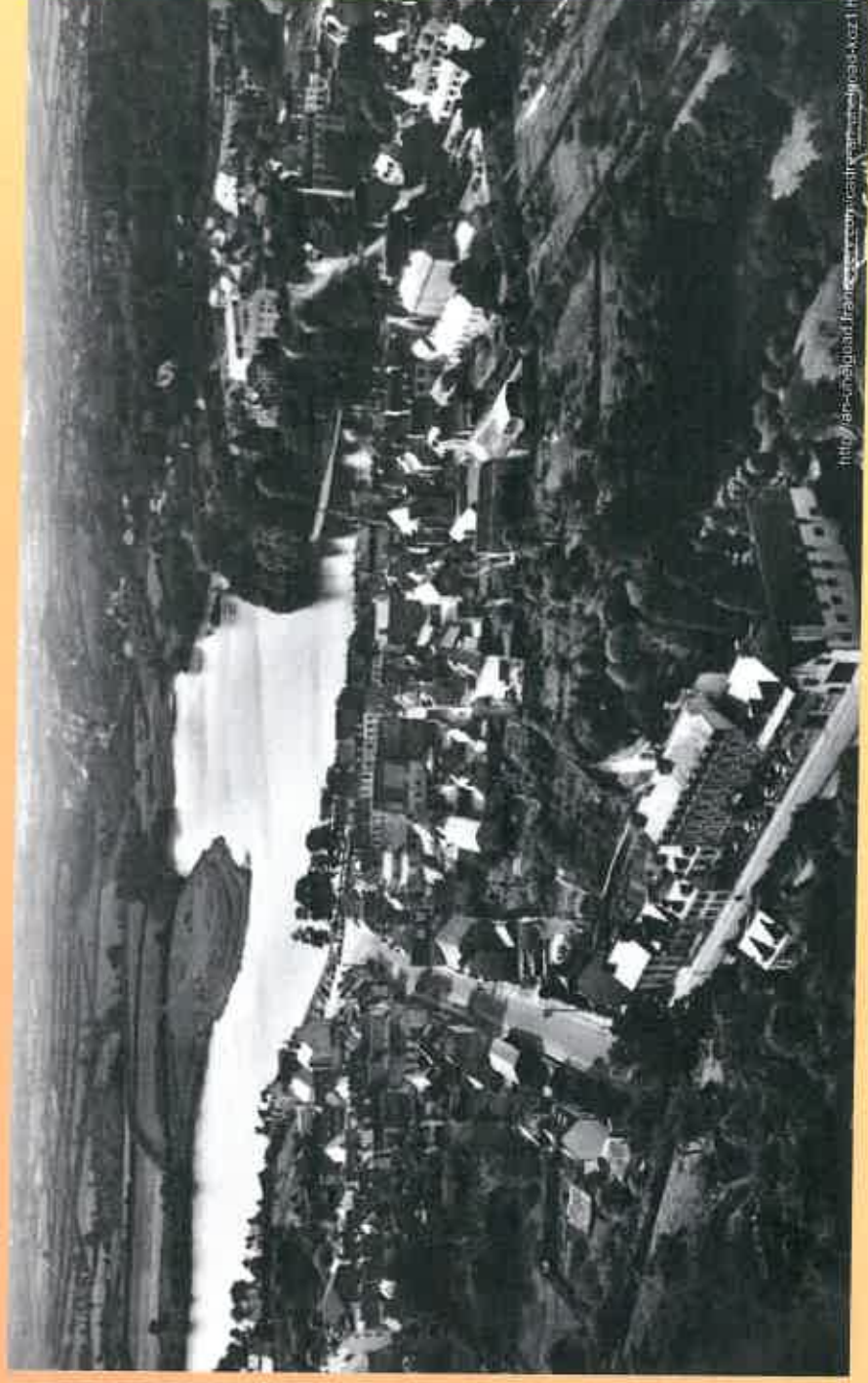




Commune de Huelgoat



Étude de revitalisation du centre-bourg

Cahier des Charges

Sommaire

page

<u>L'origine de la démarche</u>	3
<u>Périmètre d'intervention et sites prioritaires</u>	4
<u>Le secteur du Centre d'Accueil et de Loisirs (C.A.L.)</u>	5
<u>Quelques problématiques identifiées au centre-bourg</u>	6
<u>Le secteur de la Mairie</u>	7
<u>Le contexte administratif</u>	8
<u>Le contexte géographique</u>	11
<u>Le contexte économique</u>	13
<u>L'habitat à Huelgoat</u>	15
<u>Le contenu de la mission</u>	16
<u>Le comité de pilotage</u>	17
<u>Tranche ferme : Éléments de mission</u>	20
<u>Tranche conditionnelle</u>	25
<u>Nature du rendu</u>	26
<u>Déroulement de l'étude et délais de réalisation</u>	26
<u>Profil du candidat</u>	27
<u>Autres pièces administratives</u>	28

L'origine de la démarche

Comme beaucoup d'autres communes rurales de centre Bretagne, la commune de Huelgoat, caractérisée comme polarité disposant de fonctions de centralités, se trouve confrontée à une fragilisation de son centre bourg. Pour remédier à ces difficultés, les élus de la commune de Huelgoat souhaitent s'engager dans un projet de revitalisation de leur centre bourg avec comme objectifs :

- éviter la fermeture de commerces
- trouver de nouveaux commerçants
- accueillir de nouveaux habitants pour maintenir la vie sociale et économique du bourg
- préserver la qualité urbaine et architecturale du bourg, lutter contre la vacance et la dégradation des biens bâtis
- trouver des sites pour des équipements publics (maison de santé, médiathèque)
- développer les continuités (itinérance, perméabilité) et l'attractivité des espaces publics.

Huelgoat s'est préparée à l'Appel national à Manifestation d'Intérêt (A.M.I.) pour la revitalisation des centres bourgs en 2014. Si elle n'a pas été lauréate, elle a cependant retenu l'attention de la préfecture de région Bretagne et des services État en Finistère qui souhaitent accompagner et mobiliser des moyens pour soutenir la mise œuvre de ce projet.

D'autre part l'expérimentation d'une démarche de « revitalisation des centres-bourgs » a été menée depuis 2012 par l'établissement public foncier de Bretagne (EPF) en partenariat avec une diversité d'acteurs intéressés à cette problématique (services de l'État, collectivités territoriales, structures associatives, CAUE...) sur deux « communes test », Josselin (56) et Mellé (35). Ces études ont permis de mettre en évidence la nécessité d'intervenir de manière globale pour recréer des projets de vie en centre-bourg. Huelgoat fait partie des 6 communes expérimentales bretonnes « essayées » sur la démarche depuis 2014.

La municipalité de Huelgoat lance donc une étude de revitalisation de son centre bourg, dont le présent appel à candidatures est l'objet.

