

AXE 1. CONFORTER, DYNAMISER ET ANIMER LES CENTRALITES

Enjeu 3. Faire des centre-bourgs des lieux habités, riches de mixité sociale et démographique

ACTION 13. HABITE TON CINEMA



CONTEXTE ET DESCRIPTION

Ce secteur regroupe la friche de l'ancien cinéma et une future friche potentielle avec une menuiserie en plein cœur de ville. Le site connecte des sentes piétonnes qui permettent de relier le cœur de bourg à un parc avec un étang, aujourd'hui encore trop peu identifié par les habitants. L'objectif est de faire une opération d'aménagement mixte avec du logement et des commerces afin de compléter le parcours marchand du centre-bourg tout en cherchant à mieux identifier et rendre visible le parc et à connecter la future opération au cœur de bourg via des sentes piétonnes et cycles.

LOCALISATION



OBJECTIFS

- Développer une opération d'habitat en centre-bourg
- Densifier le centre-bourg de la commune
- Accueillir de nouveaux commerces en front de rue
- Compléter le parcours marchand du centre-bourg
- Créer une opération d'aménagement qui s'intègre dans son environnement entre front bâti côté bourg et espaces de respiration avec des vues paysagées sur le parc
- Créer et identifier un cheminement piétons/cycles au sein de l'opération pour relier bourg et parc
- Valoriser le parc des Eberges



ACTEURS

Commune
EPF Bretagne
Association diocésaine



MISE EN OEUVRE

Le projet se décompose en plusieurs grandes étapes :

- Le maintien d'une OAP sur le secteur dans le PLU en renforçant son caractère éventuellement divisible mais en conservant l'esprit d'une densification et d'un passage entre le bourg et le parc
- L'établissement d'une nouvelle convention avec l'EPF sur le secteur
- Le rachat du terrain appartenant au diocèse (ancien cinéma et salles paroissiales) lorsque les travaux de réaménagement du Presbytère seront terminés.
- L'achat des terrains de l'actuelle menuiserie et des terrains se situant à l'arrière
- L'orientation de l'actuelle locataire des locaux de la menuiserie, à l'issue de son bail, vers des locaux plus adaptés sur la zone d'activités de la commune
- Choix du mode de gestion de la future opération d'aménagement : régie ou concession d'aménagement
- Choix de la procédure de réalisation de l'opération d'aménagement avec la possibilité de mettre en oeuvre un permis d'aménager multi sites
- Consultation éventuelle pour un aménageur et cession des terrains en concession d'aménagement
- Consultations éventuelles de la maîtrise d'oeuvre et des entreprises travaux en régie
- Réalisation des études de maîtrise d'oeuvre
- Réalisation des travaux de réalisation



BUDGET

A définir ultérieurement avec portage envisagé par l'EPF
Estimation des domaines pour le rachat de la parcelle du diocèse :
183 500 € HT



EVALUATION

Indicateurs de suivi/réalisation :

- Signatures actes de vente
- Densité d'opération
- Montage financier de l'opération

Indicateur de résultat :

- Intégration de l'opération dans son environnement



CALENDRIER

