Petites villes de demain

# Présentation du projet de revitalisation du centre-bourg - Louvigné-du-Désert -

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT

Région BRETAGNE

LOUVIGNÉ DU DÉSERT

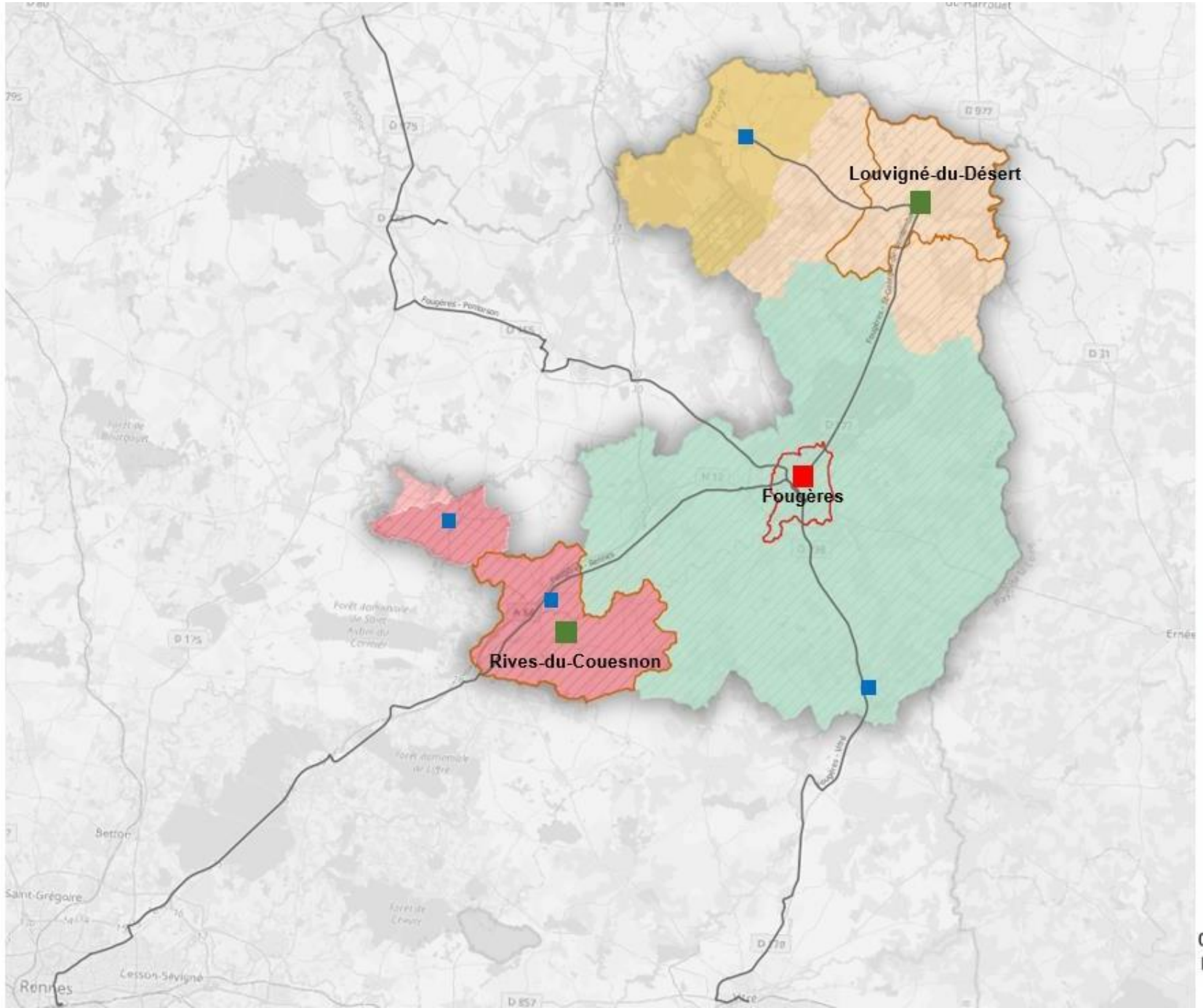
Rives du Couesnon

Fougères

AGGLO
FOUGÈRES AGGLOMÉRATION

BANQUE des TERRITOIRES
GROUPE Caisse des Dépôts

# Les polarités de l'EPCI / ORT multi- sites




Réseau BreizhGo

**Communes éligibles ORT ( PVD et Cœur de Ville**

- Fougères (ACV)
- Rives-du-Couesnon (PVD)
- Louvigné-du-Désert (PVD)