Extraits de réflexions récentes en cours

- Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) :
Référentiel foncier - ZONES A. EINJEU

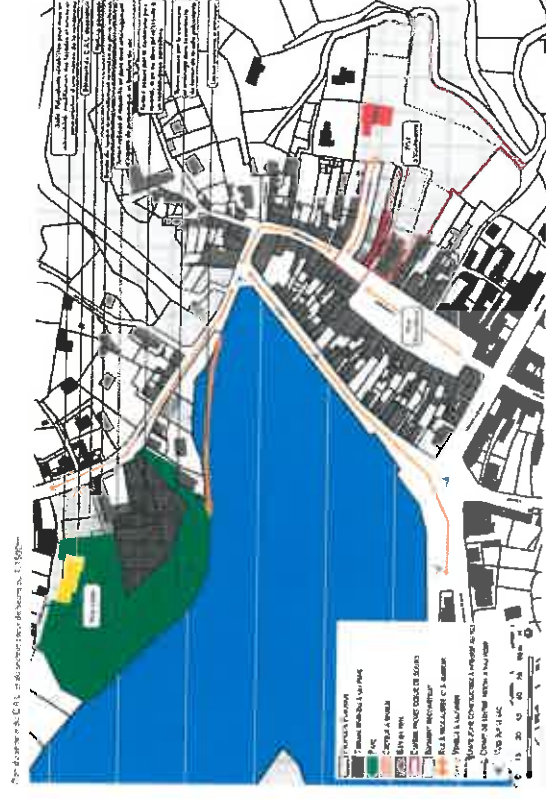
REP 1/2014



Production le 12/11/2015

- Conseil Architecture Urbanisme Environnement (CAUE 29) : enjeux du centre-bourg

Production le 12/11/2015



Périmètre d'intervention et sites prioritaires

Le projet portera sur l'ensemble du centre-bourg et sur le secteur du CAL et tiendra fortement compte des continuités et des relations avec sa périphérie et son environnement.

Sites prioritaires du projet :

- le secteur du Centre d'Accueil de Loisirs (CAL) constitué d'une salle polyvalente, du centre d'accueil de loisir, de la « résidence des sœurs », du presbytère
- le coeur du bourg : cet espace représente le secteur central du bourg avec la mairie, les parkings, la salle de ping-pong dans un bâtiment ancien, de deux propriétés communales non occupées, de l'église et de quelques commerces
- les quais : ce secteur est un point central de l'animation du bourg d'Huelgoat
- le « chaos » : il représente un lieu et un équipement touristique central pour le centre-bourg ; ce secteur est constitué du pont, lieu de passage avec vue sur le chaos et le lac
- des îlots éparses, potentiel de renouvellement urbain
- le cinéma
- la rue du Dr Jacques
- la rue Laënnec



Source : géoportail

La définition d'un périmètre pertinent d'étude et de secteurs à enjeux, sera l'objet des premières discussions entre l'attributaire du marché, les élus et le groupe de pilotage.

Le secteur du Centre d'Accueil et de Loisirs (C.A.L.)

Site actuel



Quelques problématiques identifiées au centre-bourg

Les logements et commerces vacants et dégradés en centre-bourg



Les quais : un secteur à valoriser



Les déplacements (tous usagers) et les dysfonctionnements



Le secteur de la Mairie

La salle de ping-pong derrière l'église



La mairie



Cinéma du centre-ville



L'office de tourisme sur la place



Le contexte « administratif »

La commune de Huelgoat constitue la principale polarité de la communauté des Monts d'Arrée (CCMA) dont elle est la ville la plus peuplée.

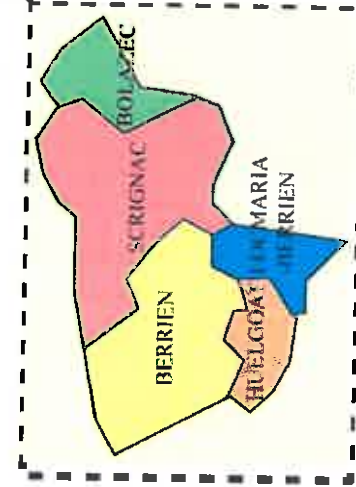
Elle regroupe 5 communes (avec Berrien, Locmaria Berrien, Scrignac, Bolazec), intercommunalité elle-même inscrite en limite Est de la Communauté de Communes du Yeun Elez.

La Communauté de Communes des Monts D'Arrée et la Communauté de Communes du Yeun Elez doivent fusionner au 01/01/2017.

Par ailleurs, les deux Établissements Publics de Coopération Intercommunale ont intégré le canton de Carhaix suite au nouveau découpage des cantons en 2015.

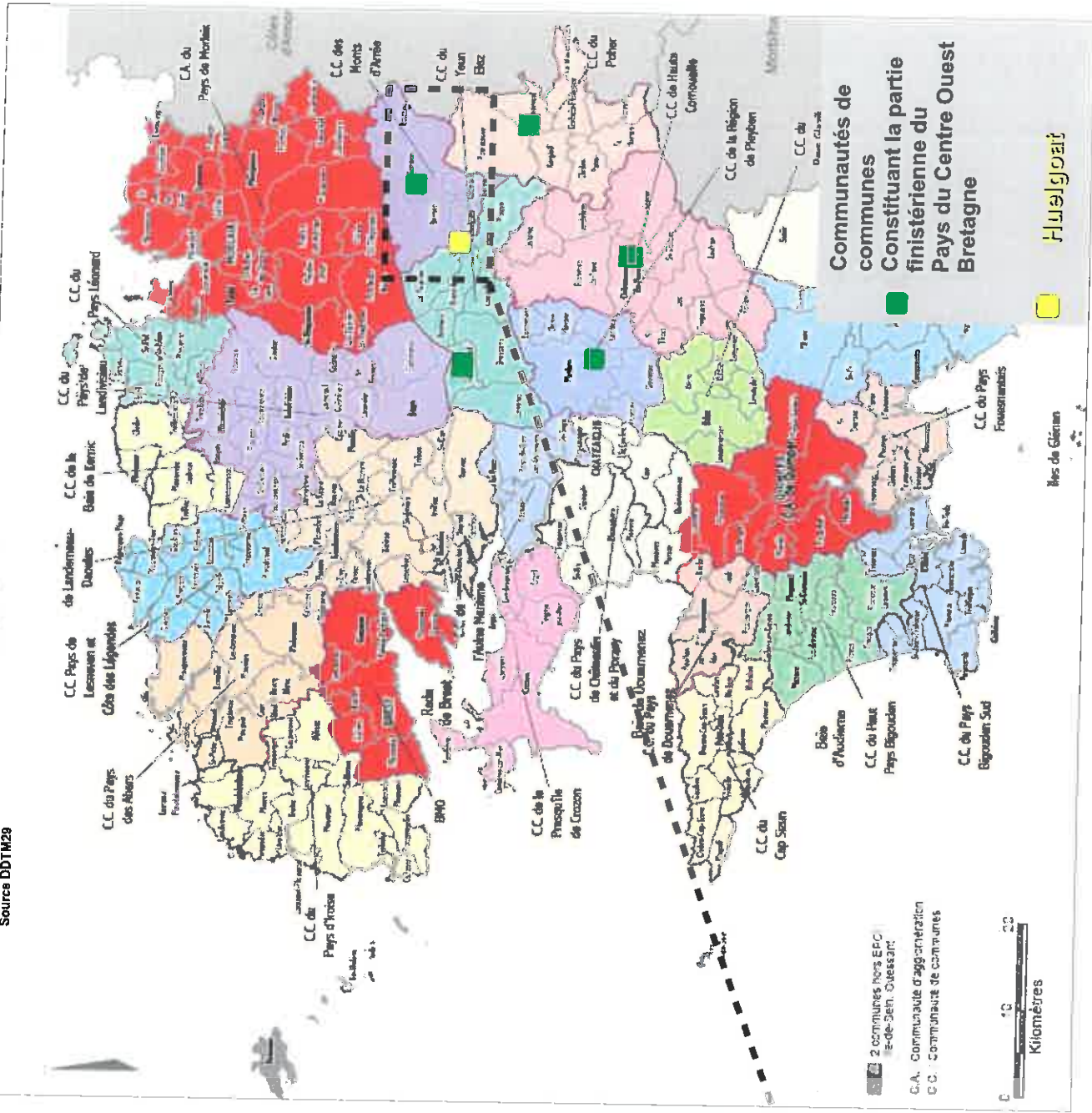
	Huelgoat	CC des Monts d'Arrée	CC du Yeun Elez
Population en 2012	1574	3773	4485

