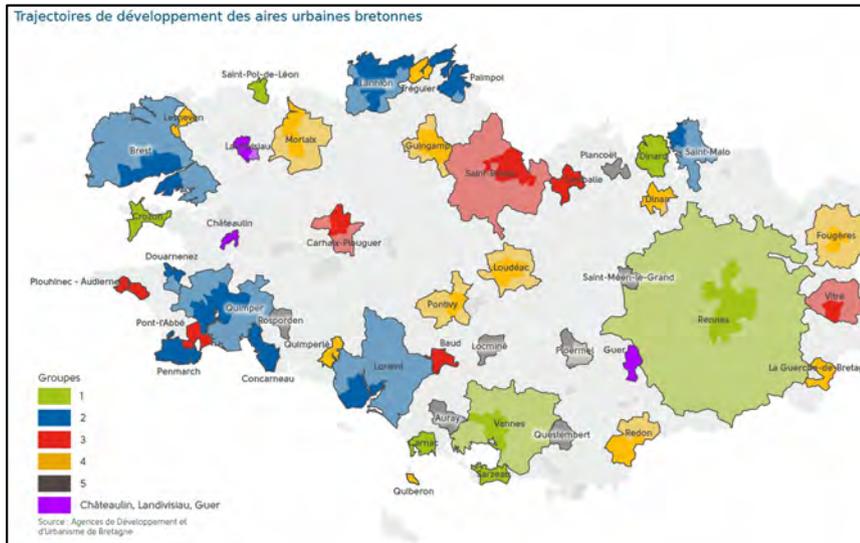


# DEUX RUPTURES ESSENTIELLES POUR RENOUVELER LE MODELE ECONOMIQUE ET URBAIN

*Illustration par l'exemple de Pleyber-Christ*



Journée technique « Un modèle économique à ré-inventer »  
CEREMA, le 10 mai 2016

*François MARTIN, Conseil en Stratégies Territoriales, DDTM 29*

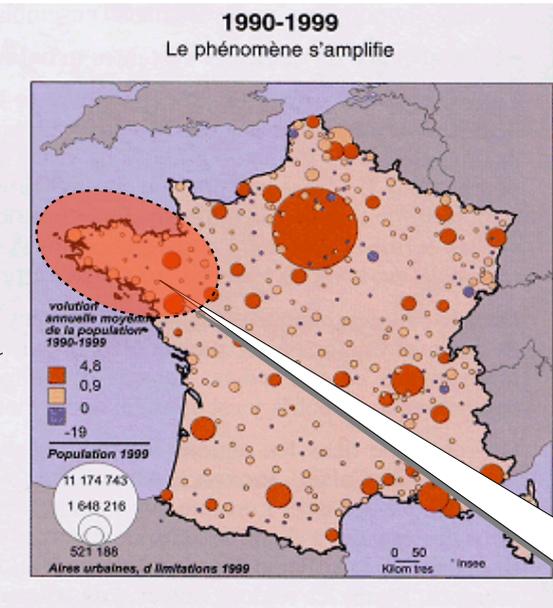
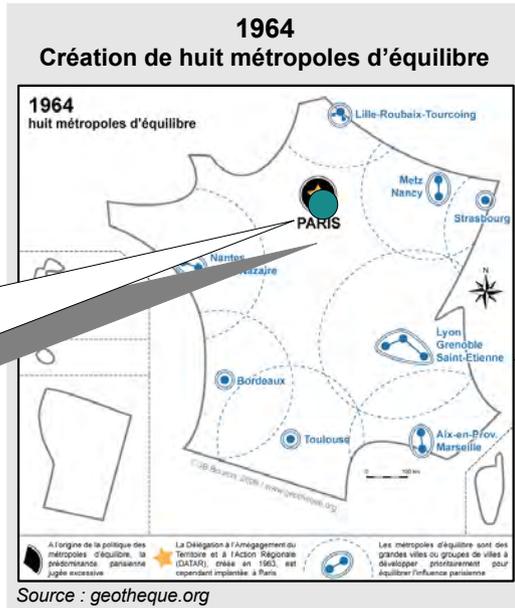
# **RUPTURE 1**

