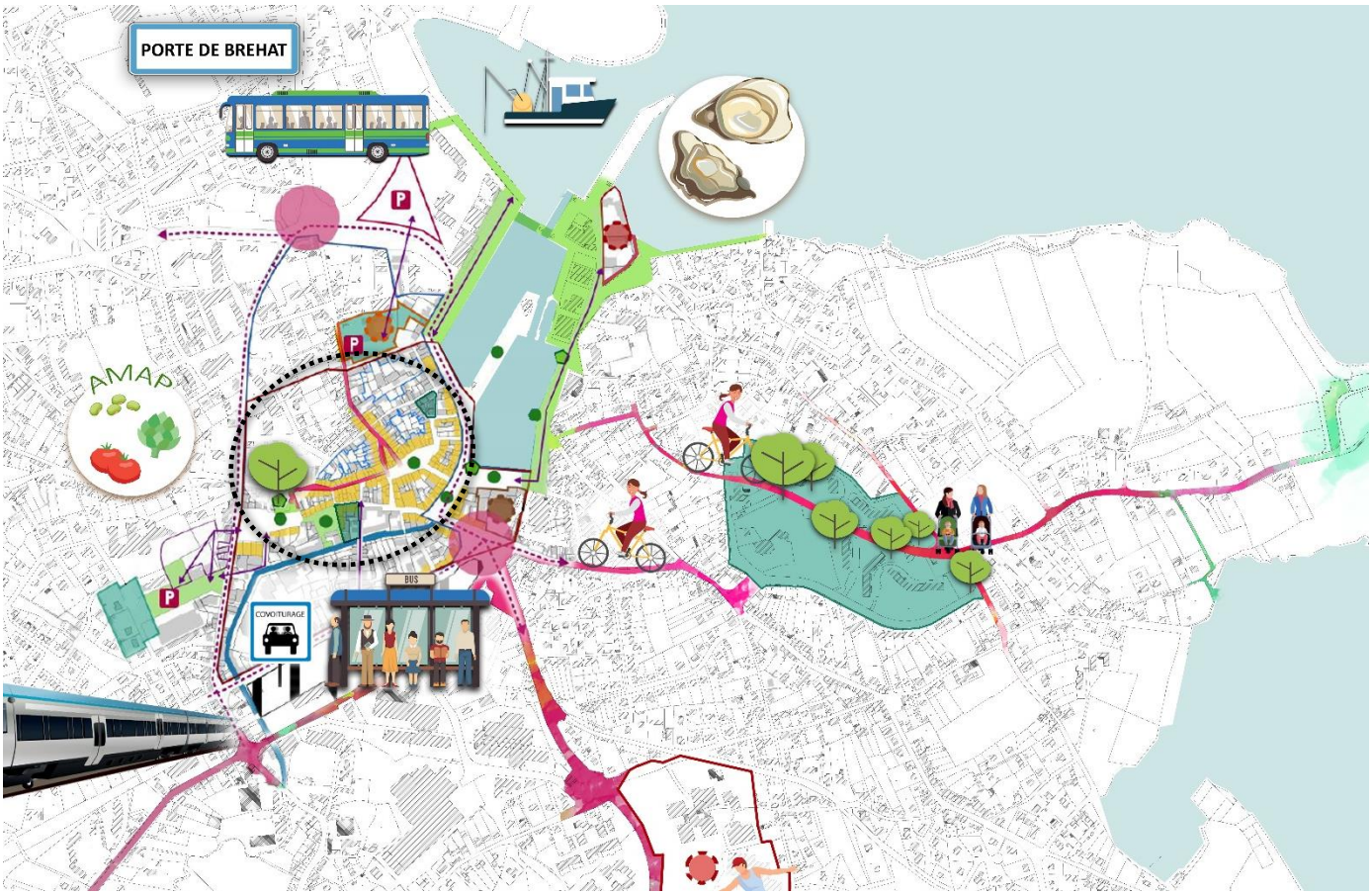
Le dispositif « C'ma rue » permettra de recueillir les besoins et envies des habitants en matière de services et de produits de consommation.

Pour la collectivité, il s'agit d'un outil de développement économique au même titre qu'un hôtel d'entreprises qui accueillent des entreprises, start-up en création ou en développement. La boutique sera mise à disposition de porteurs de projets afin de tester une nouvelle activité. La mise en place de cet outil à également pour objectifs de diversifier l'offre commerciale et d'impulser une dynamique de mutation des pratiques commerciales par une prise en compte des principes du développement durable.

Le porteur de projet bénéficiera d'un accompagnement individuel du « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville ».

Le choix des porteurs de projet s'effectuera au moyen d'un appel à candidature.

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Juin 2020
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Juin 2023
Durée (en mois) : 36 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie-expertise	15 000 €			
Communication-signalisation(enseigne,...)	8 000 €			
Bail « commercial » (36mois) *ou acquisition (selon opportunité)*	1 800 €/mois (64 800 €)			
Travaux d'aménagement intérieur / rénovation	20 000 €			
Autres frais (assurances, ...)	8 000 €			
Total opération	**115 800 €**	**HT**	**Investissement**	**2019/2023**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
GPA (50%)	57 900 €			
Etat / Région / EPF / BT (30%)	34 740 €			
Commune (20%)	23 160 €			
Total opération	**115 800 €**	**HT**	**Investissement**	**2019/2023**

FICHE D'OPERATION N°6 : CREATION D'UNE AMAP
ACQUISITION DE TERRE / POINT DE VENTE EN CENTRE-VILLE

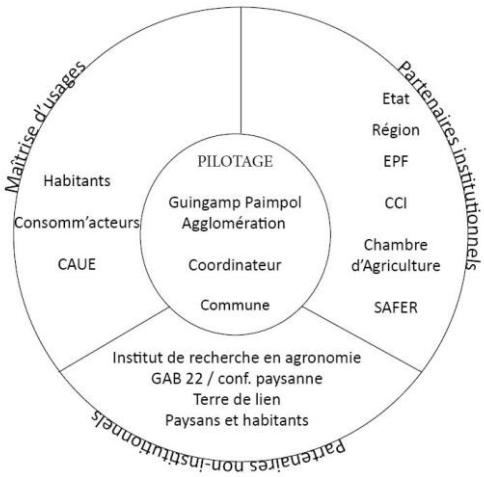
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE / EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Guingamp Paimpol Agglomération

11 rue de la Trinité
22 200 GUINGAMP
Tel : 02.96.13.59.59
@ : contact@guingamp-paimpol.bzh

Représenté par : Le Président
Vincent LE MEAUX



Co-Maitrise d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération consiste à proposer aux **habitants et producteurs locaux** de répondre à un **appel à projet** qui sera organisé par la collectivité maitre d'ouvrage (Commune de Paimpol) pour constituer une AMAP dont le point de vente des produits sera implanté en centre-ville. Les produits proposés seront issus du terroir paimpolais et de pratiques agro-écologiques. Le « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville » travaillera en étroite collaboration avec le(s) porteur(s) de projet pour identifier le local approprié.

L'intercommunalité et le « coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville » travailleront en étroite collaboration avec le(s) porteur(s) de projet pour l'aider à pré-figurer son projet économique et sa structuration juridique. Parallèlement, en fonction des choix de(s) porteur(s) du projet, la collectivité et en particulier l'intercommunalité (GPA) s'engagent à proposer un foncier agricole par l'acquisition des terres (24ha sur le site de Kermin dont une partie appartient déjà à l'Agglomération), ainsi qu'un local de point de vente en centre-ville.

Le site est situé en entrée de ville et est distant de 2,5 Km du cœur de Ville.

L'association pourra se structurer sous la forme d'une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) ayant une vocation économique, sociale et environnementale avec pour objet la production maraichère et fruitière, la vente directe, la fourniture de produits aux restaurants scolaires de la ville, et la transformation pour le marché local.

Accompagnement de l'agglomération à la préfiguration d'une activité agricole et commerciale visant à renforcer l'offre en produits locaux issus d'une agriculture respectueuse de l'environnement :