8258



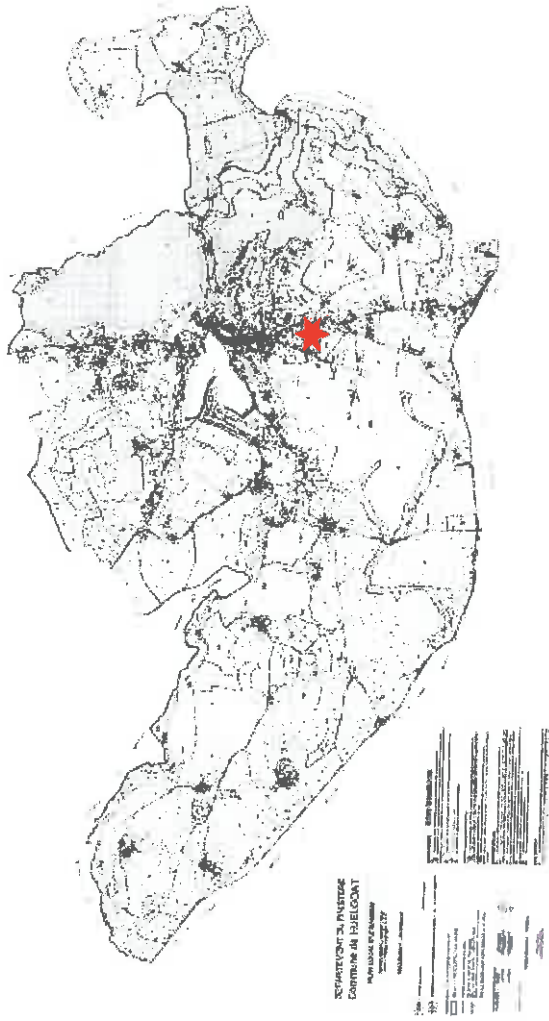
Les Établissements publics de coopération intercommunale en Finistère

Source DDTM29



Outre son plan local d'urbanisme qu'elle a approuvé le 06/12/2012 et qu'elle révisé actuellement, le territoire communal ne s'inscrit dans aucune autre stratégie de planification, et notamment à l'échelle supra-communale de type SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), ou PLH (Programme Local de l'Habitat).

Sur le plan environnemental, le lac d'Huelgoat et la forêt constituent une richesse écologique et patrimonial.



Site Classé : rochers du HUELGOAT à la rivièrre d'argent
 Site inscrit : le site des Monts d'Arrée et site du goufre

Une AVAP est envisagée dans le cadre de la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) existante sur la commune.

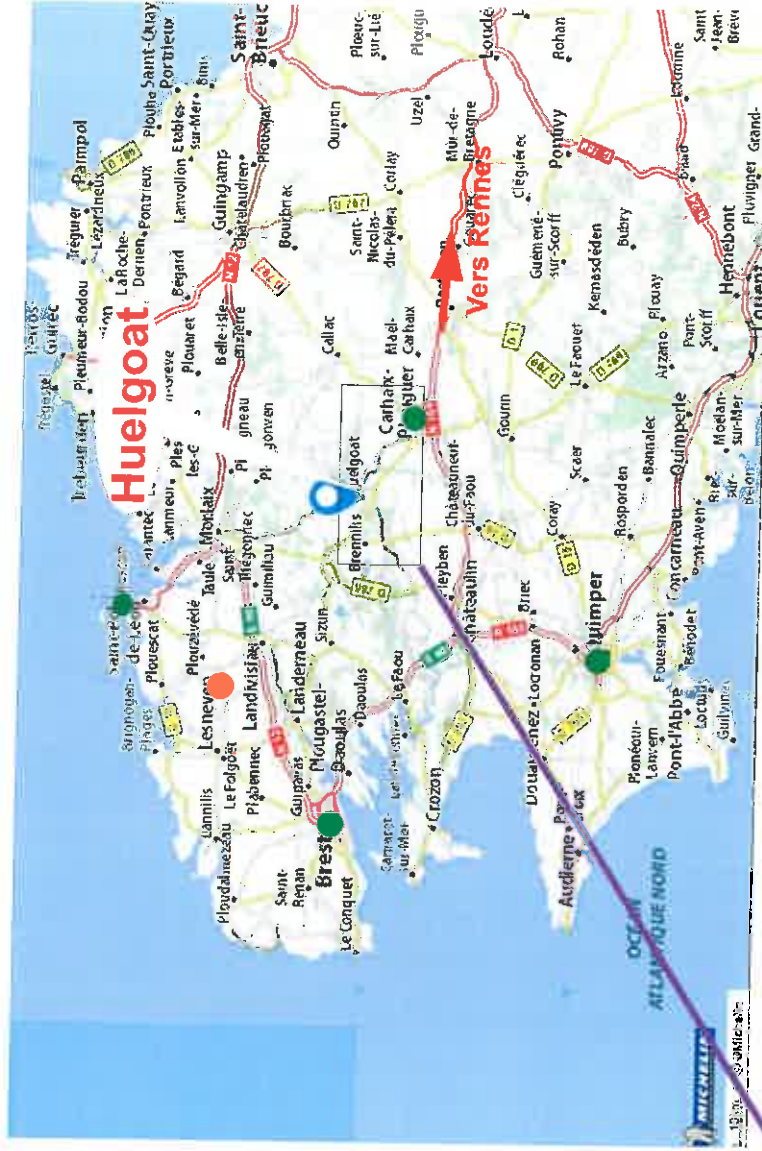


Photo : www.delcampe.net

Le contexte géographique (1/2)

Huelgoat est située à 60 km au nord-est de Quimper, à 20 km à l'ouest de Carhaix et à 30 km au sud de Morlaix.

La commune s'étend sur 14,9 km² et comptait 1574 habitants en 2012 avec une densité de 106 hab. par Km².