***Rompre avec le "fil de l'eau"***

***Transformer l'ambition politique en projets de territoire***

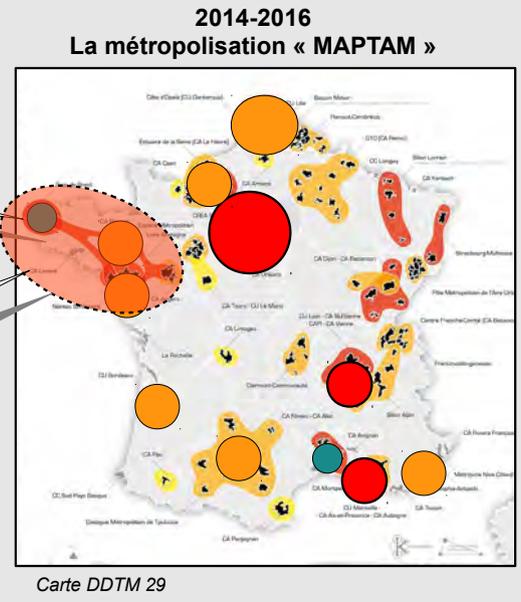
# LA BRETAGNE AFFIRME SA VOLONTE DE DIFFUSION DU DEVELOPPEMENT EN APPUI SUR SES METROPOLES

1947  
Paris  
et le  
désert  
français

2015  
Brest obtient  
le statut de Métropole

La Bretagne s'est  
inscrite dans la  
dynamique de  
l'espace métropolitain  
Loire Bretagne



La Bretagne résiste  
grâce à son  
organisation multipolaire  
dense et diversifiée

Au sein d'une économie qui tend à concentrer les flux, la multi-polarisation devient un atout majeur pour la diffusion du développement

