

Convention Cadre Pluriannuelle Action Cœur de Ville de Morlaix



ENTRE

- La commune de MORLAIX, représentée par son maire, Madame Agnès LE BRUN, dûment habilitée aux fins des présentes par des délibérations n° DAG 18-03-02 du 5 juillet 2018 et n° DAG 18-04-01 du 20 septembre 2018 ;
- La communauté d'agglomération MORLAIX COMMUNAUTÉ, représentée par son président, Monsieur Thierry PIRIOU, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération n° D18-094 du 2 juillet 2018 (**Annexe 1**) ;

ci-après désignées les « **Collectivités bénéficiaires** »,

d'une part,

ET

- L'État, représenté par Monsieur Pascal LELARGE, Préfet du Département du Finistère ;
- Le groupe Caisse des dépôts et consignations, représenté par Monsieur Gil VAUQUELIN, Directeur régional ;
- Le groupe Action Logement, représenté par Mme Fabienne GUIOMAR, Directrice régionale ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par Monsieur Pascal LELARGE, Préfet du Département du Finistère ;
- Le Conseil régional de Bretagne, représenté par Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président ;
- Le Conseil départemental du Finistère, représenté par Madame Nathalie SARRABEZOLLES, Présidente ;
- Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Morlaix, représenté par Monsieur Nicolas FLOCH, Président,

ci-après désignés les « **Partenaires financeurs** »,

d'autre part,

AINSI QUE

- L'Etablissement Public Foncier de Bretagne, représenté par Madame Carole CONTAMINE, Directrice générale ;
- La chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest – Morlaix (CCIMBO-Morlaix), représentée par Monsieur Jean-Paul CHAPALAIN, Président,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère, représentée par Monsieur Michel GUEGUEN, Président ;
- L'association des commerçants de la Ville de Morlaix « Morlaix Nouvelle Vague », représentée par Monsieur Guillaume PELLERIN, Président,

ci-après désignés les « **Partenaires locaux** »,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires », regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La commune de MORLAIX, candidate (**Annexe 2**), est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux décrits ci-après.

La ville de Morlaix (14 830 habitants – INSEE 2015), ville-centre de la communauté d'agglomération « Morlaix Communauté » regroupant 27 communes (64 300 habitants), présente des atouts indéniables participant du maintien d'une certaine vitalité économique et de la présence d'enseignes commerciales nationales et de professionnels libéraux de santé (infirmiers, dentistes, orthodontistes, podologues, généralistes...) et de services (avocats, notaires, géomètres, experts comptables...). Outre son patrimoine bâti de qualité et son fleurissement, justifiant notamment sa labellisation « Sites et cités remarquables » et « Ville fleurie », la ville offre en effet le charme et le cadre de vie d'une ville à taille humaine située à proximité immédiate de la mer. Désormais placée à 3h de Paris via la LGV et couverte par la fibre optique, elle présente également une offre culturelle riche, tant qualitativement que quantitativement, notamment avec la programmation éclectique de son théâtre municipal à l'italienne, son partenariat avec l'Espace des Sciences de Rennes et les conférences scientifiques mensuelles proposées, **et les deux projets d'envergure qui structurent horizontalement son centre, à savoir, d'une part, le projet municipal de réhabilitation du Musée des Jacobins, en cours de réalisation, et, d'autre part, le projet intercommunal de requalification de l'ancienne manufacture royale des tabacs**, destiné à accueillir un complexe culturel.

Pour autant, le cœur de ville de Morlaix se singularise par sa topographie. En effet, situé en fond de vallée et ceint de coteaux abrupts, le maintien du dynamisme historique du centre-ville de Morlaix souffre d'un manque de disponibilité foncière, d'une exposition certaine à un risque d'inondations¹, du développement commercial et résidentiel des « plateaux » périphériques et, surtout, d'une contrainte de mobilité urbaine, résultant des difficultés d'accessibilité depuis les plateaux urbanisés et modernisés, notamment avec le Pôle d'Echange multimodal de la Gare, et le centre historique – et inversement –.

Puisqu'elle contribue à l'exode du centre-ville, **la neutralisation de cette contrainte de déplacement s'envisage comme l'enjeu prioritaire de la requalification du centre-ville et suppose, d'emblée, la finalisation d'un projet de mobilité entrepris au début du XX^{ème} siècle, à savoir la liaison, par un système mécanique, entre la ville haute et la ville basse.**

¹ Problématique transversale aux difficultés de conserver un appareil commercial suffisant et une densité de l'habitat en centre-ville, le fond de vallée est sensible aux inondations. En ce sens, la ville s'est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation et a confié au Syndicat Mixte du Trégor le soin d'élaborer un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), lequel a été labellisé le 9 juillet 2015 par le Ministre en charge de l'environnement. Ce programme a notamment pour objet un cofinancement des équipements de prévention (batardeau). La ville est, par ailleurs, dotée d'un Plan de sauvegarde communal (PCS) et a établi un Dossier d'informations communales sur les risques majeurs (DICRIM).

Parallèlement à la levée de cette contrainte « verticale », la redynamisation du centre-ville de Morlaix implique une requalification « horizontale » du fond de la vallée, de part et d'autre du viaduc, permettant de relier les deux projets de pôles culturels en cours (Musée et Manufacture des tabacs) avec une offre commerciale et de services renouvelée. Cette dynamique de requalification qualitative a pour objet, sinon pour effet, de faire revenir les habitants en centre-ville.