**Aire d'attractivité des villes**

- Fougères
- Rennes

**Bassin de vie**

- Fougères
- Louvigné-du-Désert
- Saint-Aubin-du-Cormier
- Saint-Brice-en-Coglès
- Saint-James

- Pôle urbain (SCOT)
- Pôles intermédiaires (SCOT)
- Pôles de proximité (SCOT)

0 2 4 6 km

# REVUE DE PROJETS

Louvigné-du-Désert et Louvigné Communauté, lauréats de **l'AMI national centre-bourg** (2017-2022)

20 14

Etude globale dite de revitalisation (groupement _ Atelier Urbain)

Stratégie adossée à une convention opérationnelle OPAH-Revitalisation

Louvigné-du-Désert lauréate de **l'AAP régional « Bourgs ruraux »** (2020-2024)

20 18

Louvigné-du-Désert « **Petite Ville de Demain** » (2021-2026)

20 21

*Après une période de déclin démographique, la commune, avec l'ensemble de ses partenaires, se mobilise aujourd'hui pour répondre à de nouvelles problématiques, notamment sociales et économiques, caractérisant les territoires ruraux en marge du développement des pôles urbains : population à faibles revenus, pertes d'emplois, vieillissement de la population, fragilisation des commerces et services de proximité, etc.*



*Fougères agglomération au sein du Département*



*Louvigné au sein de Fougères agglomération*

à l'horizon 2026/2030

UNE CENTRALITÉ **CONVIVIALE**

UNE CENTRALITÉ **VIVANTE**

UNE CENTRALITÉ **POLARISANTE**

LOUVIGNÉ DU DESERT

- **P** Créer une « ambiance urbaine » en s'appuyant sur **les patrimoines**
- **H** Rendre attractif **l'habitat** existant et développer les typologies manquantes
- **C** Soutenir **la vie commerçante et artisanale** du cœur de bourg en privilégiant une économie sociale et solidaire
- **S** Renforcer **la polarité non marchande**
- **M** Diversifier **les mobilités** et favoriser les modes actifs
- **E** Renforcer **la performance énergétique** du patrimoine public



**Non terminées**
**AMI -> PVD**



# Renforcer la polarité non marchande

# « L'Arobase», ouvre en mars 2024

**Une nouvelle offre de service autour du numérique dans l'ancien cabinet Médical**

**Travail :**
- Espace partagé (coworking)
- Bureaux individuels

**Formation :**
- Salle de formation
- Ateliers de découvertes
- Accompagnement aux porteurs de projets (2020)

**Culture et nouvelles technologies :**
- Micro-Folie
- Casque de réalité virtuelle

**Lieu de partage :**
- Espace de réunion
- Animations
- Temps forts
- Rendez-vous

**Un projet, plusieurs étapes clés:**

Une étude de faisabilité confiée au CERUR en 2019

Une maîtrise d'œuvre et des travaux confiés au cabinet TRICOT Architecture

Un double partenariat: **Projet européen « Sunse »** pour le soutien à l'entrepreneuriat en milieu rural

Projet **lauréat de l'accompagnement par le TAG 35**

**+ Un projet Leader « Starter » pour lancer hors les murs et impliquer les usagers dans l'aménagement du lieu**



# Equipement petite enfance (terrain de la communauté)

atelier rubin associés
ARCHITECTURE

Concours d'architecture

Coût projet (APD)
1,800 millions HT
2 million HT avec MOE

Fin des travaux en décembre 2024.