Carte d'infrastructures des routes nationales et départementales

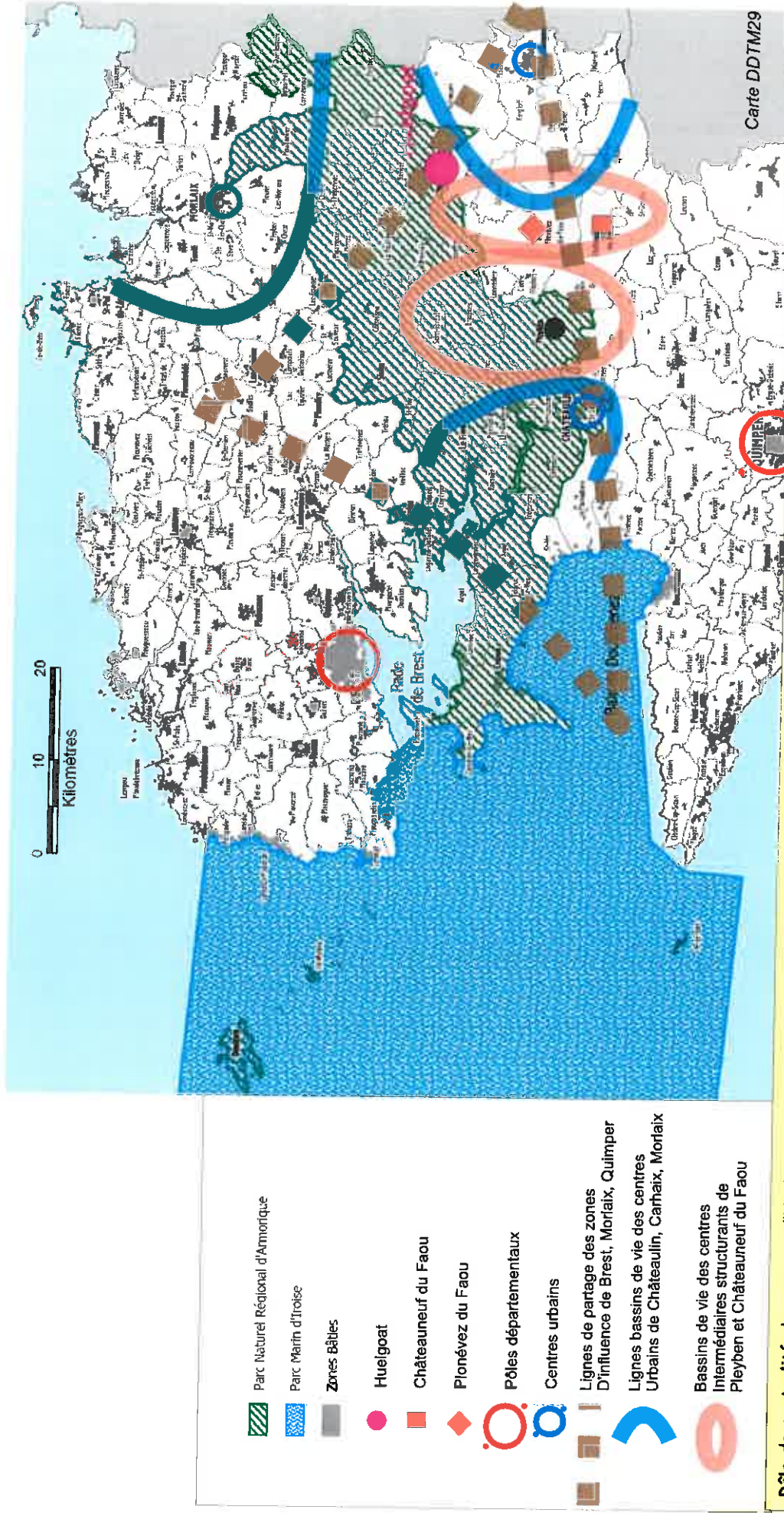
Les Monts d'Arrée : un territoire paradoxal, à la fois nœud routier et un territoire enclavé

- au nord de la route nationale n°164 reliant Châteaulin à Rennes
- à l'Est de la route départementale n°785 reliant Quimper à Roscoff via Morlaix
- à proximité de la route départementale n° 764.

Le territoire des Monts d'Arrée, de par sa situation au cœur du département du Finistère sur le tracé de la liaison Nord-Sud - Morlaix-Lorient constitue un ancien carrefour important de centre Bretagne et est aujourd'hui un nœud routier important permettant une desserte aisée vers l'ensemble des villes du territoire.

Le contexte géographique (2/2)

La commune d'Huelgoat est à la frontière des zones d'influence du centre urbain de Morlaix, du bassin de vie du centre urbain de Carhaix et du bassin de vie de Châteauneuf-du-Faou, (centre intermédiaire), d'où la nécessité d'affirmer sa polarité sur le territoire.



Rôle de centralité : la commune d'Huelgoat, une polarité à conforter dans un territoire intercommunal fragile, en recherche de dynamiques et en recomposition.

Polarité car pôle démographique, commune la plus peuplée de son territoire avec 1574 habitants (EPCI = 3773 hab.)

Polarité car la commune de Huelgoat offre un niveau de commerces et de services important du fait du rayonnement touristique du territoire : appareil administratif et commercial important. Les activités liées au tourisme représentent l'essentiel du tissu économique local.

Polarité par ses activités médico-sociales par ses nombreuses activités médico-sociales (EHPAD et professions de santé) .

Polarité car commune génératrice d'emplois (634), même si le territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Arrée ne comporte que 1054 emplois, Huelgoat est une polarité car génératrice d'emplois (634 emplois).

Le contexte économique (1/2)

Malgré un taux de chômage important, trois leviers économiques appuient la dynamique de polarité :

➤ LE TOURISME :

Le centre-bourg d'Huelgoat enregistre une forte activité touristique générée en très grande partie par la fréquentation de la forêt du Chaos à Huelgoat avec la roche tremblante, le lac d'Huelgoat, les voies vertes, une nature chatoyante aux portes des rocs, des landes et des tourbières des Monts d'Arrée.

Par ailleurs, de nombreux vestiges des installations de l'extraction du plomb argentifère subsistent ; ils continuent à être mis en valeur par l'ASAM (association de sauvegarde de l'ancienne mine).

Mais aussi la visite de l'arboretum des Arbres du Monde au Huelgoat, la miellerie du Huelgoat, la présence de nombreux artistes et galeristes qui travaillent et exposent à Huelgoat.

Et non loin de là, à 20', le festival international des Vieilles Charrues...

Un rayonnement lié au tourisme qui, par définition, dépasse les frontières intercommunales (fusion récente des Offices de Tourisme de Huelgoat et Office de Tourisme de Carhaix)