Fort de ce constat, cinq enjeux ont été identifiés pour permettre à la Ville de Morlaix de redonner l'élan qu'il mérite à son centre-ville.

- **Enjeu 1 : La lutte contre la vacance des logements pour attirer de nouveaux habitants**

La Ville de Morlaix, bien qu'accueillant 23% de la population de l'agglomération, soit 14 830 habitants en 2015, observe cependant une diminution démographique de 25,5% par rapport à 1968, soit une perte de plus de 5 000 habitants. Parallèlement, on constate que les communes périphériques de la ville-centre ont enregistré une évolution démographique positive, favorisée par l'étalement urbain des plateaux.

En pratique, concernant l'offre de logement, une vacance de 14,3% est constatée à l'échelle municipale et s'élève à 22,5% pour le seul quartier du centre-ville (Chiffres Iris - INSEE 2012). C'est un secteur où on observe davantage de locataires que de propriétaires occupants avec près de 80% de logements collectifs et de petites tailles, peu adaptés aux familles. Le quartier du centre est caractérisé par un bâti ancien et en partie dégradé qui nécessiterait une réhabilitation (accessibilité et remise aux normes actuelles).

Résorber la difficulté de la vacance des logements de centre-ville suppose d'améliorer les indicateurs de connaissance de la qualité des logements et des prix, de poursuivre et d'améliorer les dispositifs existants (OPAH Développement Durable dans les PLH) et de cibler la qualité des actions entreprises en faveur de la rénovation (performance énergétique et travaux respectant le patrimoine). Le projet de PLUiH, actuellement en cours d'élaboration, identifie le cœur de ville de Morlaix comme le secteur prioritaire de renouvellement urbain. Dans ce cadre, et en lien avec l'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), dont le principe a déjà été approuvé par leur organe délibérant respectif, les collectivités envisagent, dans un cadre unique, l'habitat, l'économie et les mobilités en étudiant l'opportunité de la mise en place d'une OPAH RU pour le secteur du centre-ville. La configuration du bâti ancien et l'évolution des modes d'habiter inspirent par ailleurs l'expérimentation dans le domaine du logement de centre-ville, notamment en repensant l'immeuble dans sa globalité : requestionner les rez-de-chaussée, réfléchir à un habitat partagé ou intergénérationnel, développement du locatif non-social.

Cet enjeu est d'ores-et-déjà un élément majeur intégré aux travaux de PLUiH et de l'ensemble des documents d'urbanisme. Par ailleurs, une évolution de la demande est à envisager avec la desserte en LGV depuis Paris en trois heures, ce qui suppose, sans obérer les transactions, de conserver la maîtrise foncière. Des opérations de promotion immobilière, à l'initiative de la Ville de Morlaix, sont organisées et un soutien financier est mis en place pour accompagner les propriétaires à équiper les immeubles d'ascenseur de sorte à accueillir jeunes familles et seniors en centre-ville.

- **Enjeu 2 : La recherche d'un équilibre commercial plus juste entre le centre-ville et la périphérie**

Avec la construction de la voie rapide au début des années 70, permettant le contournement du centre-ville de Morlaix, l'implantation de grandes surfaces en périphérie et l'évolution des modes de consommation en résultant ont pu être constatées. La démocratisation de l'automobile et les nouvelles constructions en périphérie ont profondément participé à ce changement d'habitudes. Classiquement, la migration d'habitants vers ces plateaux périphériques a induit une perte de clientèle et, par suite, la dévitalisation progressive du centre-ville.

Aujourd'hui, **la répartition des parts de marchés du centre-ville par rapport à la périphérie est particulièrement déséquilibrée avec seulement 13% pour le centre, représentant ainsi la part la plus faible dans le Finistère, contre 87% pour la part quartiers/périphérie** (Source : CCI de Bretagne – Observatoires du Commerce – données 2013).

Le taux de vacance commerciale observé en centre-ville de 11% ne concerne que le périmètre réduit à l'hyper-centre (Données 2017) mais dans certaines rues secondaires, une vacance commerciale plus importante renvoie à un constat encore plus alarmant.

Les collectivités, saisies de cette difficulté, ont toutefois engagé une réflexion relative à la Politique Locale du Commerce, dont elles ont approuvé, en février 2018, les grandes orientations.

Les résultats de l'étude ainsi commandée ont permis de dégager les axes de travail suivants : attractivité des centralités, gestion des implantations commerciales, rénovation des commerces, dynamique des unions commerciales, mais aussi et surtout de comprendre que la redynamisation du centre-ville devait intégrer les quatre fonctions d'une centralité, à savoir :

- la fonction économique (emploi) ;
- la fonction identité (attachement, fierté, convivialité) ;
- la fonction habitat ;
- la fonction service (services publics, santé).

Spécifiquement, pour la situation du centre-ville de Morlaix, le diagnostic réalisé a permis d'identifier les quatre priorités majeures suivantes :

- soutenir l'innovation dans le commerce pour s'adapter aux nouveaux usages (développer, en complément du commerce traditionnel, le recours au digital et la couverture internet des enseignes) ;
- accompagner la requalification du centre-ville ;
- accompagner les évolutions du centre-ville (nouveaux modes de consommation : circuits courts, drive, e-commerce...);
- protéger le centre-ville en rationalisant les implantations de commerces et en recherchant les complémentarités.