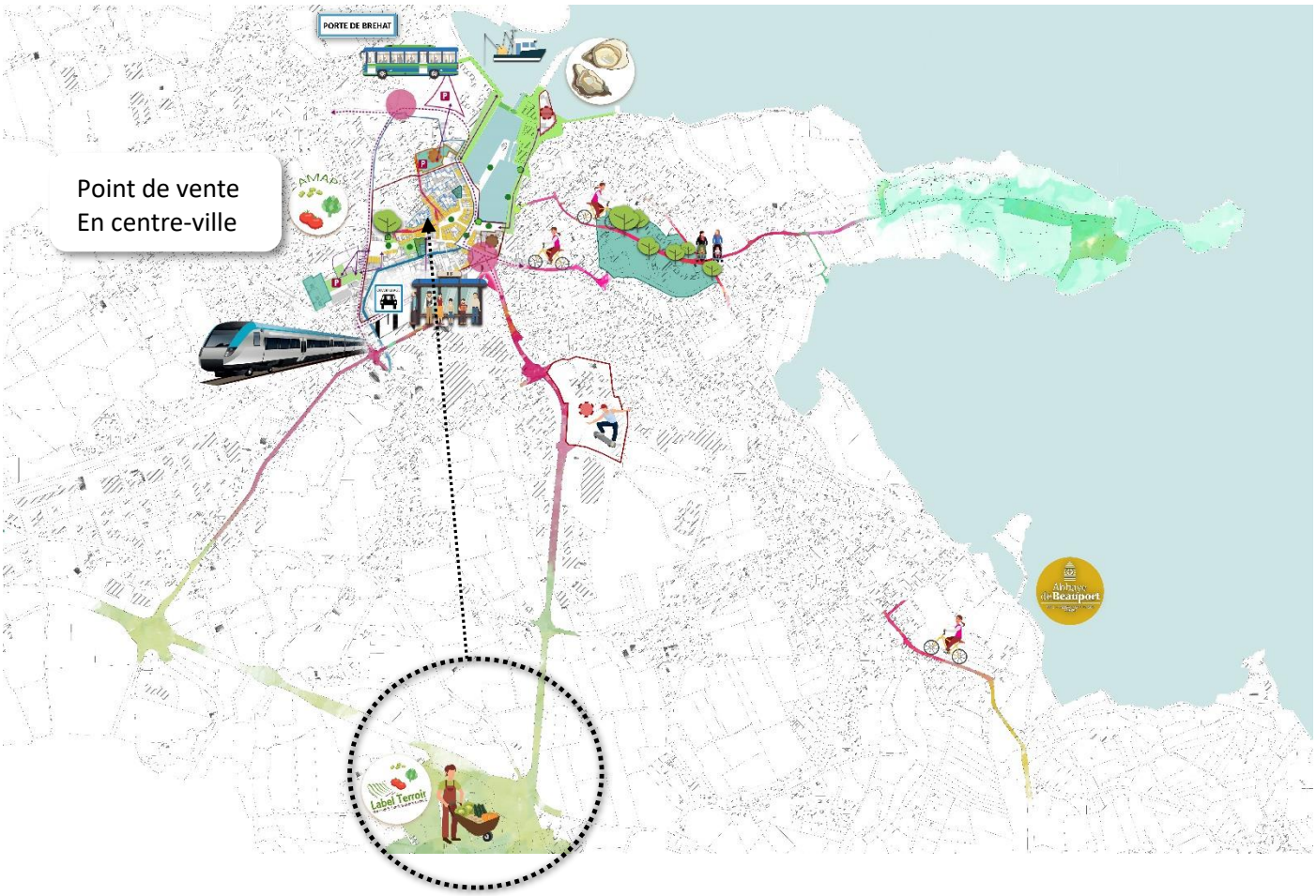
- Identification des initiatives citoyennes existantes ;
- Réalisation d'une étude de marché : identification de l'offre actuelle à l'échelle de la zone de chalandise (ESATco de plourivo qui propose un système de paniers, marchés de producteurs locaux sur les communes voisines, …) ;
- Mobilisation des acteurs pouvant permettre d'identifier des producteurs : Chambre d'agriculture, Terre de liens, Agriculture Paysanne ;
- Etude des possibilités de portage foncier et outils règlementaires (urbanisme) permettant la protection d'une zone à vocation agricole ;
- Elaboration de clauses environnementales et d'un cahier des charges en accord avec la politique agricole de l'agglomération ;
- Identification d'un local adapté au centre-ville.

Ce **projet porté par les habitants et producteurs locaux** sera l'occasion de :

- Faire émerger une **politique agricole territorialisée** qui reconsidère le sol en tant que bien commun et le fait entrer dans le patrimoine communal ;
- De **pérenniser des terres agricoles** ;
- De **redécouvrir le terroir local** et d'offrir aux habitants la possibilité d'en consommer les produits (point de vente en centre-ville) ;
- Organiser une structure juridique qui relève de l'économie sociale et solidaire pour organiser une gouvernance qui associe une pluralité d'acteur dont des collectivités publiques ;
- Proposer une expérimentation de production maraîchère qui s'appuient sur les fonctionnalités offertes par les écosystèmes présents in situ ;
- Proposer une production alimentaire de qualité et locale à la population et aux professionnels de la **restauration scolaire** et commerçante intéressée par la démarche (commercialisation en circuit court) ;
- **Restaurer la trame paysagère** (haies, talus plantés, ...) et agricole d'un ensemble foncier de 24 hectares dans **une démarche d'agro-biologie** ;
- **Recomposer le paysage** d'une lisière urbaine et contribuer à la reconstruction d'un paysage identitaire.

La commune, l'intercommunalité, le département, la SAFER sont déjà propriétaires d'environ 35% du site (~9ha).

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Septembre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Septembre 2022
Durée (en mois) : 36 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie *Appel à projet /soutien au « porteur de projet » lauréat*	50 000 €		Investissement	09/2019 à 09/2022
Acquisition foncière	150 000€			
Total opération	**200 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2022**

PLAN DE FINANCEMENT – RECETTES				
INGENIERIE				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (40%)	20 000 €			
GPA (30 %)	15 000 €			
Commune (30%)	15 000 €			
ACQUISITION DE TERRES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (50%)	75 000 €			
GPA (30 %)	45 000 €			
Commune (20%)	30 000 €			
Total opération	**200 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2022**

FICHE D'OPERATION N°7 : RECONVERSION D'UNE FRICHE PORTUAIRE
ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE
MOLE – FOUR A CHAUX

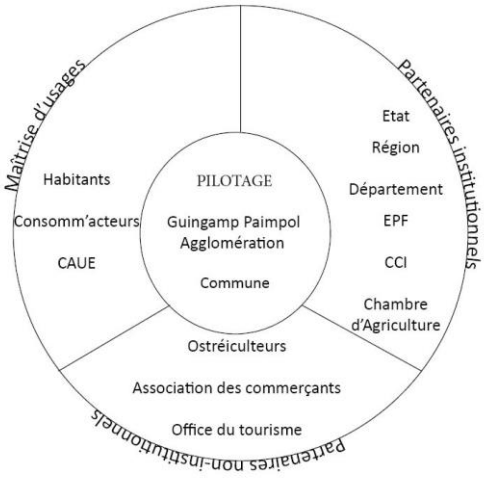
INVESTISSEMENT
PORTAGE FONCIER
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE / EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Guingamp Paimpol Agglomération

11 rue de la Trinité
22 200 GUINGAMP
Tel : 02.96.13.59.59
@ : contact@guingamp-paimpol.bzh

Représenté par : Le Président
Vincent LE MEAUX



Co-Maitrise d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération consiste à mener sur un secteur marqué par l'activité portuaire, en cours de mutation et partiellement en friche, un ensemble d'études pré-opérationnelles pour préparer la reconversion de ce potentiel foncier et proposer un projet d'urbanisme comprenant un volet économique.

Il est à noter qu'une partie de ce secteur présente une domanialité particulière (domaine public maritime) et s'inscrit dans le périmètre de la concession portuaire (Etat/CD22/CCI).

Initialement, sur l'espace du Môle Jean Kerlévéo, retenu dans le cadre de l'Etude de revitalisation du Centre-ville (Cibles et Stratégies, 2016-2017), le plan de référence et la feuille de route stratégique préconisent la réalisation d'un « nouveau pôle économique » par la création in situ de bureaux adaptés aux nouvelles formes de travail (coworking, tiers-lieux, ...).

En 2018, en lisière de ce secteur portuaire, un permis de construire pour la construction d'une résidence de tourisme sur les fonciers de la SCI MARITIMA III/ Consorts LE BESCOND (maîtrise d'ouvrage privée) situé Quai Armand Dayot a été déposé et délivré. Cette première opération privée oblige la collectivité à repenser l'organisation urbaine de ce secteur en mutation et d'en élargir le périmètre d'étude, notamment au secteur du Four à Chaux.

La Commune de Paimpol sollicite donc :

- La mobilisation d'une expertise et d'une ingénierie pré-opérationnelle de programmation urbaine pour la reconversion d'une friche portuaire et de ses abords,
- Une étude économique orientée notamment sur le volet ostréicole.

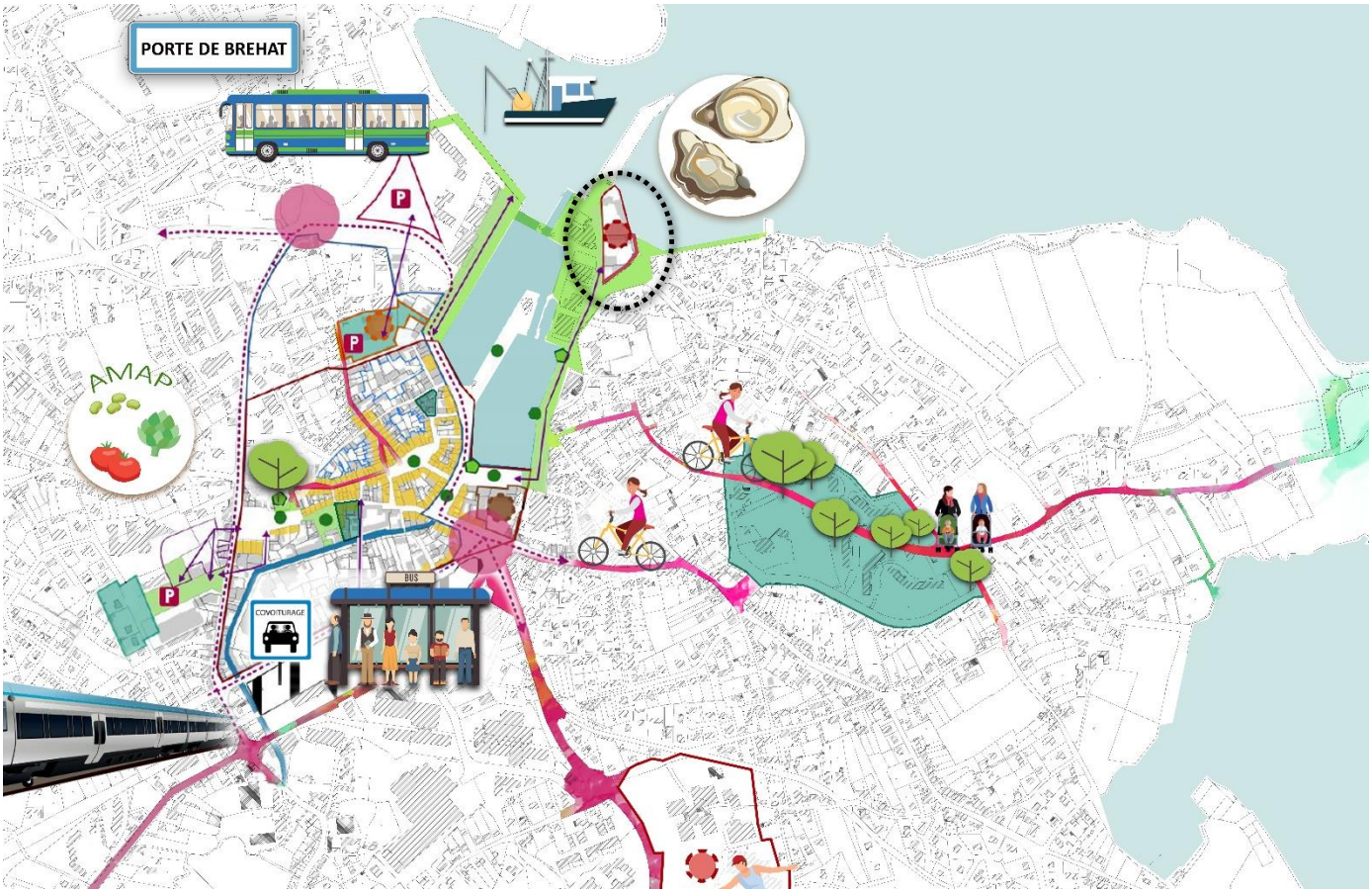
Les études pré-opérationnelles jugées indispensables dans un premier temps sont :