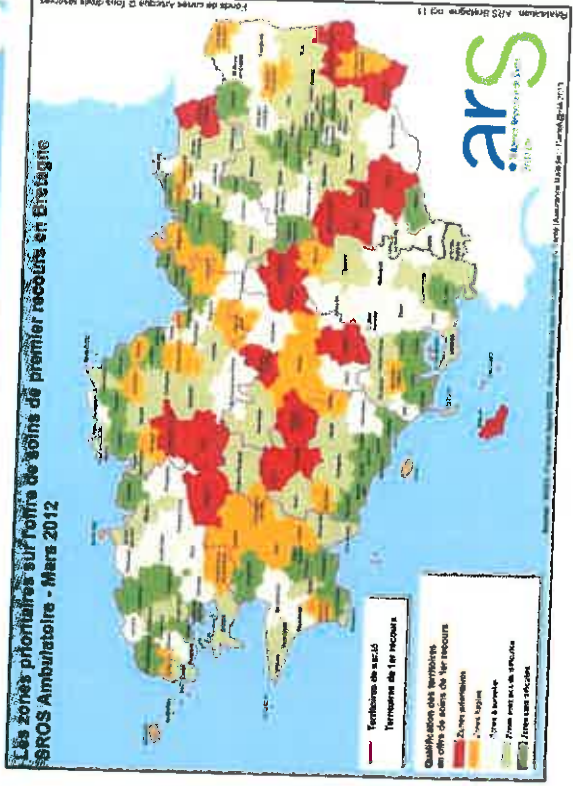
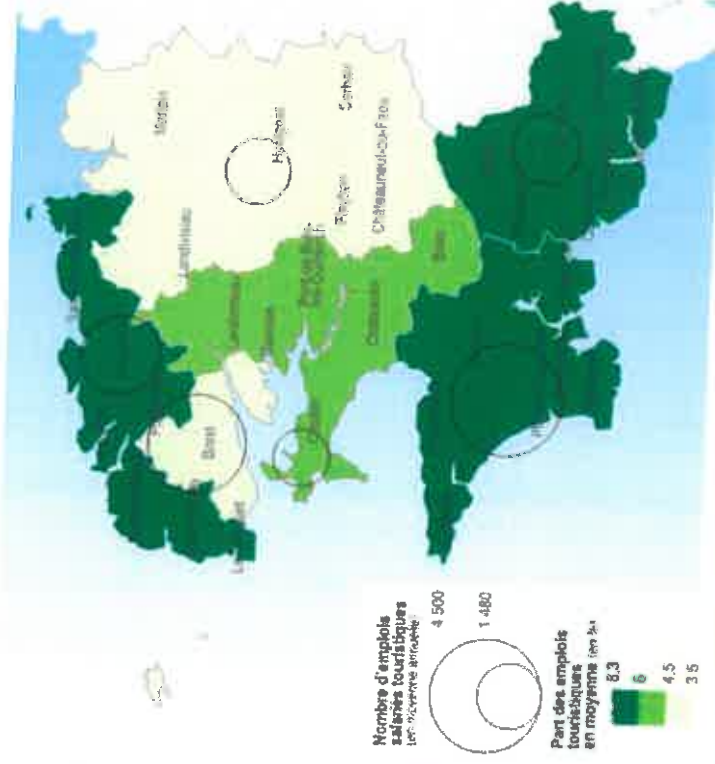
➤ LES PROFESSIONS DE SANTE :

Gros pourvoyeur d'emplois sur la commune, l'EHPAD Mont le Roux emploie environ 120 personnes ; l'ADMR emploie beaucoup de salariés mais sur les contrats ne sont pas nécessairement à temps plein : 40 emplois générés.

Le tissu d'emplois lié aux activités médicales : kiné, pharmacie, médecins généralistes, cabinet infirmier, podologue, ambulance, est une offre conséquente médicale pour le territoire.

Malgré cette offre, un risque de fragilité liées aux dynamiques de départ ou de fermeture de certains cabinets ou professionnels est latent : un dentiste a récemment repris un cabinet mais un médecin va partir à la retraite. Ces professionnels ont leur cabinet à domicile ce qui pose problème au moment de la cessation d'activité pour la transmission de la patientèle.

Ce territoire de santé pour la transmission de la patientèle. Ce territoire de santé est considéré par l'ARS comme un territoire prioritaire et fragile. Le projet de pôle santé est l'outil à concrétiser. La localisation de cet équipement alimente la démarche de revitalisation.



L'habitat à Huelgoat

➤ UNE PROGRESSION DU NOMBRE DE LOGEMENTS MAIS UN DÉSÉQUILIBRE DU PARC :

La population diminue depuis 1968 alors que le nombre de logements progresse de manière positive, du fait de la part des résidences secondaires et des logements vacants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	2 456	2 230	2 026	1 742	1 687	1 612	1 574
Densité moyenne (hab/km ²)	165,2	150,0	136,2	117,1	113,4	108,4	105,9

LOG T1M - Evolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2012
Ensemble	921	998	1 104	1 051	1 054	1 156	1154
Résidences principales	802	812	780	756	775	783	779
Résidences secondaires et logements occasionnels	63	95	151	114	159	219	224
Logements vacants	56	91	173	181	120	154	151

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2012.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales.

Une offre de logements locatifs sociaux plutôt réduite :

Il y a 3,66 demandes pour 1 logement attribué ; donc un taux assez faible. Ce taux est imputable à une faible demande ou à un nombre suffisant de logements et une rotation qui s'opère de façon fluide.

Une offre importante de maisons en vente :

Il y a beaucoup de maisons en vente sur le territoire communal ; certaines maisons sont en vente depuis plusieurs années (logements construits dans les années 1960)

Des biens vacants :

Les élus ne connaissent toujours pas les propriétaires de certains biens d'où l'enjeu de la mobilisation d'outils (ex. : biens déclarés sans maîtres)

➤ LES OUTILS et ACTIONS en COURS :

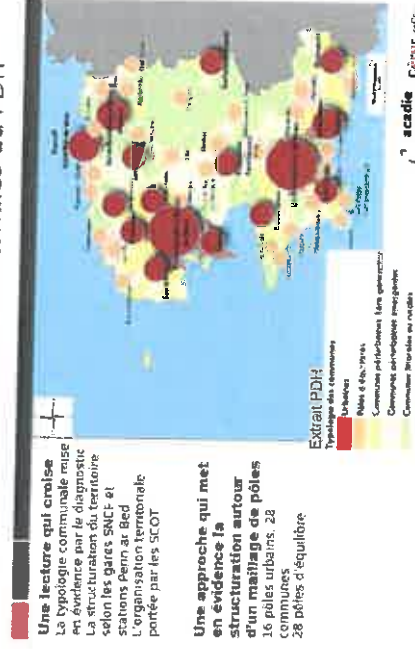
Le territoire communal ne s'inscrit pas dans la stratégie d'un PLH (Programme Local de l'Habitat), néanmoins dans le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) il est caractérisé comme un pôle d'équilibre : les trois orientations suivantes du PDH peuvent s'appliquer :

Trois orientations:

1. Adapter l'offre d'habitat neuf et ancien aux besoins et ambitions des territoires
2. Mieux prendre en compte l'impact de l'habitat sur son environnement
3. Favoriser l'accès et le maintien dans un logement

Ces trois orientations du PDH peuvent s'appliquer au pôle d'équilibre de Huelgoat.

Proposition de structuration du territoire pour définir les orientations territoriales du PDH



Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) (2011/2016) a été mise en place sur le territoire du Syndicat Mixte pour le Développement du Centre-Finistère. En tenant compte des objectifs de l'ANAH et de ceux du Conseil Départemental du Finistère, les objectifs au travers de la mise en place de l'OPAH sont notamment :

- lutter contre l'habitat indigne
- contribution au développement du parc de logements à loyer social
- incitation aux travaux d'économie de charges
- adaptation du logement pour les personnes âgées/handicapées.

La municipalité souhaite revitaliser la commune

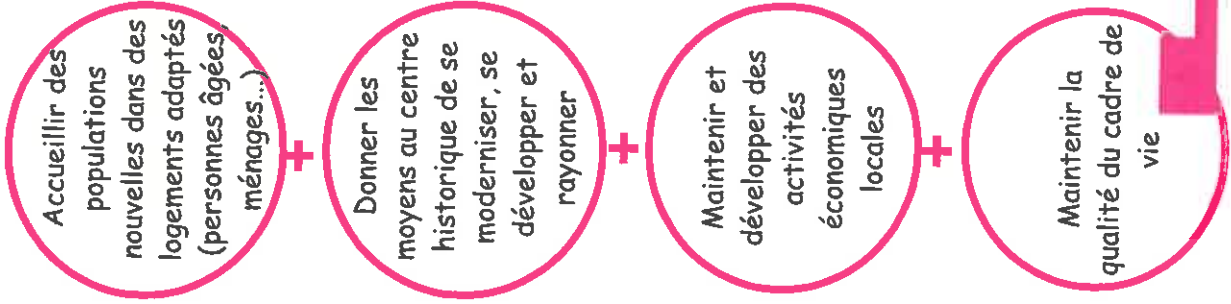
Le maire, Benoît Michel, et les élus de la commune mènent actuellement une réflexion sur la revitalisation de la ville. « Il n'y a pas de problèmes concernant les quartiers périphériques mais le souci reste essentiellement le centre-ville, la rue des Cieux et celle des Cendres par exemple ».