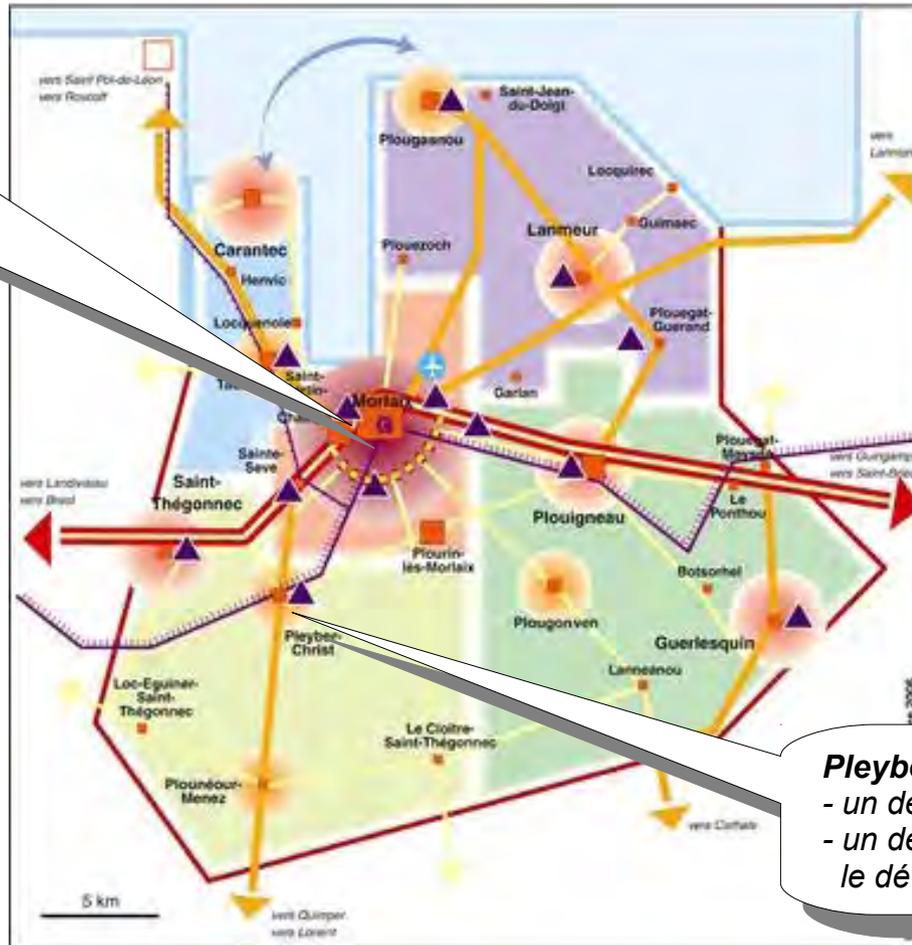


# LE SCOT A PERMIS D’AFFIRMER DES POLARISATIONS STRUCTURANTES ET D’ORGANISER LES EQUILIBRES TERRITORIAUX

Le SCoT organise  
l’agglomération en  
**5 territoires d’équilibre**  
Elle s’appuie sur **trois  
niveaux de polarisation** :