- **Etude foncière** pour déterminer les potentiels fonciers susceptibles d'être reconvertis, les modalités de maîtrise de ces fonciers par les collectivités locales ou un tiers opérateur, une estimation des coûts et les possibilités de portage.
- **Estimation des coûts financiers du recyclage foncier** (désamiantage- déplombage - déconstruction-dépollution des sols) :
    - **Audit pollution** : Phase 1 : Vérifier l'état du site en vue d'un changement d'usage vers l'accueil d'activités ostréicole, tertiaire et hébergement. Phase 2 : Définir une stratégie de dépollution en fonction du contenu du projet de réaffectation. La reconquête de ce secteur étant un projet à moyen et long terme, la phase 2 de l'audit consistera à proposer les usages et un plan d'aménagement prenant en compte les contraintes de dépollution (optimisation des coûts).
    - **Diagnostics amiante et plomb.**
      Nota : Ces études seront ultérieurement complétées par des sondages géotechniques pour mesurer les impacts pour les futures constructions et installations techniques (zones de remblais). La maitrise d'ouvrage de ces études est aujourd'hui non définie.
- **Etude économique et technique** sur le volet ostréicole afin de consolider la filière sur la baie de Paimpol :
    - Recensement et analyse des besoins des ostréiculteurs locaux qui souhaitent mener sur le territoire de Paimpol les trois dernières phases de production de l'huitre à savoir l'affinage, la finition et la distribution (vente directe).
    - Dimensionner les besoins en foncier pour implanter les installations techniques nécessaires à l'affinage et à la finition des huitres sur le secteur du Môle et du Four à Chaux
    - Définition des installations techniques et logistiques nécessaires : bassins, prise d'eau de mer, accès/flux (....) et schéma des procédures et autorisations administratives préalables à la réalisation du projet d'urbanisme comprenant une zone d'activités (ostréiculture).
- **Etude de programmation urbaine**, précisions sur les destinations et affectations futures des sols, conception d'un plan d'aménagement prenant en compte les contraintes de pollution et proposition de rédaction des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour alimenter le travail d'élaboration du PLUi.

Les organes de gouvernance, de pilotage, de coordination et de suivi (Comité de Pilotage /Comité Technique) spécifique à ce projet seront précisés (composition et rôle) au plus tôt lors du dépôt des demandes de subventions ou d'interventions auprès des partenaires désignés au **protocole de partenariat**.

Ainsi, l'étude de reconquête et de remobilisation du foncier portuaire et de programmation urbaine aura notamment pour objectif d'évaluer les opportunités économiques et urbaines susceptibles de s'y développer, de définir les outils à mobiliser pour en faciliter la mise en œuvre, de donner à la collectivité et aux partenaires les éléments clefs à la construction d'un partenariat opérant, et évaluer l'opportunité ou non à constituer une structure « porteuse » du projet (SEM, ...).

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Septembre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Septembre 2021
Durée (en mois) : 24 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie	100 000 €	HT	Investissement	09/2019 à 09/2021
Total opération	**100 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2021**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (35%)	35 000€			
GPA (25 %)	25 000 €			
CCI (20%)	20 000 €			
Commune (Emprunt)	20 000 €			
Total opération	**100 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2021**

FICHE D'OPERATION N°8 : SCHEMA DIRECTEUR DES MODES ACTIFS

INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE / EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Guingamp Paimpol Agglomération

11 rue de la Trinité
22 200 GUINGAMP
Tel : 02.96.13.59.59
@ : contact@guingamp-paimpol.bzh

Représenté par : Le Président
Vincent LE MEAUX

Co-Maitrise d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération comporte deux volets :

- 1. Un volet élaboration du schéma des modes actifs en vue de rééquilibrer les usages de l'espace public au profit des modes de déplacements actifs (piétons, vélos, …),
- 2. Un volet études opérationnelles (PRO) de secteurs ciblés dans le cadre de la mise en valeur des entrées du centre-ville en vue d'améliorer l'accessibilité du centre-ville et renforcer l'effet vitrine du cœur commerçant (rond-point du Goëlo et corne de la gare).

Cette opération a pour objectifs de :

- Conforter l'attractivité du centre-ville par un effet d'appel ;
- Apaiser et d'améliorer la circulation ;
- Sécuriser et faciliter les déplacements des enfants, collégiens et lycéens ;
- Améliorer la qualité de vie (ambiance urbaine apaisée et conviviale) ;
- Impulser une adaptation de nos modes de déplacements au regard du contexte environnemental.

1. L'élaboration du schéma des modes actifs nécessitera d'engager une réflexion multiscalaire et multimodale :

Accessibilité territoriale :

- Structuration de la boucle Guingamp-Bréhat (TVG Gare de Guingamp – Gare de Paimpol, Navette estivale Gare de Paimpol - Centre-ville – champ de foire – Ploubazlannec – L'Arcouest) ;
- Intégration des orientations édictées dans la DSP mobilité[11] de Guingamp Paimpol Agglomération afin de travailler sur la connexion territoriale.

Des itérations entre la DSP mobilité et le schéma de déplacement de la ville seront nécessaires de façon à aboutir à une chaîne de déplacements continue depuis le centre-ville jusqu'aux quartiers et au bassin de vie élargi ;

Mobilité du quotidien :

- Poursuite de la réflexion menée dans le cadre de l'AEU sur l'organisation des flux (tous modes de déplacements confondus), et hiérarchisation du réseau, des vitesses, des fonctions et usages de l'espace public, … ;
- Identification des pratiques ;
- Diagnostic des aménagements et de la réglementation existante ;
- Identification des pôles générateurs de flux à desservir ;
- Proposition d'une trame continue de déplacements actifs entre les quartiers d'habitations et les services et lieux publics avec définition de priorités (itinéraires des collégiens depuis le quartier de Kernoa, équipements sportifs, médiathèque, cinéma, Kerity, …).

Déplacements doux :

- Organisation de l'offre de prêt de vélos électriques (nombre de vélos, entretien du parc, localisation des bornes, itinéraires, …) ;
- Structuration du réseau pouces et intégration des retours d'expérience de la commune de Ménée (application, itinéraires et points d'arrêts, communication,) ;
- Proposition d'une offre de stationnement fonctionnelle avec une organisation périphérique efficace et un règlement d'accueil des véhicules de tourisme (camping-car) ;
- Amélioration de l'offre de stationnement PMR et proposition d'une réglementation pour un stationnement réservé aux « personnes à mobilité fragile » (personnes âgées,…).

L'élaboration de ce schéma des modes actifs sera co-construit avec les habitants (cyclistes, touristes, parents d'élèves, représentants d'élèves, comités de quartier, …). Ils apporteront leur expertise d'usage, enrichiront le diagnostic et feront part de leurs attentes quant aux déploiements du réseau sur la ville.

La maîtrise d'œuvre en charge de l'élaboration de ce plan de déplacement devra intégrer une compétence en matière de concertation et d'animation de débat public. Les personnes publiques associées seront partie prenante de la maîtrise d'œuvre.

[11] Organisation des déplacements à l'échelle du territoire intercommunal construit sur la base des données du SCoT, du PDU et des données de trafic.

Une fois le projet de schéma de déplacement des modes actifs arrêté, l'étude définira :

- Les solutions techniques et réglementaires propre à chaque secteur ;
- Une estimation financière des aménagements ;
- Une priorisation des aménagements accompagnés d'un plan pluriannuel des investissements.

Suite à l'approbation du schéma, un comité assurera son avancement. L'étude de MOe aura préalablement réunis les acteurs de ce schéma de déplacement par l'intermédiaire du comité de concertation. Seront membres de ce comité : la ville, Guingamp Paimpol Agglomération, Le Département, l'Etat, les associations de handicap, les associations et représentants de riverains ayant participés à l'élaboration du schéma.

Ils auront pour mission de :

- Donner leurs avis sur les projets en cours,
- Orienter et valider les programmations annuelles successives,
- Evaluer sur 10 années les aménagements réalisés afin d'améliorer les prochains (indicateurs de suivi)
- Suivre l'actualisation du schéma en fonction des nouveaux aménagements.