En pratique, ces axes majeurs ont déjà trouvé un premier écho avec, notamment :

- la mise en place, au niveau intercommunal, du Pass Commerce-Artisanat, lequel tend au versement d'une subvention pour encourager la rénovation des commerces ;
- la mise en place, au plan communal, d'aides aux enseignes et vitrines commerciales ;
- la redéfinition de la politique de Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), en adéquation avec les orientations de la Politique locale du commerce et qui traduit la volonté récente de limiter l'expansion en périphérie de commerces susceptibles de s'implanter en centre-ville.

Là encore, les actions envisagées sur le commerce de centre-ville s'envisagent dans leur globalité puisque la réappropriation commerciale des rez-de-chaussée est de nature à encourager des interventions sur l'espace public (aménagement PMR, sécurité, mobilité) mais aussi à limiter la vacance locative des étages supérieurs.

En tout état de cause, des actions du type « google my business » pourront être mises en place pour faciliter les usages du numérique auprès de la cible de commerçants et, par voie de conséquence, des consommateurs.

- **Enjeu 3 : Le développement des connexions intermodales et des modes doux pour une meilleure accessibilité des points d'attractivité**

La desserte directe de la ville de Morlaix, tant par voie express sur l'axe Rennes-Brest que par la ligne ferroviaire à grande vitesse (LGV), en fait un territoire fort en interactions avec d'autres villes et territoires. Les déplacements sont ainsi facilités pour la population, d'une part, mais aussi pour les activités touristiques, commerciales et économiques d'autre part. Ainsi qu'il est dit *supra*, l'accessibilité au centre-ville, situé dans le fond de la vallée, en contrebas de la gare, est moins évidente, notamment via les modes de déplacement doux (forte déclivité, rues et trottoirs étroits, escaliers...). De plus, le dernier plan de circulation, datant du début des années 90, ne correspond plus aux habitudes et modes de déplacements des riverains, visiteurs de loisirs ou professionnels. Une réflexion est par ailleurs à mener s'agissant de la place de la voiture en ville. Il paraît évident aujourd'hui qu'une amélioration des connexions entre les points d'attractivité majeurs est nécessaire : Quartier de la Gare / PEM, quartier du port et centre-ville. La mise en place d'un stationnement régulé par une délégation de service public s'est montrée efficace contre les voitures ventouses mais semble toutefois défavoriser l'appareil commercial du centre-ville au profit des zones commerciales situées sur les hauteurs et dont les consommateurs privilégient l'offre de stationnement gratuit.

Une révision des espaces et modes de cheminement urbains est à entreprendre afin, notamment, de rendre leur utilisation plus aisée et attractive et de réserver une place plus importante aux piétons. Cet objectif figure au nombre des orientations du PLUiH en cours d'élaboration.

Le territoire a, par ailleurs, été retenu pour un appel à projet sur les mobilités durables et devra pouvoir envisager de nouvelles solutions autour du cycle, en lien également avec le schéma cyclable communautaire. A l'échelle intercommunale, c'est donc un usage facilité du cycle qui est recherché, notamment en améliorant les conditions de stationnement des deux-roues au sein des principaux pôles générateurs de déplacements et en créant un service de location de cycles, courte et longue durée. La création d'un Pôle d'échanges multimodal (PEM) en centre-ville, pendant de celui récemment inauguré à la gare, doit être étudiée pour valoriser les transports en commun en cœur de ville. Ce PEM devra simplifier le fonctionnement et la lecture des arrêts de transports en commun situés en centre-ville de Morlaix.

Dans cette perspective, si un parking gratuit a d'ores-et-déjà été aménagé récemment au sud-est du centre-ville, un autre projet de parking périphérique est en cours afin de désengorger la ville mais aussi de rendre plus aisé l'accès piéton au centre-ville et à la Manufacture notamment. Une démarche en vue de la labellisation « Ville prudente » a par ailleurs été engagée avec, notamment, une signalétique forte sur la limitation de vitesse à 30km/h sur l'ensemble du centre-ville ou la réalisation d'un passage piéton en 3D.

Surtout, c'est la problématique d'accessibilité de la ville haute à la ville basse qui doit faire l'objet d'une attention particulière. Un ouvrage existant, datant du XXème siècle et creusé à flan de coteau, relie actuellement le pôle Gare au centre-ville, au droit du viaduc. L'idée de faciliter la liaison entre ces deux points en y installant un système de liaison mécanique, vertueux sur le plan environnemental et de l'innovation, a fait l'objet d'une étude en 2013 et démontré sa faisabilité. **Les résultats d'une étude actualisée ont par ailleurs été communiqués le 4 juillet 2018 (Etude Egis : Etude préliminaire permettant de mesurer l'opportunité et la faisabilité de la liaison) et confirment l'intérêt et la faisabilité de l'installation d'un dispositif de type « funiculaire ».** Complémentaire à la voie d'accès au port, également en pleine réhabilitation, l'accès à la gare par ces deux entrées (piétonnière ou réservée aux automobiles et aux cycles) constitue, ainsi qu'il a été dit plus haut, un enjeu transversal majeur pour la redynamisation du centre-ville de Morlaix. Outre les avantages attendus en termes de fonctionnalité, notamment s'agissant de l'accès à la gare pour les riverains du centre-ville, un tel projet contribuera nécessairement à singulariser la ville et offrira un élément de modernité dans un écrin patrimonial, preuve de la rationalisation des espaces et de l'existant.