- 1 pôle « fort » : Morlaix
- 6 pôles de service
- 5 pôles complémentaires

Le SCoT  
SCHEMA DE COORDINATION TERRITORIALE  
DE MORLAIX COMMUNAUTÉ



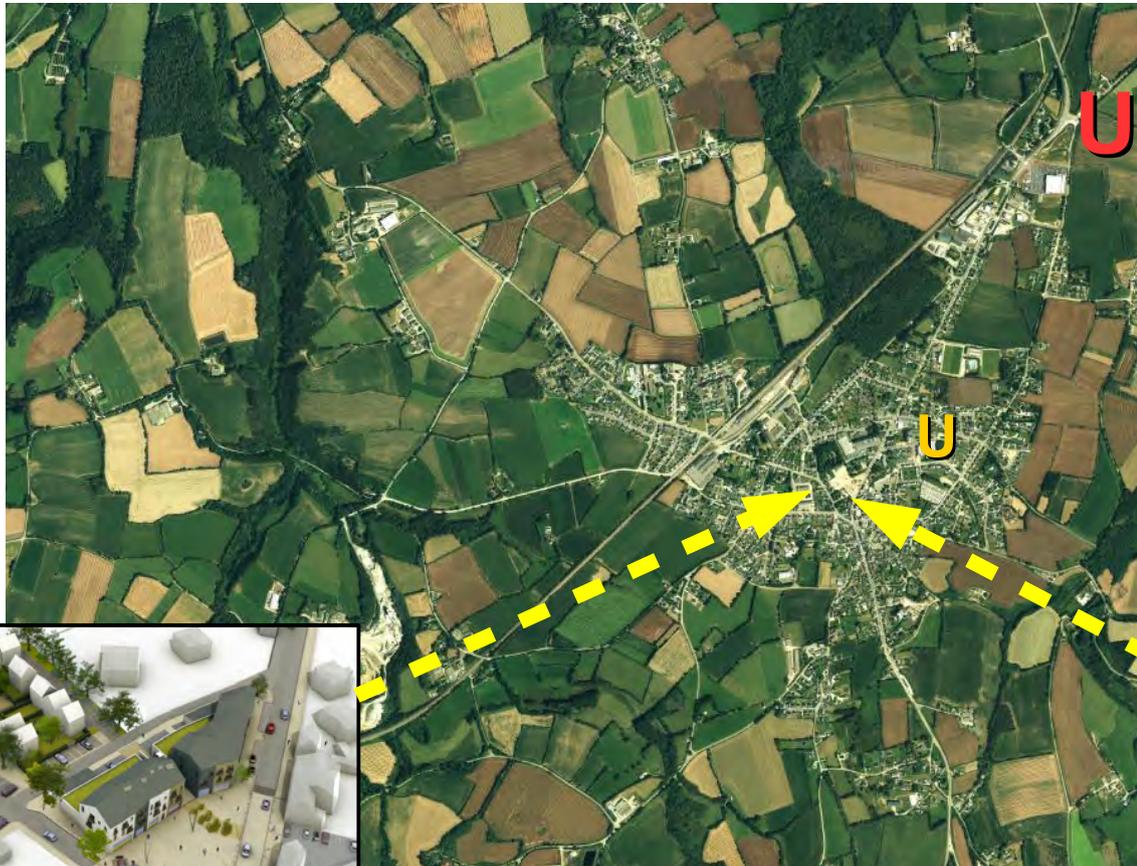
**Pleyber-Christ est :**

- un des pôles complémentaires
- un des pôles d’appui pour le développement économique

*Au sein du SCoT de Morlaix Communauté, Pleyber-Christ s’inscrit dans sa vocation de polarité complémentaire et de relais-diffuseur sur son propre territoire d’équilibre*