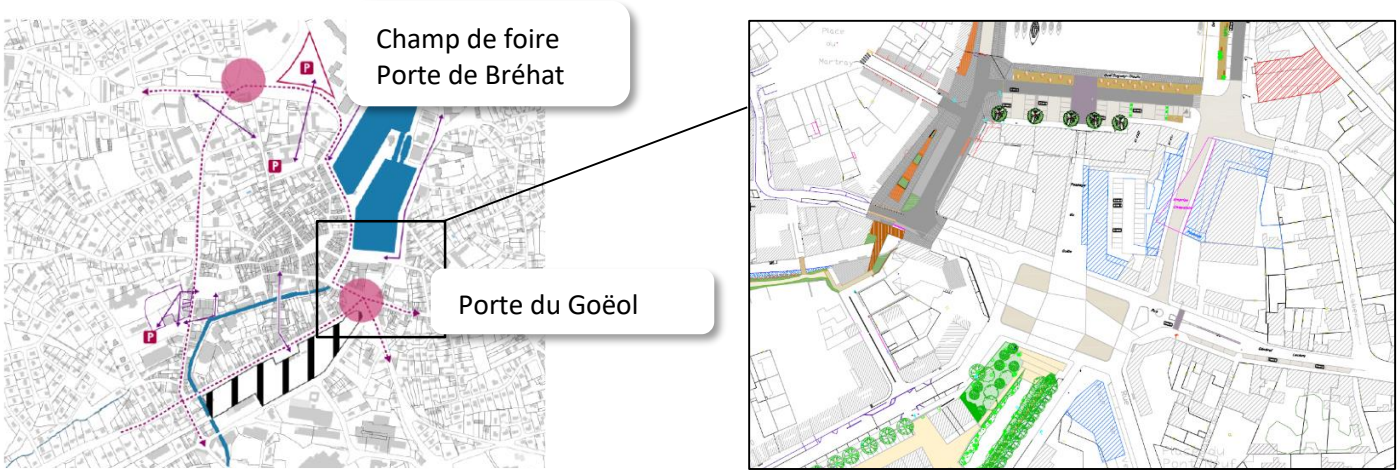
Tout au long du processus d'élaboration et de suivi du schéma de déplacement, la ville veillera à informer la population sur l'état d'avancement et les décisions prises. La ville ainsi que l'intercommunalité :

- Inciteront la population, par l'intermédiaire des comités de quartier, à prendre part aux réflexions,
- Organiseront des réunions publiques aux moments clés de l'élaboration du schéma de déplacement,
- Diffuseront des fiches thématiques sur les bienfaits des déplacements actifs, sur les bons comportements lorsque l'on est cycliste, piétons, automobiliste, sur la réglementation, sur les incitations à se déplacer à vélo pour les déplacements domicile/travail, sur la mise en place des vélobus et pédibus dans les établissements scolaires de la ville,
- Elaboreront une cartographie grand public des aménagements existants.

2. Cette opération comporte un volet études opérationnelles sur des secteurs déjà identifié dans le cadre de l'étude menée par Cibles&Stratégies :

- Le rond-point du Goëlo identifié comme entrée du centre-ville,
- La corne de la gare avec des enjeux d'ambiance urbaine et de gestion du stationnement,
- Le parcours piéton depuis le secteur de Goas-Plat et le rond-point de Goëlo de sorte que sa qualité matérielle et spatiale réduise la perception de distance qui sépare le nouveau pôle économique du centre-ville.

L'opération de réaménagement du rond-point du Goëlo couvre un espace de 8 700 m². Elle s'appuie sur le travail d'étude issu de l'analyse environnementale de l'urbanisme (AEU -2011, *cf. Annexe 3*, esquisse ci-dessous, à droite.



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Octobre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : juin 2021
Durée (en mois) : 21 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie schéma de déplacement	20 000€	HT		10/2019 à 06/2021
Ingénieurie Goëlo – Corne de la gare – parcours piéton depuis Goas Plat	135 000 €			
Concertation	20 000 €			
Total opération	**175 000 €**	**HT**	**Investissement**	**2018/2020**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
GPA (40%)	70 000 €			
Etat / Région / EPF / BT (30%)	52 500 €			
Commune (20 %) (Autofinancement)	35 000 €			
Département (10%)	17 500 €			
Total opération	175 000 €	HT	Investissement	2019 / 2021

FICHE D'OPERATION N°9 : REAMENAGEMENT DU CHAMP DE FOIRE (TRANCHE2)
MISE EN VALEUR DE LA PORTE DE BREHAT

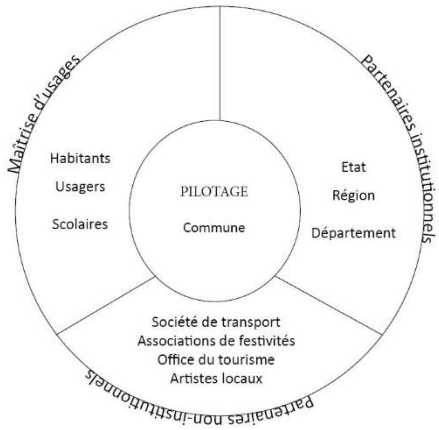
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

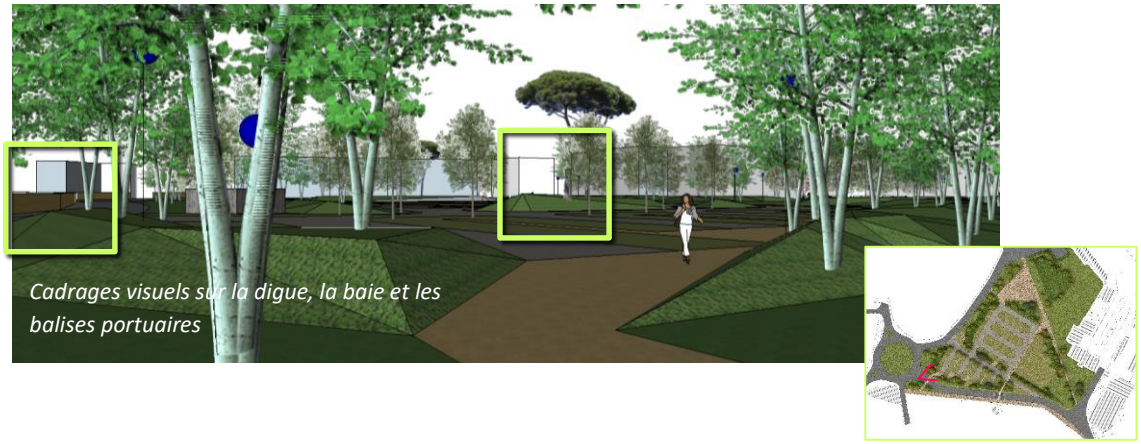
Cette opération s'inscrit dans le prolongement des travaux de réaménagement du champ de foire engagé par la commune sur le premier trimestre 2019. Elle a pour objectifs de :

- Mettre en scène la « porte vers l'archipel de Bréhat » à travers l'aménagement et par l'aménagement des quais de la navette estivale Paimpol-Bréhat ;
- Mettre en valeur l'entrée de la ville et de structurer l'offre de stationnement périphérique afin d'améliorer l'accessibilité du centre-ville, et de réduire la circulation sur le port ;
- Faciliter les déplacements par une amélioration de la lisibilité des flux (mode doux et automobile) ;
- Sécuriser les déplacements des collégiens et lycéens par le réaménagement de la venelle qui conduit au cœur de ville ;
- Créer une perspective attractive et un appel vers la cité portuaire et le cœur commerçant,
- Conforter la mixité des usages du site : accueil du festival des chants de marins, fête de la coquille,
- Y tester la scène, le cinéma de plein air. ...

Le projet de réaménagement comprend un volet artistique : l'œuvre sera celle d'un artisan local et devra mettre en scène la porte vers l'archipel de Bréhat – l'île aux fleurs.

Projet de représentation d'agapanthes
Appel aux artisans verriers locaux

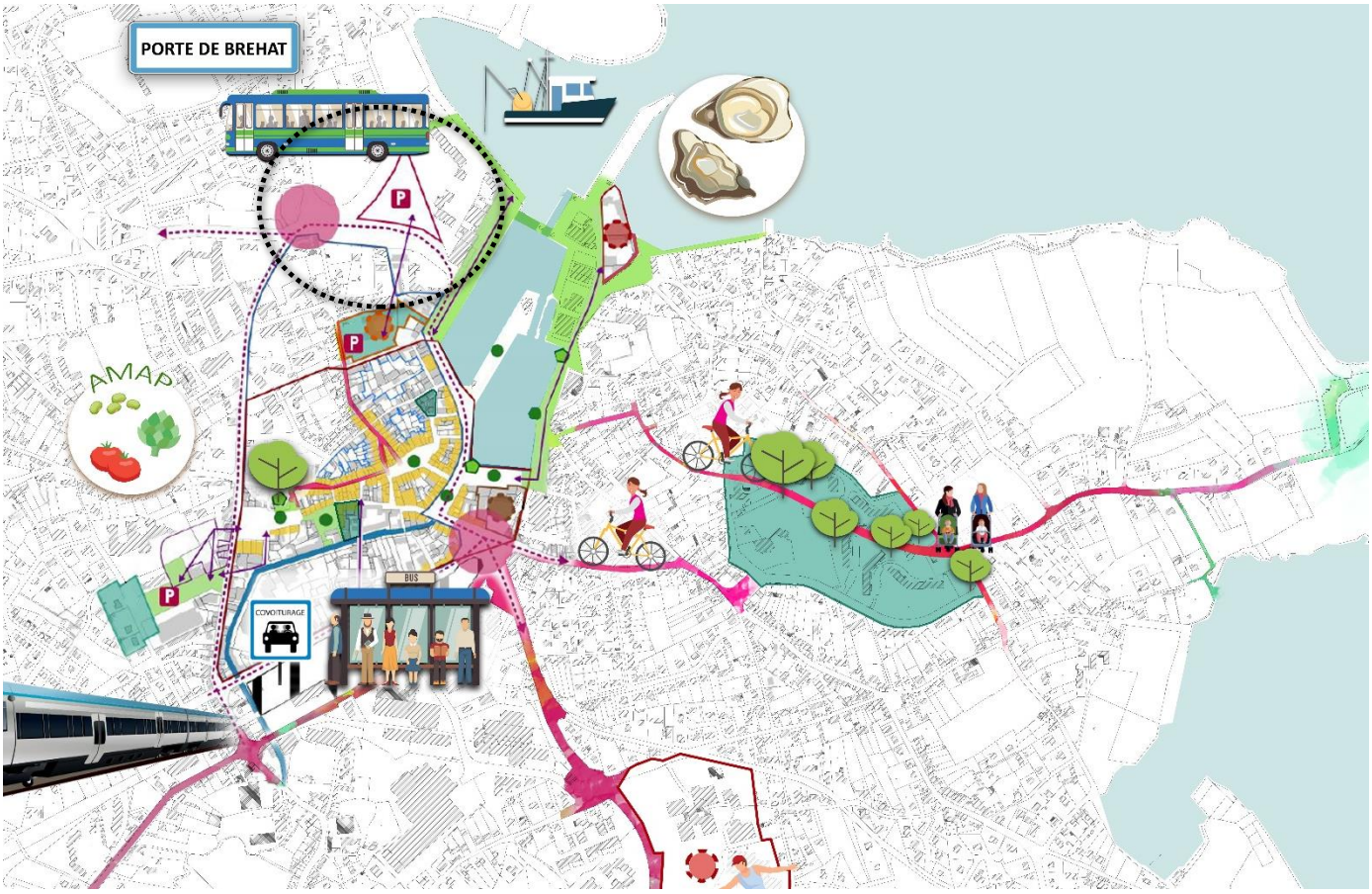
Vue depuis l'entrée sud-ouest de ville. Réaménagement du rond-point du champ de foire avec réalisation d'une œuvre d'art par une artiste local représentant un massif d'agapanthes qui se dissémine jusque dans le parc stationné.