L'aboutissement de ce projet, et notamment l'arrivée des publics dans la ville basse, suppose cependant une réflexion approfondie sur le plan de l'intégration architecturale amenant les collectivités bénéficiaires du programme à se réinterroger sur l'aménagement des espaces publics, en particulier sur le plan qualitatif et environnemental. Une réorganisation des espaces réservés au stationnement du fond de vallée, dont l'offre pourrait être repensée au regard d'une augmentation des parkings autour de la gare de la ville haute, est à envisager. Cette reconfiguration garantirait alors la sécurité et la qualité des cheminements de centre-ville. La

requalification de la ville basse devra également s'accompagner d'un déploiement du « digital » (cartographie en relief, offre commerciale, offre de services, ...) au service de la déambulation et de la flânerie.

- **Enjeu 4 : La protection, l'évolution et la mise en valeur du patrimoine bâti morlaisien**

Dès juin 2015, le conseil municipal de la Ville de Morlaix a décidé d'engager la procédure visant à mettre en place un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de son centre-ville historique, classé Site Patrimonial Remarquable (SPR), le premier dans le Finistère. L'objectif de ces mesures de protection est, notamment, de s'assurer de la préservation des 150 maisons à pans de bois recensées, lesquelles nécessitent une rénovation ou une réhabilitation spécifique et coûteuse. Un accompagnement technique et un soutien financier paraissent incontournables pour encourager les particuliers à investir dans l'habitat ancien.

Les collectivités bénéficiaires du programme ont très tôt compris l'intérêt qui s'attache à la réhabilitation du patrimoine morlaisien, souvent inscrit ou classé au titre des Monuments historiques (Couvent des Jacobins, Maison Penanault, etc). **C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, après son théâtre à l'italienne du XIXème siècle, un projet de réhabilitation d'envergure a débuté : celui du Musée des Jacobins, ancien couvent situé en centre-ville. Planifié jusqu'en 2021, le projet du futur musée municipal, Musée de France, permettra de replacer les collections du musée de Morlaix au cœur du parcours des musées de Bretagne, entre ceux de Quimper, Pont-Aven et Landerneau.**

Le musée actuel intègre toutefois un parvis, occupé par des places de stationnement. Un parvis paysager, véritable mise en valeur du musée, reconstituerait un espace public avec de nouveaux usages.

Avec le double objectif de limiter les linéaires commerciaux vacants et d'assurer la protection du patrimoine morlaisien, la Ville a acquis, en 2017, un bâtiment d'origine commerciale en état de vacance longue durée dans la rue de Paris. Jugé d'intérêt patrimonial et architectural, le bâtiment est destiné à être mis en valeur et à accueillir un « troisième lieu » à dominante culturelle.

Sur la limite opposée du centre-ville, auprès du port et de l'IUT, la Manufacture royale des tabacs, également classée MH depuis 2001, a été identifiée comme quartier stratégique à partir de 2007. Aujourd'hui en profonde reconversion (Centre de culture scientifique, technique et industrielle, Plateforme culturelle interdisciplinaire...), ce bâtiment architectural historique nécessite une réflexion approfondie autant sur ses espaces bâtis intérieurs que sur sa relation aux espaces publics intérieurs et extérieurs au site lui-même. Il s'articule et s'intègre pleinement dans la réflexion générale à mener sur le fonctionnement urbain, sa liaison avec le centre-ville, dont il constitue une extrémité « horizontale », la gare et son ouverture sur la mer.

- **Enjeu 5 : L'accès à tous aux équipements, aux services publics, à la culture et aux loisirs**

Les réformes institutionnelles, couplées à la migration de population, ont entraîné une « fuite » des services publics. Certains locaux morlaisiens accueillant du public (patients, usagers, administrés...) sont, par ailleurs, difficilement accessibles. Des travaux conséquents et coûteux sont alors nécessaires pour une accessibilité améliorée, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Regrouper certains professionnels en un lieu unique, outre le mérite de la facilité pour ses usagers, permet aussi de limiter les dépenses.

De plus, le milieu associatif, très actif à Morlaix (on compte 300 associations de tous ordres), manque de locaux disponibles. Afin de permettre l'accueil, dans des conditions optimales, de tous les adhérents, la Ville de Morlaix réfléchit à la création d'une maison destinée à l'accueil d'associations dans des locaux d'ores-et-déjà identifiés, à savoir la partie des locaux désaffectés de l'actuel centre hospitalier de Morlaix – qui part ailleurs s'est restructuré –, situés dans la rue de Brest.

Pour compléter les autres projets culturels à l'échelle communale, celui de la Manufacture est très attendu. Ce bâtiment, protégé au titre des Monuments historiques, a vocation à accueillir, d'une part, un centre de culture scientifique, technique et industriel (CCSTI) et, d'autre part, un groupement associatif, appelé SEc/W, à portée artistique et culturelle. Ce projet culturel, dont le plan du financement est en cours de discussion, sinon de finalisation, avec les partenaires concernés, a notamment pour effet de permettre le déménagement d'un cinéma d'art et d'essai en centre-ville.

En sus du développement économique qui pourra en résulter, l'accès aux services, à la culture et aux loisirs suppose, à ce jour, des facilités d'accès à Internet. La réception des travaux de déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal est attendue pour fin 2018.

En charge de la Maison du Tourisme, Morlaix Communauté s'engage également dans des réflexions autour du numérique et d'une nouvelle relation digitale avec la clientèle touristique. Le quartier de la gare de Morlaix fait par ailleurs l'objet d'une requalification qu'il convient d'approfondir en termes de vocations et d'aménagement, notamment dans le sens de la « smart city » et de la desserte du centre-ville.