# L'ACTION FONCIERE ET LE PLU PERMETTENT D'AGIR LOCALEMENT SUR LA (RE) LOCALISATION DES FONCTIONS URBAINES

LES GMS



LES SERVICES ET COMMERCES DE PROXIMITE

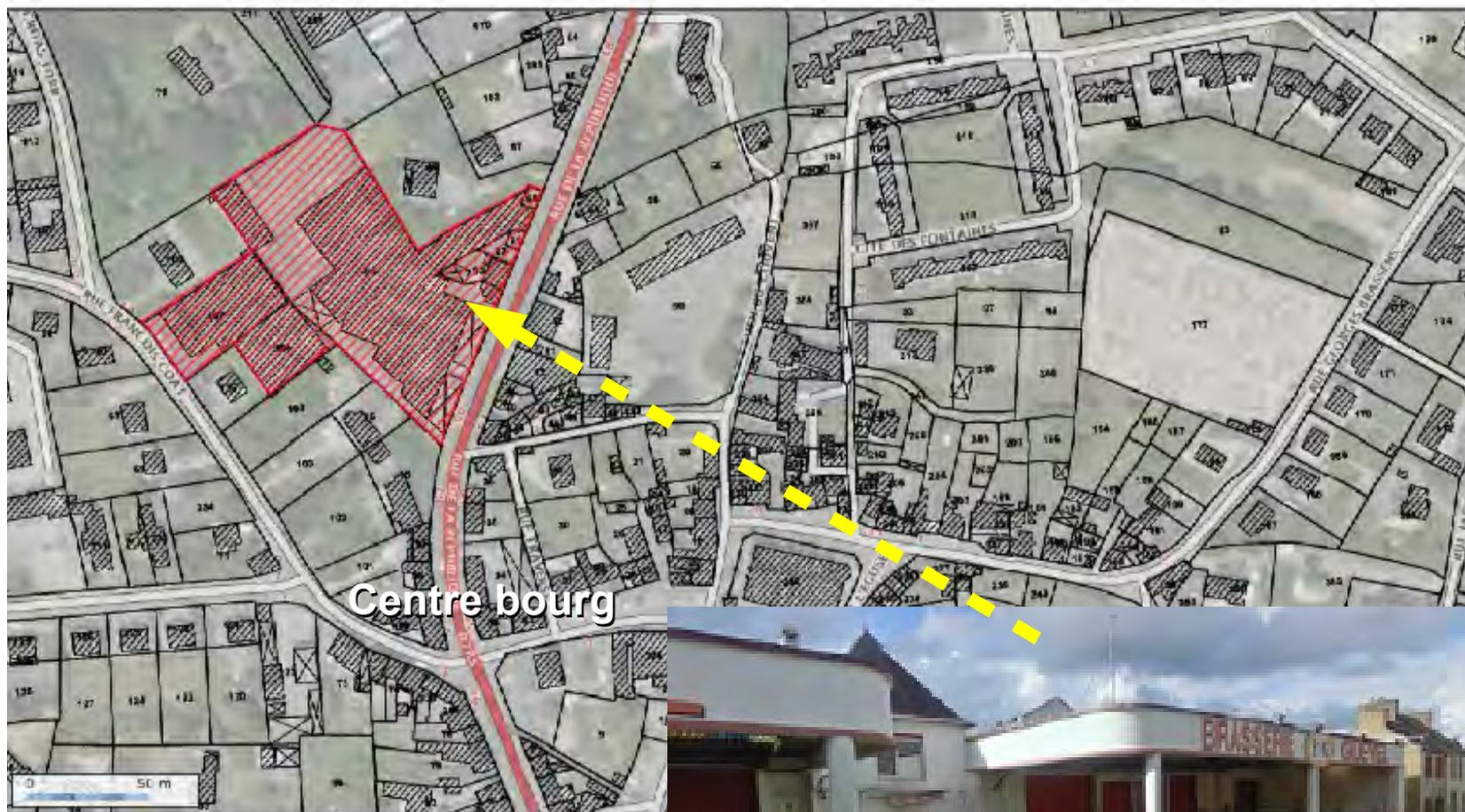
L'HABITAT



*Si le volontarisme de la commune de Pleyber-Christ a permis de recentrer et de diversifier l'offre d'habitat en centre-bourg, mais il reste encore difficile d'enrayer l'évasion commerciale vers les nœuds routiers périphériques...*

# LA FRICHE « GUEVEL »

## Quand la friche devient une opportunité



*La commune a su acquérir cette ancienne brasserie industrielle pour en maîtriser le devenir et y re-localiser les fonctions nécessaires à la revitalisation du bourg ...*