Les vitrines vides, l'apparence d'abandon de certaines maisons nuisent à l'attractivité de la commune. « Avant de faire des travaux de voirie, il faut aménager les façades ». Mais outre ces aspects visibles, la face cachée du problème subsiste également avec des maisons en ruine, délabrées.

« L'idée, c'est de répertorier tous ces endroits, d'essayer de comprendre pourquoi ils sont dans cet état et voir ce que l'on peut mettre comme moyens pour les réhabiliter ». La commune peut acheter ces biens, parfois sans maîtres, raser des édifices ou encore rénover certains d'entre eux pour en faire des logements.

Une étude avec l'État

« Nous allons mener une étude avec l'aide de l'Etat, et intégrer à ce projet de revitalisation les aménagements à venir notamment ceux qui portent sur l'accessibilité. Nous mènerons une réflexion sur la pertinence ou pas d'installer des commerces ou de créer de l'habitat. »



Benoît Michel, le maire, devant le bâtiment du CAL qui sera démolí pour laisser place à une maison médicale.

Un groupe de travail sera mis en place à la fin du mois de septembre. La réflexion portera aussi sur l'ancien CAL, centre d'accueil et de loisir, rue de Berrien, qui sera démolí pour laisser place à une maison médicale.

« Le terrain qui descend du presbytère d'environ neuf mille mètres carrés, jusqu'au lac, doit aussi rentrer dans la réflexion globale. Il faut également retrouver des cheminements doux, recréer des circula-

tions pour les piétons et les vélos. »
Au fur et à mesure de l'avancée de la réflexion, des informations seront données aux habitants.

enjeux fondamentaux rapportés par les élus

Le contenu de la mission

L'objectif de la mission :

- Définir un projet global sur le cœur de bourg de Huelgoat dans ses fonctions (communales et supra communales), ses liaisons, ses offres de services,
- Proposer un programme d'actions de revitalisation, en cohérence avec les équilibres de fonctions et de liaisons mis en évidence,

Pour ce faire, il conviendra notamment, à partir d'un diagnostic « référentiel foncier et immobilier » du bourg, de :

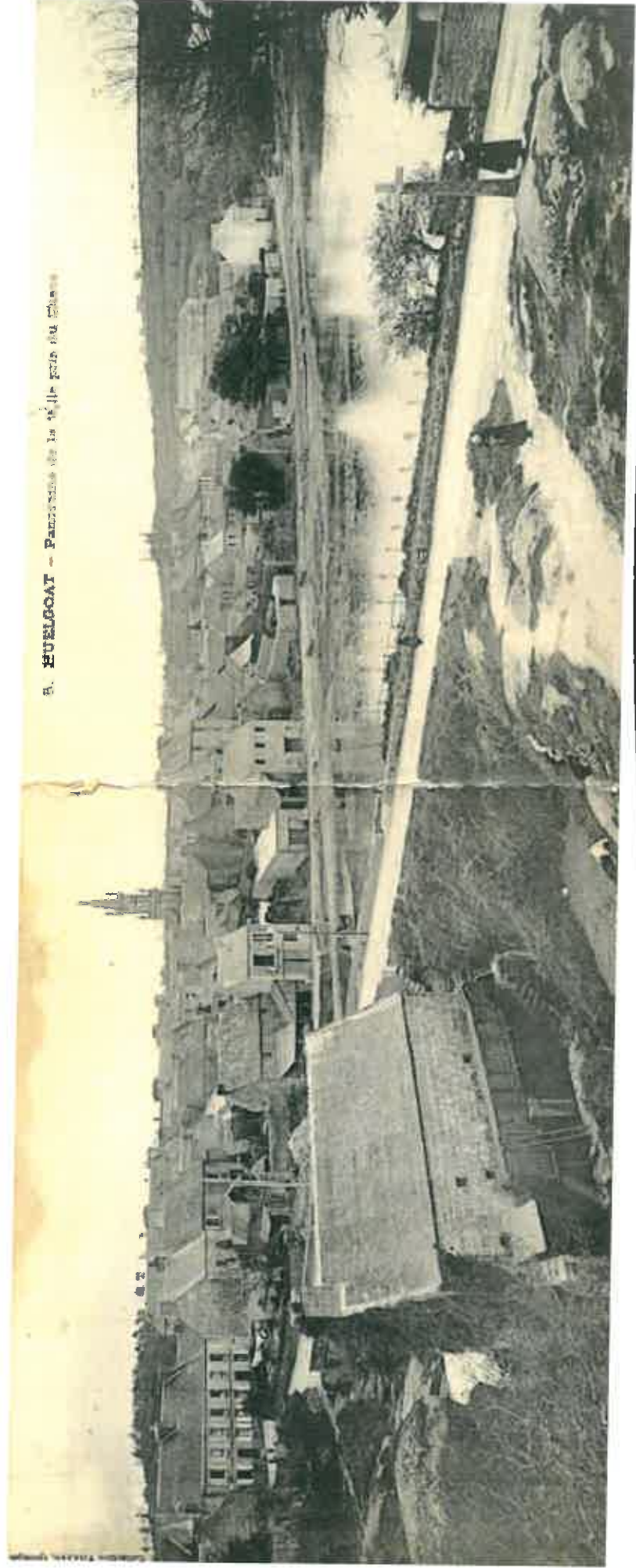
- Repérer des opportunités foncières ou immobilières immédiates, susceptibles d'enrichir la réflexion pour établir un programme d'actions
- Parfaire l'organisation des déplacements à l'approche et au cœur même du bourg de Huelgoat, en :
 - assurant un déplacement lisible et sécurisé de tous les usagers (piétons, vélos, véhicules, cars, ...),
 - organisant une bonne répartition de l'offre globale de stationnement pour tous les usagers,
- Pérenniser, voire renforcer la mise en valeur du riche patrimoine local et les événements ponctuels animant la commune (marché hebdomadaire, fête foraine...), ainsi que les fonctions inhérentes à la fréquentation des lieux (toilettes publiques, arrêts de transports, stockage des OM, endroits de détente et de convivialité, terrasses, squares ...),
- Préparer les éléments nécessaires à la commune pour rendre compatible le plan local d'urbanisme de la commune en cours de révision, le cas échéant, et mettre en place la politique foncière nécessaire pour mener à bien les propositions retenues.

Le rendu sera formalisé sous la forme de plusieurs scénarii, de fiches actions, en tenant compte des évolutions des projets en cours (maison d'assistants maternels, maison de santé, maison de services au public, la restructuration de la piscine, une médiathèque, l'OPAH en cours, filières courtes en agriculture, itinéraire de randonnée, aménagements d'espaces publics et voirie..).