Pour faire face à ce premier diagnostic, un certain nombre de mesures a déjà été engagé par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

Mesures mises en œuvre	Effets induits
Habitat - Lutte contre la vacance des logements	
Instauration en 2013 d'une taxe d'habitation sur la vacance des logements	Incitation à la vente ou à la location
Instauration d'un dispositif d'aides financières pour amélioration de l'habitat OPAH en cours : - copropriétés et copropriétés dégradées pour des travaux sur les parties communes ; - copropriétés – développement durable.	Entretien et amélioration du parc de logement privé ; Requalification et remise sur le marché de biens anciennement vacants
Organisation des 1ères Rencontres de l'immobilier (Morlaix, tu festes, tu restes)	Opération de promotion immobilière visant à faciliter la rencontre entre vendeurs professionnels et acheteurs (1ère édition en octobre 2017 : 3 transactions)
Définition des orientations du PLUiH	En cours d'élaboration
Gel des taux des taxes locales (TF et TH) entre 2011 et 2016 puis baisse de 1% des taux (TF et TH) en 2017 et 1% du taux TF en 2018	Augmentation du nombre de Déclaration d'intention d'aliéner

Commerces – Equilibre commercial plus juste	
Nouvelle politique CDAC	Installation limitée des commerces en zone périphérique et frein à l'étalement urbain
Approbation des orientations de la Politique Locale du Commerce	Redéfinition des objectifs commerciaux pour le centre-ville
Signature de conventions avec l'EPF	Maîtrise foncière et destruction d'un ancien bâtiment pour reconstruction logements/commerces
Création du circuit des artisans	Valorisation du patrimoine artisanal morlaisien
Instauration d'un Fonds de modernisation des enseignes et vitrines commerciales	Mesure d'aide à la rénovation des enseignes et vitrines commerciales

Mobilité – Développement des connexions intermodales	
Pôle d'échanges multimodal (PEM)	Fréquentation touristique en augmentation
Démarche de labellisation « Ville Prudente »	Sécurisation de la circulation du public en centre-ville
Mise en place d'un stationnement payant et limitation du FPS à 17€	Garantie de rotation des véhicules pour l'accès aux commerces de centre-ville

Accessibilité – Accès aux services publics, équipements, culture et loisir	
Construction d'une résidence DOMITYS	Densification de l'offre de résidence sénior
Réhabilitation et reconversion progressive de la Manufacture royale des tabacs	Formation d'un nouveau pôle culturel attractif autour de l'innovation et des industries créatives
Acquisition foncière pour offrir plus de services	Offre de service public dans un lieu d'intérêt architectural (tiers lieu)
Travaux de déploiement de la fibre optique	Attractivité, développement économique et amélioration de la qualité de vie

Patrimoine – Protection du patrimoine	
Classement Site Patrimonial Remarquable et PSMV	Sauvegarde du patrimoine bâti remarquable
Création du circuit des venelles	Valorisation du patrimoine par des balades urbaines
Arrêté pour l'affichage sur vitrines vacantes et convention pour effacement des tags	Propreté de la ville et conservation d'une bonne image
Démarche de labellisation « Ville fleurie » et « Sites et cités de caractère »	Montrer la singularité et les qualités de la ville (Ville en poésie, ville fleurie, Sites et cités de caractère, candidate au label Ville Prudente).

Par ailleurs, des études (**Annexe 3**) ont d'ores-et-déjà été menées afin de conforter l'action des collectivités bénéficiaires, à savoir :

- Études techniques de faisabilité et études comparatives pour la liaison ville-haute ville-basse (Ville de Morlaix et Morlaix Communauté) ;
- Étude réalisée visant à la définition d'un schéma de référence urbain du quartier de la gare (étude du groupement Alphaville – Taktyk – MVA – SAFI) ;
- Schéma d'orientation du site portuaire de Morlaix (Adeupa, 2011) ;
- Étude d'opportunité du secteur sauvegardé (2015, Ville de Morlaix) ;
- Stratégie d'urbanisme commercial et définition d'une politique locale du commerce (Lestoux & Associés, 2017, pour Morlaix Communauté) ;
- Données de cadrage sur l'activité commerciale (CCI, juin 2018).

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de MORLAIX appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'État et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de MORLAIX. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'État s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.
- Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

Précisément,

- La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :
 - soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération Morlaix Communauté. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux, de mobilité, touristiques et de transition énergétique ;
 - contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
 - accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
 - financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN) ;

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre « Caisse des dépôts et consignations - Cœur de Ville ».

- Le groupe Action Logement s'est engagé, à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :
 - répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
 - contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de 1,5 Milliards d'euros sur 5 ans, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- préfinançant leur portage amont ;
- finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

- L'Agence Nationale de l'Habitat s'engage à :
 - Cofinancer le poste de chef de projet Action Cœur de Ville dans les conditions prévues par le règlement de l'agence ;
 - Cofinancer les dépenses d'études liées à l'habitat ainsi que le suivi-animation des programmes mis en place sur les périmètres du projet ;
 - Aider à la réalisation des travaux pour la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et immeubles (sous conditions). Ces aides sont destinées aux propriétaires occupants et bailleurs, aux syndicats de copropriétaires et aux locataires du parc privé ;
 - Accompagner l'éradication des poches d'habitat indignes en finançant les déficits d'opération de rénovation d'immeubles privés dégradés ou insalubres et créer une offre favorisant la mixité sociale (accession, logements HLM, ...) ;
 - soutenir financièrement les collectivités et les ménages propriétaires du parc privé (occupants, bailleurs et syndicats de copropriétaires) pour l'ingénierie et les travaux, dans le cadre de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain qui serait mise en œuvre ;
 - analyser les dossiers de demande de financement au titre de la Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, ou du Traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (RHI/THIR ORI) qui seraient déposés dans les secteurs prioritaires définis par l'agglomération.