# LA RECONVERSION DE LA FICHE VA CONDUIRE LA COMMUNE VERS UNE DEMARCHE « ECO-BOURG »

## Faisabilité :

- cabinet Alfaville
- SAFI

## Réalisation :

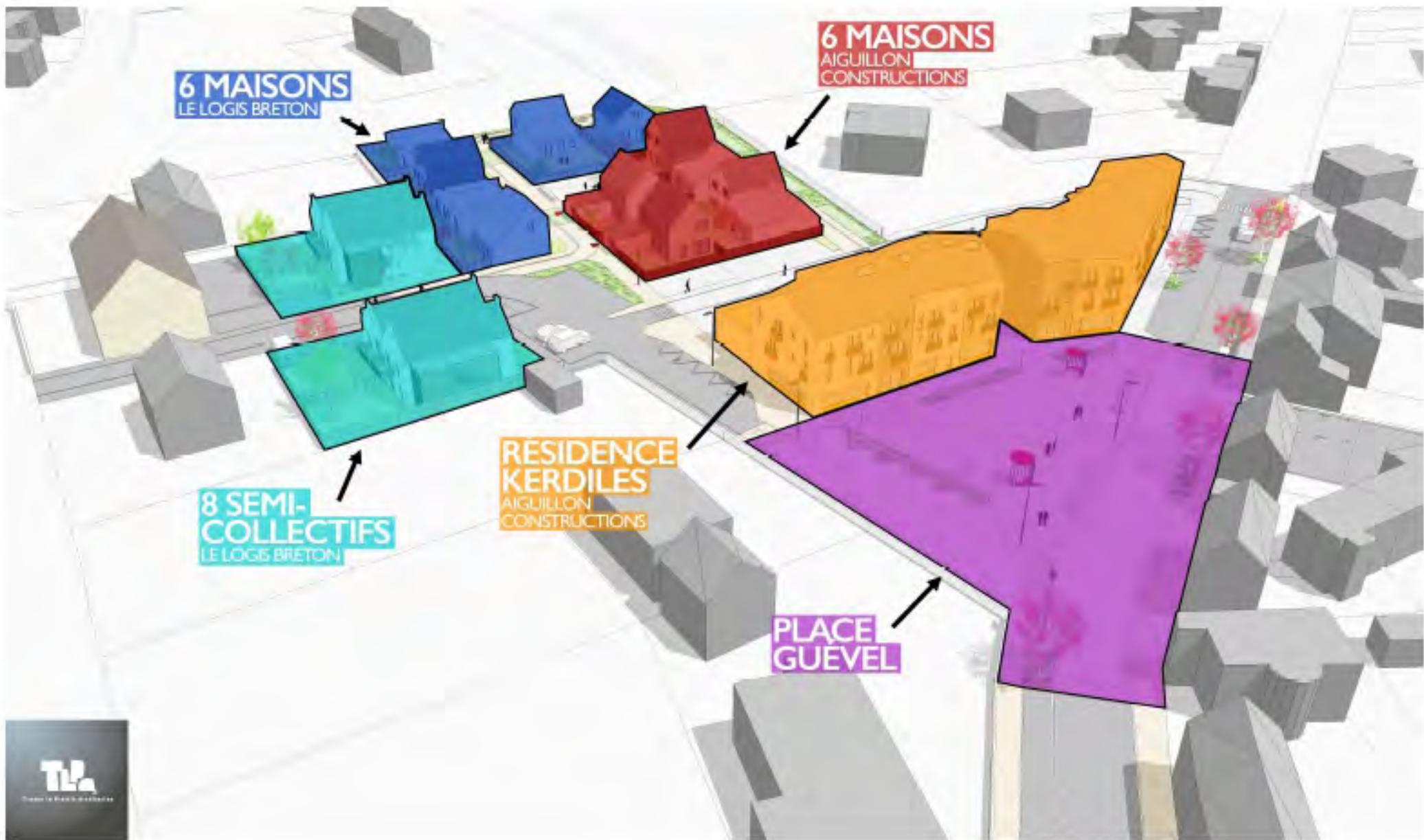
- SAFI
- cabinet TLPA

## Investissements :

- commune
- Cté Agglo
- promoteur privé
- bailleurs sociaux
- acteurs locaux



*Au delà de l'opération immobilière, c'est tout le centre-bourg qui se réaffirme comme « quartier » et comme « centralité »*



*La commune a réussi mettre en place une démarche de **re-centrage** et de **diversification de l'habitat** : individuel / collectif, propriété / location*



# L'ECHELLE DE LA CONSTRUCTION

*(Echelle de l'investissement immobilier : mixité, diversité)*



*Pleyber-Christ est emblématique de la problématique bretonne de revitalisation des bourgs pour l'équilibrage du développement entre les métropoles et leur hinterland rural.*