Le comité de pilotage

Le comité de pilotage sera constitué d'élus et de techniciens de la commune, mais l'étude est élaborée dans le cadre d'une démarche partenariale associant différents acteurs qui soutiennent le projet et qui peuvent participer selon les thématiques étudiées :

- EPF de Bretagne, établissement public chargé de portage foncier, d'appui en ingénierie pour sécuriser les projets et pilote de l'expérimentation
- la DREAL en tant que déléguée régionale de l'ANAH dans le cadre de sa politique en faveur de l'amélioration du parc de logements privés
- la DDTM29 dans le cadre du Nouveau Conseil aux Territoires notamment son implication dans l'appui à la revitalisation de centres-bourgs
- la DRAC au titre de son action pour la sauvegarde du patrimoine
- le STAP qui porte et contrôle les politiques de qualité architecturale et de protection du patrimoine sur ce territoire classé et inscrit
- l'ADEME dans sa participation à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable
- le Conseil Régional dans le cadre des piliers du nouveau contrat de partenariat conclu entre la région Bretagne et le Pays Centre Ouest Bretagne à savoir : *intégration au territoire, lien social, transition écologique et énergétique, valeur ajoutée pour l'économie locale et efficience.* http://www.bretagne.bzh/jcms/prod_250424/fr/contrat-de-pays-du-centre-ouest-bretagne
- le Conseil Départemental du Finistère dans le cadre de ses politiques d'Habitat-Logement, de son statut de délégataire d'aides à la pierre et des engagements prioritaires et enjeux retenus au Contrat de Territoire : Huelgoat, bassin de vie de proximité, un éco-territoire, un bassin d'emploi attractif, l'identité et la culture facteur d'attractivité et de cohésion. <http://www.calameo.com/read/0002827652184f4335ce4>
- le Syndicat mixte pour le développement du Centre-Finistère ; en tenant compte des objectifs de l'OPAH sont notamment : lutter contre l'habitat indigne, contribution au développement du parc de logements à loyer social, inciter aux travaux d'économie de charges, adaptation du logement pour les personnes handicapées
- le CAUE qui assure au niveau départemental une mission de sensibilisation, de formation aux élus et professionnels et de conseil aux particuliers ; une étude observatoire a été produite fin 2015.
- le PNRA dont la charte inscrit la question de l'aménagement du territoire au cœur de son projet. Les paysagiste et urbaniste du PNRA participent déjà activement à la démarche engagée à Huelgoat (pré diagnostic, référentiel foncier) .
- la communauté de communes des Monts d'Arrée dans le cadre de ses compétences obligatoires d'aménagement de l'espace et des actions de développement économique (tourisme...) mais également à partir des compétences itinérance douce.



H. HUEICOAT - PAROISSIALE DE LA VILLE DE LA MISSION

👉 Détails de la mission

Tranche ferme : Éléments de mission

Éléments de mission n° 1 : Concertation, animation et communication

La participation des habitants aux choix d'aménagement constitue une priorité pour les élus. A ce titre, les élus souhaitent les impliquer fortement en tant qu'acteurs locaux sur la revitalisation du bourg.

Cette démarche se doit d'être un outil d'amélioration de la gestion locale, par la formation et la sensibilisation des habitants et des acteurs locaux, la connaissance du contexte local, la mobilisation des forces vives locales et l'adhésion des citoyens à l'action publique.

La mise en place d'animations et d'actions ciblées auprès de certains acteurs économiques et commerciaux est à réaliser.

- forme : cette démarche de concertation, partagée, à l'écoute des acteurs, pourra se traduire notamment par la mise en place d'ateliers thématiques ouverts durant la phase diagnostic, de réunions publiques de présentations des scénarii... dont l'organisation sera assurée par le prestataire ; les principes seront explicités dans la note méthodologique annexée à la candidature.
- fréquence : le rôle d'animateur du prestataire se prolongera à chaque fin d'éléments de mission (diagnostic, scénarii, programmes d'actions), par la tenue d'une réunion de travail de présentation du rendu de chaque phase, de manière à ce que le comité de pilotage partage l'exercice et se l'approprié.

Le titulaire devra soumettre à la Maîtrise d'Ouvrage des propositions pour la création et la mise en œuvre, aux étapes-clés du projet, d'outils, de supports de participation et de communication efficaces à destination de la population, des professionnels et de la presse.

Éléments de mission n° 2 - État des lieux, potentialités et limites

Il s'agit de dresser un constat de la situation actuelle du centre bourg et des sites prioritaires de projet et d'en identifier les potentialités et les limites d'évolution. Ce constat sera basé tant sur une analyse et une description de la composition physique du centre bourg et des sites prioritaires, sa constitution, ses évolutions antérieures, ses valeurs que sur son contexte socio-économique, ses habitants, ses activités économiques, son attractivité, ses freins de fonctionnement et ses potentialités de développement.

Cet état des lieux abordera entre autres :

Un diagnostic et une analyse qualitative des patrimoines foncier et immobilier susceptibles d'évoluer et permettant d'identifier les potentiels en renouvellement urbain du bourg,

Une analyse des facteurs et freins d'attractivité du centre-bourg, la définition des profils des personnes pouvant venir vivre ou travailler dans le centre-bourg et les conditions permettant de les attirer,

Une analyse du fonctionnement et du potentiel économique de la commune prenant en compte une enquête auprès des secteurs socio-économiques locaux, y compris agricole, artisanal, industriel et touristique,

État des lieux du tissu associatif, évaluation de l'activité et des besoins, mesures des écarts par rapport à la mise à disposition des équipements publics actuels, potentiel d'évolution et de mutualisation des équipements publics,

Un relevé précis des projets en cours ou pressentis, leurs états d'avancement et leurs marges de manœuvre,

Une description précise et partagée du périmètre d'étude, ses formes urbaines, ses densités, son patrimoine, ses paysages, ses rapports avec son environnement, ses fonctions, ses évolutions et tendances, ses potentialités et difficultés ;

Un relevé précis des espaces « ouverts », espaces publics et espaces perçus comme collectifs, leurs rôles, fonctionnements, usages, perceptions collectives, qualités et carences. Cette description devra proposer une vision partagée et une approche sociologique des espaces ouverts du type « étude des sociotopes » afin de comprendre et cartographier les usages et les besoins des usagers,

Une analyse précise de l'organisation des déplacements (transports collectifs, déplacements doux et motorisés...) sur le périmètre d'étude, ses dysfonctionnements, ses possibilités d'évolution, intégrant les risques liés aux comportements des usagers,

Un repérage précis de l'offre et de la demande en stationnement, analyse des écarts, des difficultés et propositions à envisager, Analyse des éléments techniques et réglementaires à prendre en compte.

Concernant les sites prioritaires de projet, l'état des lieux sera plus détaillé et devra permettre d'appréhender la faisabilité des projets d'intervention. Sans entrer dans des diagnostics techniques opérationnels (type diagnostics réglementaires amiante, parasites...), il s'agit de fournir les bases de connaissance sur ces sites nécessaires à la définition de projets de réhabilitation ou de reconversion, permettant d'estimer la valeur patrimoniale des sites, leur potentialités de projet et surtout leur faisabilité. Cet état des lieux sera plus détaillé sur les sites de bâti vacant de centre bourg.