Pour chaque sollicitation financière, l'accompagnement de l'Agence Nationale de l'Habitat sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses priorités d'intervention dans le cadre de la délégation des collectivités concernées.

- L'EPF Bretagne s'engage à :
 - accompagner la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique pour les opérations de son projet nécessitant la maîtrise publique d'emprises foncières ;
 - proposer le cas échéant l'acquisition et le portage d'emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations ainsi que la conduite de travaux de dépollution/déconstruction sur les biens portés ; dans ce cadre, l'EPF est susceptible de conduire des actions expérimentales et la collectivité pourra solliciter un accompagnement de l'EPF en tant qu'opérateur foncier sur des projets qui concourent véritablement à une redynamisation du centre au service d'un projet global quand bien même les biens acquis et portés par l'EPF seraient dérogoratoires aux interventions de droit commun telles que définies dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF. Le principe d'intervention de l'EPF sera examiné au cas par cas et motivé par le porteur de projet comme concourant tout particulièrement à la réussite de la mise en œuvre du projet d'ensemble.

L'EPF Bretagne pourra notamment être amené à intervenir (intervention actée ou potentielle) sur :

- La restructuration du quartier de la gare (acté) ;
- L'étude sur l'habitat / Opportunités foncières (potentiel) ;
- La connexion ville haute – ville basse par une liaison mécanique (potentiel pour assurer le débouché du funiculaire).

- Le Conseil régional de Bretagne s'engage à :
 - mobiliser une ingénierie de proximité au sein de ses équipes, élus et services, facilitatrice de la réussite du projet de renforcement de l'attractivité. La Région pourra notamment proposer des conseils et une expertise sur l'orientation du projet en lien avec ses connaissances des territoires et de l'environnement régional (développement économique dont urbanisme commercial, gestion du foncier...);
 - mobiliser ses politiques publiques et ses compétences pour s'inscrire dans le projet de centralité présenté ;
 - participer aux instances de gouvernance permettant de suivre et d'orienter le projet.

- Le Conseil départemental du Finistère s'engage à :
 - mobiliser une ingénierie de proximité, facilitatrice de la réussite du projet de renforcement de l'attractivité du cœur de ville de Morlaix ;
 - mobiliser ses politiques publiques et ses compétences pour s'inscrire dans le projet de centralité présenté ;
 - participer aux instances de gouvernance permettant de suivre et d'orienter le projet.

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Désignée Directrice de projet lors de l'installation du Comité de projet, le projet est suivi par Mme la Directrice Générale des Services, placée sous l'autorité du maire de la Ville de Morlaix dans l'attente du recrutement (en cours) d'un chargé de mission dédié ;
- La Directrice s'appuie sur une équipe projet mobilisée et composée notamment, de représentants de techniciens de la Ville de Morlaix et de Morlaix Communauté et de représentants du pôle aménagement et territoire (DDTM) de Morlaix. Elle est par ailleurs accompagnée de l'expertise d'une consultante. Un annuaire des contacts figure en annexe (**Annexe 4**).
- L'organisation régulière de réunions techniques permet d'assurer la communication entre les collectivités et le bon suivi des différentes phases de réalisation du programme.
- De plus, les services des communes et les autres acteurs locaux mobilisés travailleront en collaboration.
- Un plan de communication à finaliser réserve une attention particulière à l'information des publics : usagers, riverains, associations intéressées, acteurs économiques (commerçants et professions libérales, chambres consulaires), etc.

La Directrice de projet s'assurera de la parfaite appropriation de la démarche par les publics avec, notamment, la diffusion, sur les supports de communication municipaux (magazine municipal, réseaux sociaux, exposition temporaire sur supports mobiles de type kakémono) des différentes étapes d'avancement du programme.

Une communication spécifique sera réservée aux acteurs économiques avec, notamment, l'organisation de réunions publiques et de points d'informations intermédiaires, permettant une concertation avec ces acteurs majeurs du centre-ville.

Nonobstant les différents échanges ayant déjà eu lieu lors des précédents conseils municipaux, notamment lors du vote de l'autorisation du maire à signer la présente convention, un conseil municipal extraordinaire réservé au projet pourrait être organisé postérieurement à la validation du programme par le comité régional d'engagement réuni le 4 septembre et avant la signature de la convention, objet des présentes.

Article 4. Comité de projet

Installé le 14 mai 2018 (**Annexe 5**), le Comité de projet est présidé par Mme Agnès LE BRUN, Maire de Morlaix, accompagnée dans cette fonction par M. Thierry PIRIOU, Président de Morlaix Communauté et par M. Gilles QUENEHERVE, Sous-préfet de Morlaix, lequel a été désigné référent départemental de l'État par le Préfet du Département. Il participe nécessairement au Comité de projet.