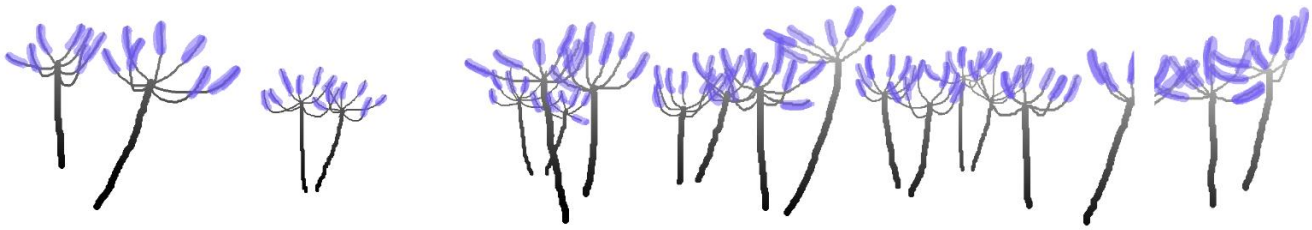


Cadrages visuels sur la digue, la baie et les balises portuaires

Proposition de projet : agapanthes géantes (acier, verre) disposées sur le rond-point du champ de foire
Mise en scène la porte de Bréhat, Verglass - Paimpol

Localisation sur le périmètre





Proposition de projet : agapanthes géantes (acier, verre) disposées sur le rond-point du champ de foire
Mise en scène la porte de Bréhat, Verglass - Paimpol

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Septembre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Décembre 2021
Durée (en mois) : 28 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie	40 000 €	HT		06/2019 à 06/2020
Travaux d'aménagement et réseaux	1 000 000 €	HT		01/2020 à 12/2021
Œuvre d'art – Artisan local	50 000 €	HT		01/2020 à 12/2021
PAI (2.5%)	27 500 €	HT		
Total opération	**1 117 500 €**	**HT**	**Investissement**	**2019/2021**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (50%)	558 750 €			
Etat (DETR) (30 %)	335 250 €			
Commune (20 %)	223 500 €			
Total opération	**1 117 500 €**	**HT**	**Investissement**	**2019 / 2021**

FICHE D'OPERATION N°10 : REAMENAGEMENT DU QUAI DE KERNOA
MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA CITE PORTUAIRE

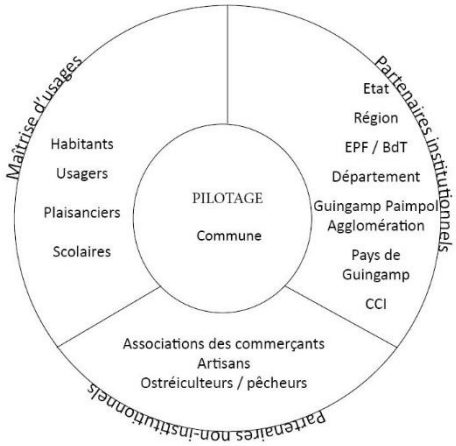
INVESTISSEMENT
INGENIERIE EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



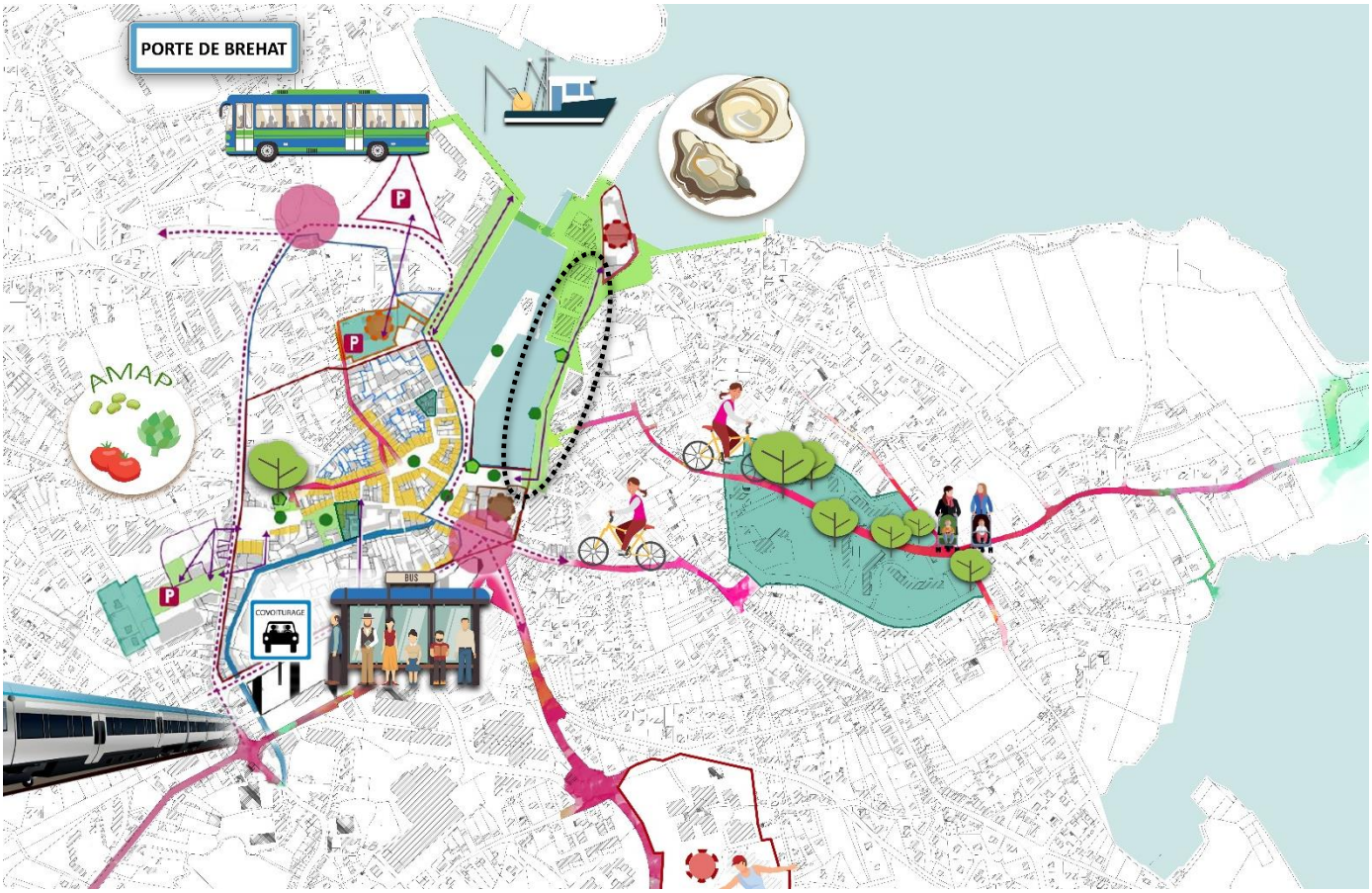
CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération poursuit l'investissement de la commune à réaménager les quais du secteur du port afin de ménager des espaces de convivialité propice à la déambulation et la flânerie. Cet aménagement confortera les activités commerciales présentes.

Le projet devra :
- Refléter l'identité de la cité portuaire ;
- Aménager un espace qui réconcilie les activités portuaires et urbaines : pêche, ostréiculture, chantiers, plaisance, promenade, restauration, commerces ;
- Proposer une organisation de l'espace réversible qui répondra aux besoins des habitants et des touristes afin de générer un espace vivant toute l'année.

L'opération de réaménagement du quai de Kernoa (de la rue des Goélettes au parking du Four à chaux) se situe entre le secteur du rond-point du Goëlo / ilot Pont Neuf et le secteur du Môle. Cet espace représente un espace public de 13 000 m². Il est classé en « espaces publics remarquables » au titre de l'AVAP.