Le rendu prendra la forme :

- d'un diagnostic général sur le centre bourg, accompagné des documents et illustrations graphiques nécessaires à sa compréhension, notamment des vues en trois dimensions.
- d'un rapport général sur les leviers permettant le réinvestissement du centre bourg et le public-cible pouvant être visé.
- d'un recueil d'entretiens et de bilan de la concertation qui croisent ce diagnostic
- des premiers éléments de programmation.

Éléments de mission n° 3 - Projet et programme de revitalisation de bourg avec faisabilité socio-économique

Il s'agit de proposer un projet de revitalisation d'ensemble du centre bourg cohérent avec les enjeux de la commune au travers d'un projet urbain co-produit avec les acteurs locaux, dont les habitants et les professionnels. Ce projet intégrera l'ensemble des thématiques concourant au développement d'un centre bourg sur lesquelles les collectivités peuvent agir (patrimoine, services, commerces, équipements, espaces publics, infrastructures, habitat privé et public, animation, marketing territorial...).

Le projet devra s'appuyer sur un travail poussé et fortement argumenté de programmation urbaine, particulièrement pour explorer les potentialités de reconversion des sites prioritaires. Ces éléments de programmation devront prendre en compte le contexte socio-économique large de la commune, y compris sa place dans la situation économique locale, régionale, voire internationale.

Le projet d'ensemble servira de ligne de conduite pour les actions municipales. Sa faisabilité devra avoir été vérifiée et décrite, tant en faisabilité économique et financière, qu'en faisabilité administrative et juridique et en acceptabilité sociale et culturelle (riverains, acteurs locaux...).

Le rendu de ce projet devra offrir une lecture aisée et une compréhension du sens des propositions. Le projet prendra la forme à la fois de documents graphiques illustratifs, notamment des vues en trois dimensions, permettant de visualiser facilement les différentes évolutions du centre bourg et d'un programme d'actions offrant une lecture aisément compréhensible des phases d'opérations à mettre en œuvre, leur combinaison et leur déroulement.

Le projet global intégrera des propositions plus détaillées pour les sites prioritaires d'intervention.

Éléments de mission n° 4 -

Déclinaison du projet en calendrier d'intervention, en fiches actions détaillées planifiées et en montage juridique

Il s'agira d'établir une stratégie d'actions opérationnelles, planifiée et évaluée.

Le projet d'ensemble sera détaillé sous la forme d'un programme d'intervention précisant les outils opérationnels et financiers à mettre en place pour la revitalisation du bourg (outils réglementaires, outils incitatifs, outils fonciers, projets d'investissements...).

Ce programme d'intervention aura la forme d'un calendrier prévisionnel d'actions opérationnelles. Il sera détaillé en fiches actions suffisamment précises pour déclencher une mise en œuvre opérationnelle efficace et de qualité. Elles indiqueront l'objet de l'action, sa programmation, sa localisation, son montage opérationnel, l'identification des acteurs à mobiliser, l'estimation budgétaire de leur mise en œuvre et les financements mobilisables. Elles proposeront un aperçu visuel de l'action à mettre en œuvre sous la forme de documents graphiques venant préciser les projets. Ces éléments graphiques devront permettre de garantir la bonne traduction opérationnelle des lignes directrices du projet.

Ces fiches actions concerneront en priorité les projets les plus opérationnels, les plus avancés et les plus urgents.

Cette phase doit aboutir à une vision stratégique pour la collectivité proposant dans le temps et dans l'espace une planification des actions à engager afin de mettre en œuvre un projet de revitalisation cohérent et évolutif.

Tranche conditionnelle

Vacation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage lors de la mise en œuvre des actions

Afin d'aider la collectivité à réaliser son projet de revitalisation, il s'agit de fournir une vacation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la mise œuvre du programme d'intervention et des fiches actions.

Cette vacation d'assistance et de conseil se déroulera sur plusieurs années (voir calendrier prévisionnel) et consistera à fournir à la collectivité l'appui nécessaire à la réalisation des actions. Cette vacation se déroulera sur plusieurs années.

Pour veiller à la bonne prise en compte des ambitions environnementales des élus, le prestataire pourra être amené à intervenir, pour avis et conseil, dans les étapes de poursuite ou d'évolution des phases opérationnelles du scénario mis en œuvre.

Cette vacation peut comporter à la demande la participation à des réunions de mise en œuvre d'actions, de conseils auprès de porteurs de projets, la rédaction éventuelle de documents de demande de subventions, la constitution de dossiers d'appels d'offres pour le recrutement des diverses maîtrises d'œuvres ou de consultation de porteurs de projets (aménageurs, promoteurs, commerçants...), l'appui au montage financier des opérations prévues dans les fiches actions, l'animation de réunions de concertation et de suivi, l'appui à la mise en place de conventionnements entre acteurs, la production d'éléments de communication sur les projets et toute action d'appui à la maîtrise d'ouvrage nécessaire à la mise en œuvre des actions prévues dans le programme d'intervention pour la revitalisation du centre-bourg.

Le prestataire proposera de ce fait un forfait de vacation pour ce type d'intervention.

Nature du rendu

Les documents, présentés sous formes communicante et accessible à tous, seront remis en 3 exemplaires papier, dont 1 reproductible, et sous format informatique compatible avec les logiciels utilisés par la commune, à chaque phase de l'étude. Tout document sera fourni au format le plus adapté pour sa bonne compréhension.

Déroulement de l'étude et délais de réalisation

La commune entend notifier la commande en **Juillet 2016** ; cette notification vaudra ordre de service pour le démarrage de l'étude. Cette dernière devra être terminée pour **début 2017**.

Cadre de renseignements

(Colonne à renseigner)

Composition de l'équipe candidate :

Mandatnaire de l'équipe :

Compétences et références souhaitées :

- concertation, pédagogie, communication, approche sociologique
- urbanisme, paysage et architecture
- programmation en aménagement urbain

Membre(s) de l'équipe candidate référent(s) :

Capacités à mobiliser des compétences sur les thématiques particulières :

- repères sur les politiques locales de l'habitat, outils fonciers
- économie de la construction, de l'aménagement
- maîtrise de la compétence déplacements et de la conception des cheminements doux
- architecture bioclimatique et choix de desserte énergétique

Membre(s) de l'équipe candidate mobilisé(s) :

Références demandées :

- expériences similaires ou complémentaires en terme d'approche environnementale de l'urbanisme
- expériences sur opérations de renouvellement d'urbanisation similaires
- expériences en terme de participation à de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

Références d'expériences menées :

Autres pièces administratives

Seront mis à la disposition du prestataire :

- Plan local d'urbanisme de Huelgoat approuvé le 06 Décembre 2012 (en révision)
- Pré-diagnostic centre-bourg (12 Nov. 2015/Parc Naturel Régional d'Armorique) - www.pnr-armorique.fr
- Étude de faisabilité « cœur de bourg-Huelgoat » (12 Nov. 2015/CAUE Finistère) - www.caue-finistere.fr
- Étude globale d'aménagement des voies en traversse d'agglomération (sept. 2013/Horizons paysages et aménagements & Arcel)
- Charte du paysage et de l'architecture - diagnostic www.pnr-armorique.fr

Pièces de marché accompagnant le cahier des charges :

- L'avis d'appel public à candidature (AAPC)
- Le règlement de Consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes

5355 Strachan
on Jan 6 & 9
meadow



© Copyright SEAP 29