Madame la Directrice Générale des Services de la ville de Morlaix, désignée Directrice de projet dans l'attente du recrutement d'un chargé de mission dédié, est chargée de suivre le projet et d'assurer le secrétariat général du Comité de projet.

Monsieur Franck Duboscq, en sa qualité de chef du pôle aménagement et territoire de Morlaix (DDTM), a été désigné chargé de projet. Il organisera la coordination de l'instruction des étapes du programme et des actions opérationnelles par les différents services de l'État concernés.

Le service territorial de l'architecture et du patrimoine assurera, pour ce qui le concerne, un accompagnement technique et apportera son expertise sur l'ensemble des thématiques engagées et notamment sur les questions de réhabilitation de l'habitat en centre-ville et de valorisation du patrimoine urbain.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés.

A la demande de ses membres, sont également représentés dans cette instance :

- les représentants administratifs des collectivités ;
- Mme Bernadette LACLAIS, en sa qualité de consultante auprès de la ville.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement générale de la convention

La présente convention cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 20 septembre 2024.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La **phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans**, et **les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022**, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé, l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Les collectivités bénéficiaires du programme disposent d'un premier diagnostic, certes partiel, mais qui justifie l'état de maturité des actions détaillées ci-après. Pour autant, ainsi que le programme les y autorise, les collectivités envisagent de mettre à profit la phase d'initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic précité, lancé dans les meilleurs délais de sorte à ce que ses conclusions soient connues au plus tard à la fin du premier semestre 2019, sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « **périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibres et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération. A ce stade, il apparaît que le périmètre d'étude, d'une forme ovoïdale méritant d'être affinée et figurant en annexe (**Annexe 6**), peut être retenu.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique du cœur d'agglomération :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les parties conviennent que le diagnostic réalisé par les collectivités de l'agglomération de MORLAIX comprendra notamment, outre les points ci-avant, les études suivantes :

Réf.	Description succincte de l'étude
D.1	Étude sur l'habitat : opportunités foncières, anticipation des risques de pression liée à l'arrivée de la LGV, possibilités de réhabilitations, étude pré-opérationnelle d'une OPAH-RU (...)

D.2	Étude fine de l'état du commerce morlaisien : réalisée par la CCI et Morlaix Communauté, l'étude doit amener à mettre en œuvre des actions adaptées à la situation et permettre une veille de la vacance commerciale et un suivi dans le temps
D.3	Analyse de la circulation et de la situation de la mobilité au sein de la ville et de l'agglomération
D.4	Etude du déplacement urbain : valorisation des venelles sur le plan patrimonial, touristique et de la mobilité et développement des liaisons douces, verticales transversales, du Musée des Jacobins à la Manufacture royale des tabacs notamment.
D.5	Requalification de la ville basse : comment rendre fonctionnel et qualitatif le cheminement entre tous les équipements structurants du centre-ville, du Musée à la Manufacture, et en y intégrant le viaduc ?

D.6	Étude paysagère de l'espace rampe Saint-Nicolas : étude technique préalable au réaménagement du parking péricentral de la rampe Saint-Nicolas, comprenant une liaison douce de type « coulée verte »
D.7	Requalification de la ville haute : quelle offre de services pour l'aménagement du quartier de la gare (îlot Gambetta)
D.8	Un parvis pour le musée des Jacobins : le remplacement d'un parking par un espace piétonnisé en plein cœur de ville nécessite de repenser l'organisation et éventuellement une compensation de l'offre de stationnement

L'avancement de l'élaboration du diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet ainsi qu'aux acteurs économiques et aux personnes intéressées.

b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic

La réalisation du diagnostic par les collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants de certains partenaires, dont les modalités ne sont, au jour des présentes, pas encore définies.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

Les collectivités bénéficiaires du programme poursuivent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- Le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- Le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions est susceptible d'évoluer au gré de la phase d'initialisation (en préparation de la création des ORT dans la loi) ;
- Les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier

de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise en œuvre envisagées ; enfin les objectifs de résultat définis par le Comité de projet ;

- Le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires cofinanceurs ;
- Le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de projet.

b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

La préparation du projet par les collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

- L'Etat, via la DSIL, apportera 500 000 € dans les conditions suivantes :

Forme : Subvention ;

Objet : Réalisation de la liaison mécanique.

Au jour des présentes, la mobilisation des financeurs est non encore finalisée.

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les parties bénéficiaires du programme ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville, pourraient être lancées dès la phase d'initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Degré de maturité	Réf.	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires financeurs et techniques pressentis et/ou sollicités
Dossier de consultation en cours de rédaction pour un lancement rapide (échéance 18 mois pour obtention du diagnostic)	AM.1	Diagnostiquer les forces et faiblesses du centre-ville : disposer d'un schéma de référence du centre-ville	Sept 2018 - Juin 2019	60 000 € A affiner	Morlaix Communauté Pays de Morlaix Département du Finistère Région Bretagne État
Etude de faisabilité réalisée en juillet 2018 + préexistence du tunnel destiné à accueillir l'infrastructure	AM.2	Connecter la ville-haute à la ville-basse par une liaison mécanique : relier le quartier de la gare au centre-ville par un dispositif de type funiculaire	Sept.2018 - Août 2022	8 000 000 € A affiner	Morlaix Communauté Région Bretagne Département du Finistère État