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Octobre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Juin 2022
Durée (en mois) : 33 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie	65 000€	HT		10/2019 à 06/2022
Travaux d'aménagement et réseaux	1 300 000€	HT		10/2019 à 06/2022 (plusieurs tranches de travaux)
PAI (5%)	65 000 €	HT		
Total opération	**1 430 000 €**	**HT**	**Investissement**	**2017/2022**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Commune (38 %)	536 250 €			
Etat / Région / EPF / BT (35%)	500 500 €			
Pays de Guingamp (20%)	286 000 €			
Département (8%)	107 250 €			
Total opération	**1 430 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2021**

FICHE D'OPERATION N°11 : PASSERELLE DEVERSOIR
MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA CITE PORTUAIRE
SECURISATION DES CHEMINEMENTS PIETONS

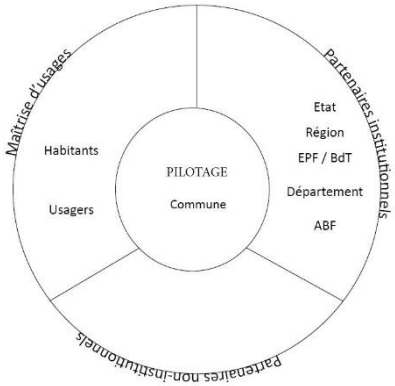
INVESTISSEMENT
INGENIERIE EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



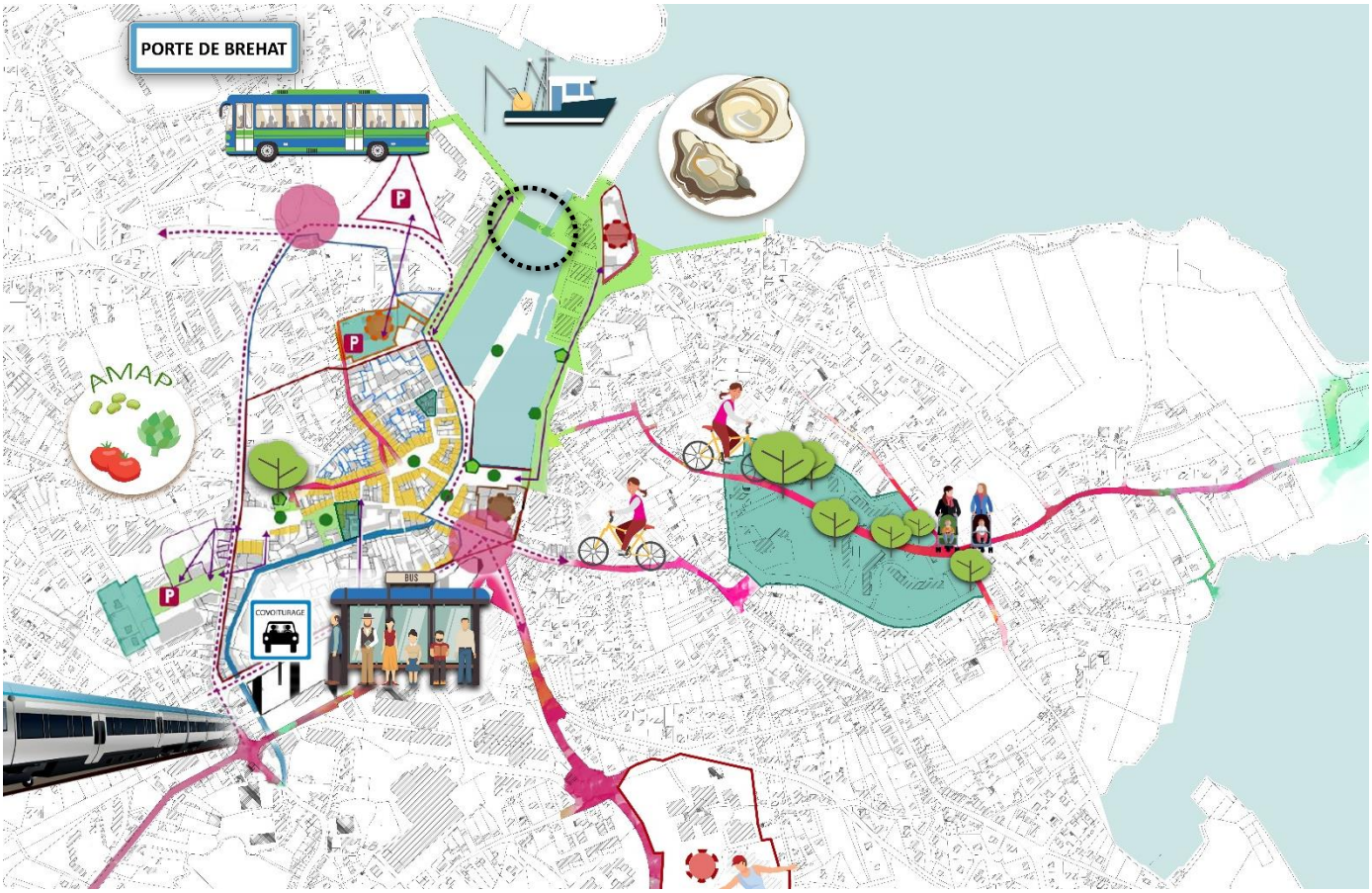
CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération poursuit l'investissement de la commune à réaménager les quais du secteur du port.

Il s'agit d'une passerelle permettant de faire le lien entre les activités touristiques, portuaires et ostréicoles du port. Cette passerelle prolonge la promenade de la digue qui conduit au port depuis le champ de foire. Elle est très empruntée par les collégiens et lycéens. Cette opération contribue donc à la sécurisation de ces parcours.

Les travaux consisteront à remplacer l'ouvrage existant en béton armé très endommagé par un ouvrage métallique dont l'architecture répondra à l'identité de la cité portuaire. Les propositions architecturales seront présentées aux habitants pour participer à l'élection du projet lauréat.

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : octobre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : mai 2021
Durée (en mois) : 21 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie	20 000€	HT		Oct. 2019 à mai 2020
Travaux de démolition de l'ouvrage existant	150 000€	HT		Oct. 2020 à déc. 2020
Travaux d'aménagement et réseaux	400 000€	HT		janv. 2021 à mai 2021
Aléas (5%)	28 500 €	HT		
Total opération	**598 500 €**	**HT**	**Investissement**	**2019/2021**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Département (50%)	299 250 €			
Etat / Région / EPF / BT (30%)	179 550 €			
Commune (20%)	119 700 €			
Total opération	**598 500 €**	**HT**	**Investissement**	**2019 / 2021**

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Décembre 2019

FICHE D'OPERATION N°12 : AMENAGEMENT DE LA PROMENADE EPHEMERE DIGUE DU CHAMP DE FOIRE

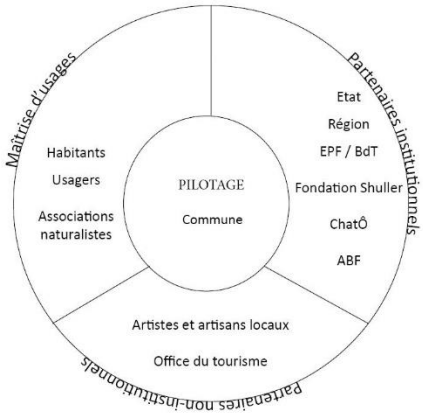
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération a pour objectifs de :

- Offrir un lieu hybride entre ville et paysage naturel ;
- Mettre en valeur un cheminement sécurisé depuis le parking du champ de foire jusqu'à la cité portuaire, son môle et sa plage ;
- Mettre à disposition des habitants un lieu dont l'aménagement autorise des formes d'appropriation diversifiées.

Cette promenade en test permettra de :

- Tester les attentes des habitants en matière d'espace « hybride » où la rencontre et l'échange sont favorisés par les variations paysagères (entre ville et nature), par des aménagements informels ou des structures et œuvres d'art qui interrogent et qui provoquent le dialogue, l'engagement ;
- Faire le lien entre les activités touristiques, portuaires et ostréicoles du port.

Ce projet sera aussi l'occasion de développer les actions culturelles mises en place par la ville, notamment dans le cadre de l'opération art en ville. Ce sera également une occasion pour les artistes et artisans locaux de mettre en scène leur travail. On pense évidemment au land-art, mais aussi au design de mobilier, à la photographie, … Cette opération sera co-construite avec les services de la ville (le ChatÔ, le service d'aménagement, le service culturel, …), l'office du tourisme, les artistes et artisans locaux.

Dans un second temps, à compter d'octobre 2020 (inauguration souhaitée pour avril 2020), les habitants pourront s'appuyer sur ce socle commun pour modeler l'existant en réponse à leurs attentes. La ville les accompagnera dans cette appropriation et dans l'évolution qu'ils envisageront pour cet espace.