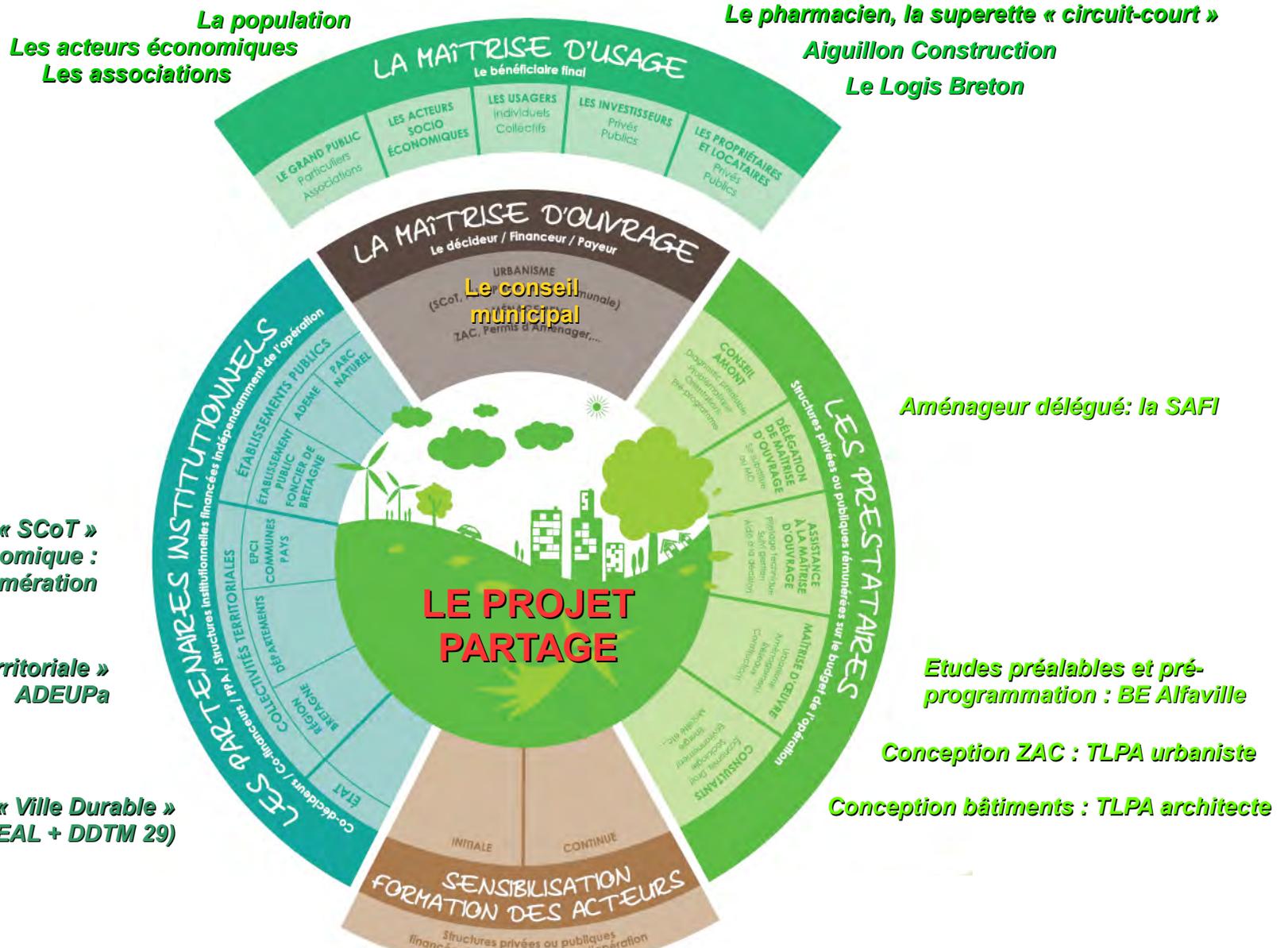
***La démarche a été reconnue par l'État dans le cadre du Plan Ville Durable***

# **RUPTURE 2**

***Fédérer les acteurs autour d'un "projet partagé"***  
***Mettre en place une ingénierie à hauteur de des enjeux***

# UNE GOUVERNANCE ET UNE INGENIERIE A HAUTEUR DES AMBITIONS

Le « projet partagé » est au centre d'une dynamique d'acteurs



**La population**  
Les acteurs économiques  
Les associations

**Le pharmacien, la superette « circuit-court »**  
Aiguillon Construction  
Le Logis Breton

**Partenariat « SCoT »**  
et développement économique :  
Communauté d'agglomération

**Partenariat « Stratégie territoriale »**  
ADEUPa

**Partenariat « Ville Durable »**  
Etat (DREAL + DDTM 29)

**Aménageur délégué: la SAFI**

**Etudes préalables et pré-programmation : BE Alfaville**

**Conception ZAC : TLPA urbaniste**

**Conception bâtiments : TLPA architecte**

La commune a su mettre en place **la gouvernance, l'ingénierie et les partenariats** nécessaires au montage du projet