Financement en cours de finalisation + Dossier de consultation prêt pour un lancement dès signature de la présente convention	AM.3	Requalifier la voie d'accès au port : requalification multifonctionnelle d'une voie pour améliorer les connections et favoriser le partage sécurisé des usagers	2018 – 2019	1 900 000 €	Morlaix Communauté Ville de St Martin-des-Champs Département du Finistère État
--	------	---	-------------	-------------	---

Financement en cours de finalisation + Autorisation de travaux MH obtenue + DCE en cours d'élaboration	AM.4	Réhabiliter le Musée des Jacobins : redonner au lieu classé MH et aux collections toute leur attractivité	2018 – 2022	14 047 248 €	Morlaix Communauté Pays de Morlaix Département du Finistère Région Bretagne État
--	------	---	-------------	--------------	--

Financement à construire avec les partenaires + Dossier de consultation prêt pour un lancement dès signature de la présente convention	AM.5	Développer le rayonnement de la maison Penanault : création d'un parvis devant un bâtiment patrimonial accueillant l'office du tourisme, entre le port et le viaduc	2018 - 2019	157 250 €	Morlaix Communauté État
---	------	--	-------------	-----------	----------------------------

Financement à construire avec les partenaires + Dossier de consultation prêt pour un lancement dès signature de la présente convention	AM.6	Réaménager le parking de la rampe Saint-Nicolas : développement d'une offre de stationnement gratuite élargie répondant à des enjeux sociaux et environnementaux	Juin 2018 – mars 2019	1 800 000 €	Morlaix Communauté Région Bretagne État
---	------	---	-----------------------	-------------	---

Financement en cours de finalisation (Dossiers de subvention présentés (DRAC, CD, Pays de Morlaix)) + Dossier de consultation prêt pour un lancement des signature de la présente convention	AM.7	Création d'un troisième lieu de rencontres culturelles à dominante littéraire : développement d'un lieu culturel et social en réhabilitant un bâtiment vacant de longue durée en centre-ville	Avril 2018 – Juin 2019	1 010 522 €	Morlaix Communauté Département du Finistère Région Bretagne DRAC État
Orientations de la PLC approuvées mais pas de recrutement en cours	AM.8	Création d'un Office de commerce et recrutement d'un Manager de centre-ville	2019-2022	144 000 €	Morlaix Communauté Région Bretagne État

Pour mémoire, afin de prendre la mesure du projet global de revitalisation du centre-ville et de la richesse de l'offre culturelle, ci-dessous les actions matures dans des locaux appartenant à l'EPCI et pour lesquelles des demandes de prêt à taux privilégiés pourront être sollicitées par le maître d'ouvrage public. Si des projets sous maîtrise d'ouvrage privée peuvent bénéficier de financements par un des partenaires à la présente convention, le projet SEc/W suppose un tour de table des financements qui aura lieu d'ici à l'automne permettant sa possible inscription à l'issue de la phase de diagnostic.

	Réf.	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires financeurs et techniques pressentis
Acquisition foncière en septembre 2018 + Phase travaux en cours	AM.9	Réhabilitation d'une friche en « Espace jeunes entreprises » : pépinière, hôtel d'entreprise, espace de travail collaboratif sur le pôle gare	2018-2020	1 920 000 €	Caisse des dépôts
Etudes et consultations réalisées et chantier projeté avant la fin 2018 + Ventilation du financement à finaliser + projet culturel à étayer	AM.10	Requalification de la Manufacture royale des tabacs : - Création d'un Espace des Sciences (CCSTI) sous maîtrise d'ouvrage publique ; - Opération de rénovation des locaux de la Manufacture des tabacs pour accueillir une plate-forme culturelle interdisciplinaire (cinéma art & essai, musique et théâtre (SEc/W)) dont le projet culturel est à affiner.	2018-2020	9 195 198 € A définir (dont 7 500 000 € sous maîtrise d'ouvrage privée)	Caisse des dépôts Caisse des dépôts

Légende : Degré de maturité :

TRÈS MATURE	MATURE	EN COURS DE MATURITE	A MATURER
-------------	--------	----------------------	-----------

Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe (**Annexe 7**) à la présente convention.

6.4. Achèvement de la phase d'initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la phase d'initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

[Cet article sera inséré par avenant au cours de la phase d'initialisation.]

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis par semestre au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs commun au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Rennes.

Convention signée en treize (13) exemplaires, le 21 septembre 2018

Ville de Morlaix	Morlaix Communauté	État	Caisse des dépôts et consignations
			
Agnès LE BRUN, Maire	Thierry PIRIOU, Président	Pascal LELARGE, Préfet du Département du Finistère	Gil VAUQUELIN, Directeur Régional de la Caisse des dépôts et consignations
Action Logement	Agence Nationale de l'Habitat	Conseil départemental du Finistère	Conseil régional de la Bretagne
			
Fabienne GUIOMAR, Directrice régionale	Pascal LELARGE, Préfet du Département du Finistère	Nathalie SARRABEZOLLES, Présidente	Loïc CHESNAIS-GIRARD, Président
Établissement Foncier de Bretagne	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Morlaix	Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest - Morlaix	Chambre de métiers et de l'artisanat du Finistère
			
Carole CONTAMINE, Directrice générale	Pour le Président et par délégation, Albert MOYSAN, Vice-président	Pour le Président et par délégation, Jean-Luc PRAT, Membre du Bureau	Michel GUEGUEN, Président
Association de commerçants « Morlaix Nouvelle Vague »			
Guillaume PELLERIN, Président 			