Localisation sur le périmètre

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet – étude / rassemblement des acteurs (mois/année) :	Septembre 2019
Date prévisionnelle d'installation du mobilier et des œuvres :	avril 2020
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) :	mai 2022
Durée (en mois) :	33 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie / Animation	5 000€	HT		Spt. 2019 à mai 2022
Conception / Installation du mobilier et des œuvres	130 000€	HT		Avril 2020 à mai 2022
Total opération	**135 000 €**	**HT**	**Investissement**	**2019/2021**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (50%)	67 500 €			
Commune (40%)	54 000 €			
Fondation Schuller (10%)	13 500 €			
Total opération	**135 000 €**	HT	Investissement	2019 / 2021

FICHE D'OPERATION N°13 : AMENAGEMENT DU SQUARE DE LA VIEILLE TOUR

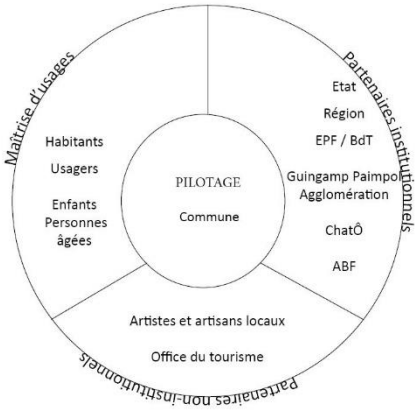
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

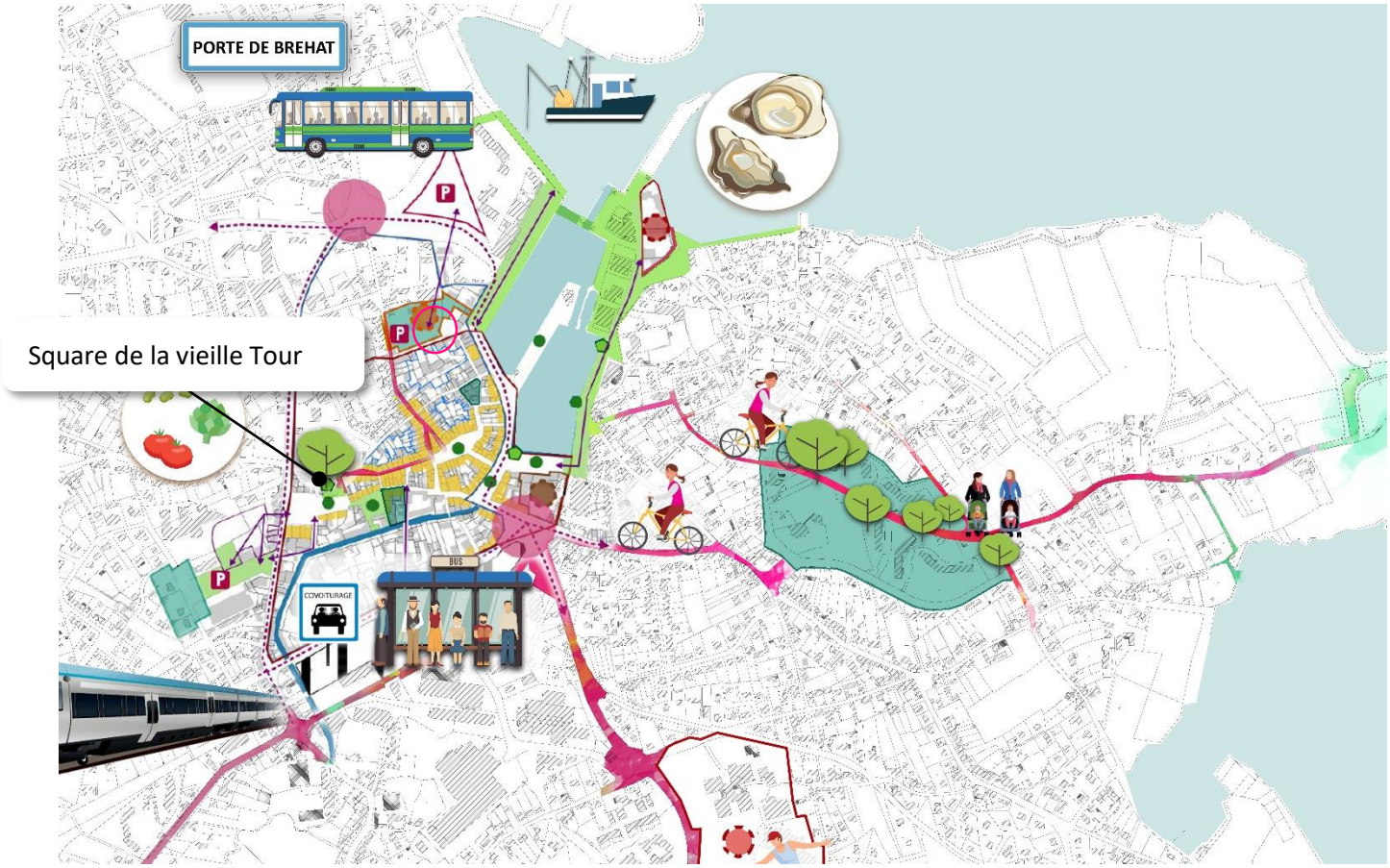
Cette opération poursuit l'investissement de la commune à aménager ses espaces publics par la mise en valeur de son patrimoine architectural et naturel et à améliorer l'accueil des enfants en centre-ville.

L'opération de réaménagement de l'espace situé au pied de la vielle tour sera une occasion de mener un projet de co-construction avec les enfants, les adolescents et les personnes âgées de la commune. Le ChatÔ animera ce projet partagé et sera le médiateur entre habitants et les agents de la ville (services aménagement et espace public, culturel, communication). Des intangibles seront pré-définis :

- La mise en valeur de la vieille-tour et du patrimoine environnant ;
- La végétalisation de l'espace ;
- L'accueil de jeux et de mobiliers multigénérationnel qui autorisent la mixité des usages ;
- La fabrication d'un lieu de partage multigénérationnel qui favorise les échanges entre les personnes âgées et les enfants.

Cet espace public représente une emprise publique de 950 m². Il est contenu dans l'AVAP.

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet – atelier in situ avec les habitants (mois/année) :	Octobre 2019
Date prévisionnelle de début de travaux :	Mars 2020
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) :	Juin 2020
Durée (en mois) :	9 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie / Animation	4 000 €	HT		10/2019 à 06/2020
Travaux d'aménagement et réseaux	60 000 €	HT		03/2020 à 06/2020
PAI (5%)	3 000 €	HT		
Total opération	**67 000 €**	**HT**	**Investissement**	**2019/2020**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (50%)	33 500 €			
Commune (40%)	26 800 €			
GPA (10 %)	6 700 €			
Total opération	**67 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2021**

FICHE D'OPERATION N°14 : REQUALIFICATION DE LA RUE DES HUIT PATRIOTES DEPUIS COURCY PIETONISATION DU PARCOURS MARCHAND

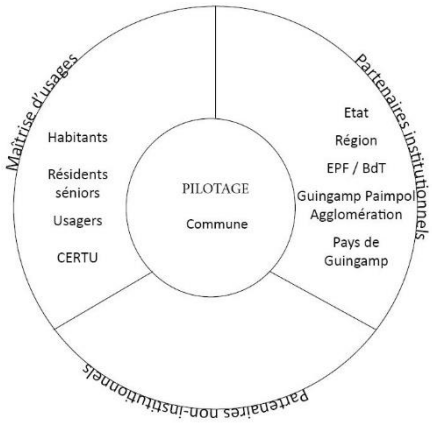
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette opération poursuit l'investissement de la commune à améliorer :

- L'accessibilité des espaces publics (piétons, vélos et autres usagers des modes actifs) ;
- Le confort du parcours marchand.

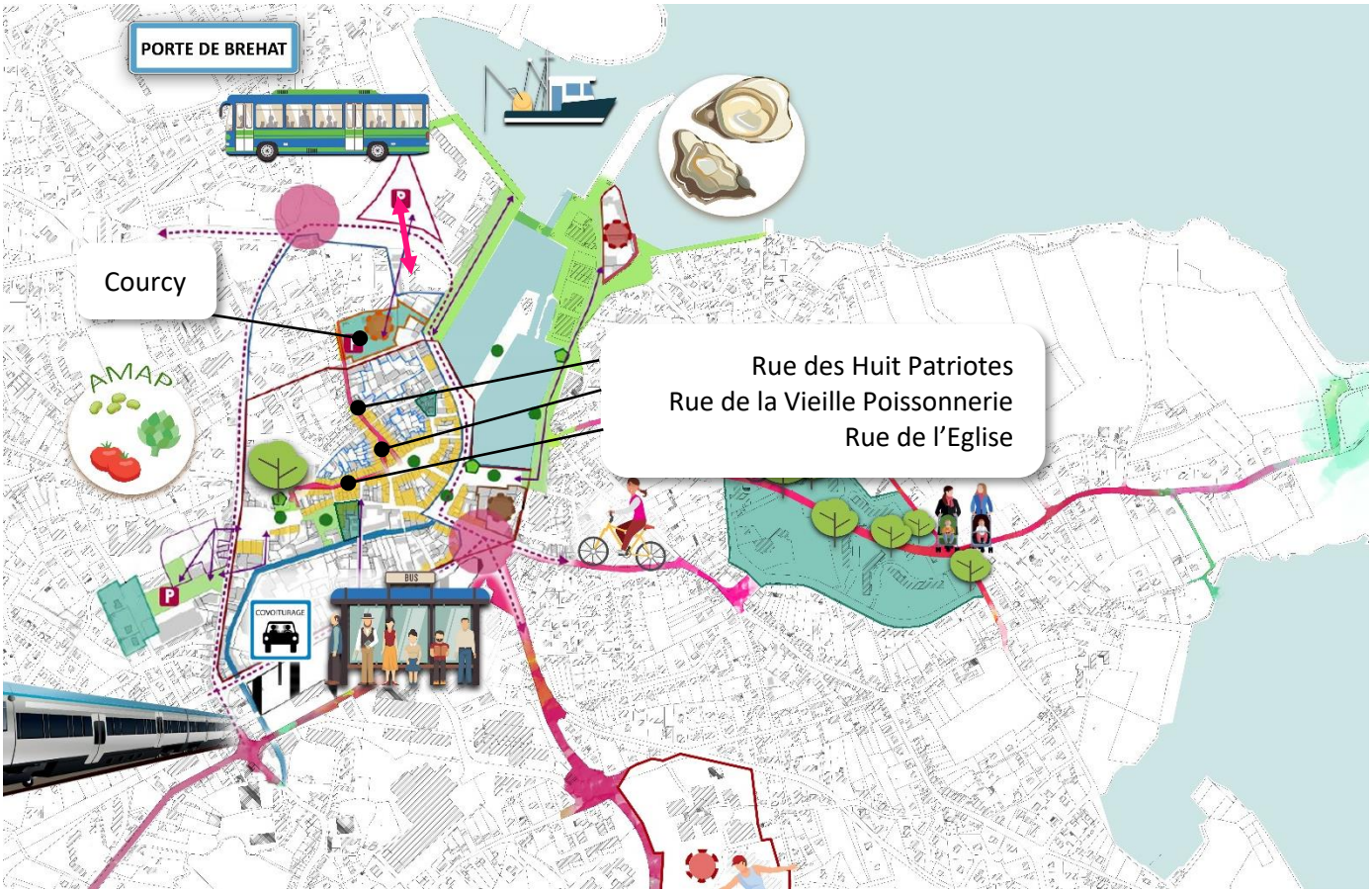
La requalification de la rue des Huit Patriotes depuis la place de Coursy et la résidence séniors jusqu'à la place du Martay facilitera l'accès des séniors aux services et commerces du centre-ville, et favorisera l'inclusion des personnes âgées dans l'espace public.

Cette opération s'accompagne d'une piétonisation des rues majeures du parcours marchand :

- Rue des Huit Patriotes,
- Rue de la Vieille Poissonnerie,
- Rue de l'Eglise.

Les travaux de piétonisation consisteront en l'installation d'un système de bornes rétractables afin de limiter les accès motorisés aux seuls riverains et commerçants les vendredi, samedi et dimanche de 11h à minuit, et durant les périodes de vacances scolaires.

Localisation sur le périmètre



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Octobre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Mai 2020
Durée (en mois) : 8 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etude / Travaux d'aménagement et réseaux de la rue des Huit Patriotes	550 000 €	HT		Octobre 2019 à mai 2020
Travaux de piétonisation du parcours marchand	103 000 €	HT		Décembre 2019 – Mars 2020
Aléas (5%)	30 000 €	HT		
Total opération	**683 000 €**	**HT**	**Investissement**	**2019 - 2020**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (47%)	321 010 €			
Commune (33%)	225 390 €			
Pays de Guingamp (18%)	122 940 €			
GPA (2%)	13 660 €			
Total opération	**683 000 €**	**HT**	**Investissement**	**2019 / 2021**

FICHE D'OPERATION N°15 : EVALUATION DES EFFETS DU PROGRAMME D'OPERATION

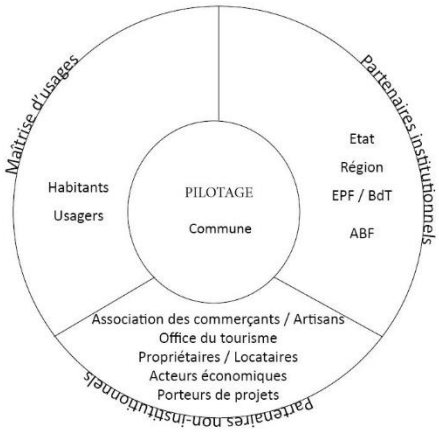
INVESTISSEMENT
INGENIERIE COMMUNALE / INTERCOMMUNALE / EXPERTE

IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage : Ville de Paimpol

Commune de Paimpol
Hôtel de Ville
Rue Pierre Feutren
BP 92
22 502 PAIMPOL Cedex
Tel : 02.96.55.05.94
@ : a.ollivier@ville-paimpol.fr

Représenté par : Le Maire
Jean Yves de CHAISEMARTIN



Co-Maitrise d'ouvrage : Guingamp Paimpol Agglomération

11 rue de la Trinité
22 200 GUINGAMP
Tel : 02.96.13.59.59
@ : contact@guingamp-paimpol.bzh

Représenté par : Le Président
Vincent LE MEAUX

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

Cette action consiste à définir un panel d'indicateurs pour évaluer les effets du programme d'opérations mené sur le centre-ville de Paimpol, et mesurer la réalisation des objectifs (quantitatifs/qualitatifs) qui lui sont rattachés. Autrement-dit, il s'agira d'apprécier l'efficacité et efficience du programme en faveur de la redynamisation du centre ville de Paimpol en comparant ses résultats aux objectifs et aux moyens mis en œuvre.

Pour chaque opération proposée dans le cadre de cet appel à projet :

La mission d'étude d'ingénierie élaborera une grille d'évaluation comprenant des indicateurs à suivre. Elle s'établira sur le temps du programme :

- Une phase d'observation à T0 en début d'opération pour obtenir une photographie du territoire impacté par le programme (avant réalisation);
- Deux phases intermédiaires T1 et T2 de recueil de données pour la mise à jour de l'observation T0 ;
- Une phase finale T3 en fin de programme pour dresser le bilan et apprécier l'efficacité/ efficience du programme et ainsi obtenir une photographie du territoire impacté après réalisation du programme.

Cette mission construira les outils d'enquête nécessaire au relevé d'informations. Liste des proposition d'indicateur :

OPERATION	INDICATEURS
1. Coordinateur de l'opération de redynamisation du centre-ville	Evaluation continue sur les 4 années : Fréquentation Nombre de dossiers déposés / financés en faveur du commerce et de l'artisanat
2. Dessinons Paimpol en 2040	Evaluation continue sur les 4 années : Nombre et identités des participants par session Récurrence de la fréquentation des participants Suivi des propositions et choix d'urbanisme pris Vente de la BD Paimpol 2040 Evaluation de la démarche pendant et à 4 ans
3. Opération de revitalisation du centre-ville (réhabilitation / requalification du bâti ancien)	Evaluation continue sur les 4 années : Nombre / typologie de logements rénovés Nombre / typologie de logements conventionnés Evolution de la vacance Modalité d'adaptations aux problématiques environnementales (PPRI / Développement durable) Emprises foncières en mutation
4. Etude urbaine Place de Bretagne	Emprises foncières en mutation Nombre de logements créés Nombre de logements occupés Modalités d'adaptations aux problématiques environnementales et inondations
5. Boutique à l'essai	Evaluation continue les 4 années : Nombre de porteurs de projet Nombre d'installation en centre-ville après passage par boutique tremplin Impact sur la diversité commerciale Impact sur la vacance commerciale Impact sur le chiffre d'affaire global des commerçants Analyse des projets en échec
L'observatoire commercial	Chiffre d'affaires du centre-ville, secteur d'activités (diversification), mutations/rotations commerciales, évolution des valeurs locatives
6. Création d'une AMAP	Surface de terres acquises Mobilisation des acteurs Capacités de productions Evaluation continue sur les 4 années : Fréquentation des points de ventes et ventes Zone de chalandise Evolution du paysage et de la biodiversité
7. Programmation Urbaine sur le secteur du Môle	Mobilisation des acteurs Nombre d'ostréiculteurs partie prenante au projet
8. schéma des modes actifs	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation piétons / cycles Accidentologie/sécurité routière Fluidité de circulation Cadre de vie / bruit

9. Réaménagement du champ de foire (Phase 2)	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation du parking / circulation sur le port Usages (arrêt minute pour les scolaires) Fréquentation des cheminements piétons, de la digue pour aller vers le port
10. Réaménagement des quais de Kernoa	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation de l'espace public (qui, comment, quand) Fréquentation des commerces de la rive Fluidité de la circulation Coexistence des modes de déplacement
11/12. Aménagement de la promenade éphémère / Remplacement de la passerelle déversoir	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Enquête de satisfaction Fréquentation (éco-compteur) / analyse des formes d'appropriations
13. Réaménagement de la rue des Huit Patriotes (Courcy – Place du Martray)	Enquête de satisfaction auprès des résidents de la résidence séniors : fréquentation et confort
14. Piétonisation du parcours marchand	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation du périmètre Fréquentation des commerces / évolution du chiffre d'affaire
15. Réaménagement du square de la vielle tour	Avant (année 2020) / après la mise en œuvre des aménagements Fréquentation avant/après : qui / comment / quand Enquête de satisfaction
. Observatoires citoyens	Evaluation continue les 4 années : Impacts des opérations sur l'environnement et la biodiversité - Kermin : une étude fine sur le bocage restauré et sur la vie du sol - Eévolution de la renaturation du site / biodiversité - Projet en ville : impact de l'arbre en ville / prairies - Imperméabilisation / restauration de perméabilité
. Population / usagers	Evaluation continue les 4 années : Evolution de la démographie Fréquentation du centre-ville : qui, quand, comment Enquête de satisfaction après aménagement (6mois / 1 an / 2 ans / 4 ans)

L'évaluation des effets du programme et des réalisations portera sur les différents axes d'intervention que préconisent l'appel à projet pour une approche « multidimensionnelle » de la redynamisation du centre-ville.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Septembre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Achèvement de l'ensemble des projets de l'appel à projet Décembre 2023
Durée (en mois) : 52 mois

PRESENTATION FINANCIERE

Récupération de la TVA : NON
Assujettissement à la TVA : OUI

PLAN DE FINANCEMENT - DEPENSES				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Ingénierie	20 000 €	HT	Investissement	09/2019 à fin des opération de l'appel à projet
Total opération	**20 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2023**

PLAN DE FINANCEMENT - RECETTES				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etat / Région / EPF / BT (80%)	16 000€			
Commune (20%)	4 000€			
Total opération	**20 000€**	**HT**	**Investissement**	**2019/2023**

ANNEXES

1. Courrier du Maire adressé à Monsieur le Préfet de Région

2. Délibération de Guingamp Paimpol Agglomération

3. Délibération de la Ville de Paimpol

4. Illustration du programme d'opérations du plan de dynamisation du centre-ville de Paimpol

5. Densité et vacance du logement à Paimpol (Base MAJIC)

6. Approche Environnementale de l'Urbanisme (Méristème, 2011)

7. Etude de revitalisation du centre-ville de Paimpol (Cibles&Stratégies, 2017)

8. Schématisation de l'approche « Développement durable » du plan d'actions

9. Périmètre et spatialisation des opérations