Co-financements sollicités :
- Etat (DSIL_CRTE 2022) : 160 000
- Région (BVB): 150 000 €
- Département (CT): 381 000 €
- CAF : 560 000 €
- EPCI (FCDGF-FDC) : 64 072 €

Auto-financement: 27 %



# Agir sur l'habitat

Rendre l'habitat existant attractif et développer les typologies manquantes en centralité

# La Maison Commune (2016-2017): un habitat pour les jeunes




Mise en service septembre 2017

tout est loué par le public visé:
Apprentis CFA, stagiaires

Un accueil temporaire d'artiste sous le préau



# Une résidence senior au presbytère « Les Glycines », habitat inclusif






8 logements locatifs communaux adaptés PMR dont 2 neufs avec balcon livrés en 2021.
6 T2 de 50 m² et 2 T3 de 64 m²(6,75€ du m² soit 315 à 427 euros / mois) + Ascenseur,
Un espace de vie partagé en RDC (salle commune / cuisine de 46 m²),

**Coût de l'opération dont MOE (volet investissement) : 1 234 503,37 euros HT.**

**Reste à charge de 40% après soutien de l'Etat (DSIL), du Département (contrat de territoire et subvention exceptionnelle) et de l'EPCI (Fonds de concours).**

**Architecte : Vincent Tricot**
Commencement des travaux fin 2018
Mise en service mars 2021

**Dans les jardins, une phase 2 :** 7 logements Néotoa



https://www.youtube.com/watch?v=2dpxdA8lBe0

# Le projet de vie sociale et partagée de la Résidence des Glycines





**1 animatrice – “maîtresse de maison” (0,5 ETP)**

**Soutien financier du Département :**

aide à la vie sociale et partagée perçue par la commune avec accord des résidents

Démarche “habitat inclusive” animé par Néotoa qui favorise la mise en lien des professionnels et des résidents à l’échelle départementale

**1 projet de vie qui se construit avec les résidents (charte)**

Des projets collectifs: potager, nouveau poulailler…

Un programme d’animations ouvert sur les structures municipales (multi-accueil, centre culturel, …)

Un effort financier par la commune: mobilisation d’un petit budget animation , intervention de l’équipe espace vert





# Créer un espace de convivialité: projet « mixte » 12 Place du Prieuré










# Diversifier les mobilités et créer une ambiance urbaine

# Introduire du végétal dans les venelles








6 venelles repérées pour la végétalisation

2018: végétalisation rue Michel et rue Auvraie

# La coulée verte: ouvrir le centre par des chemins de randonnée et de loisirs



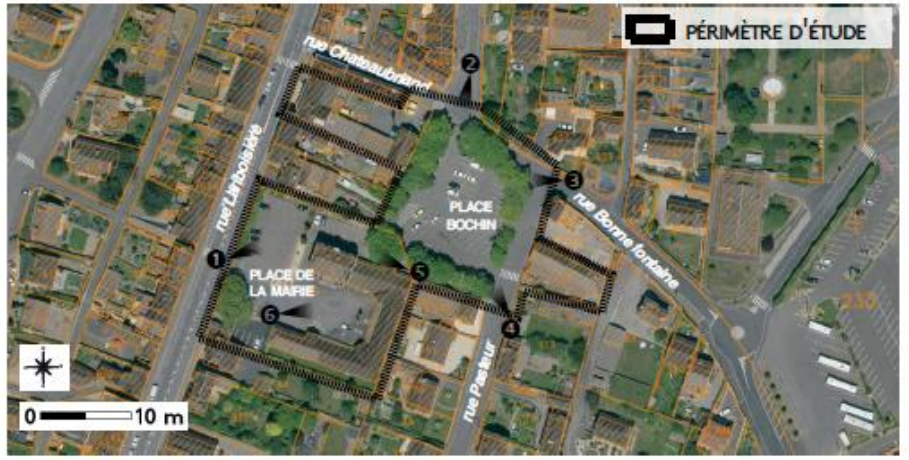

**La coulée verte (2020) :**

- Aménager une **liaison douce** Nord-Sud alternative à la RD177
- Désenclaver le site de l'étang et **l'ouvrir sur la ville**
- Développer **l'offre de loisirs et l'animation** du parc pour lui donner un rayonnement supracommunal

# Améliorer la circulation en centre-bourg et les Places Publiques




















2019: travaux d'amélioration des rues leclerc et Chateaubriand (cf photo et tableau financier)

2020: Définir le projet d'amélioration des Places Publiques en lien avec l'implantation des équipements, le marché local et les nouveaux enjeux de valorisation du patrimoine paysager / fleurissement

2021: lancement d'une étude de moe pour l'aménagement paysager de la Place Bochin et de la Place de la Mairie (travaux prévus en 2023)

# Aménagement de la place de la mairie









**Projet à intégrer au projet européen 2019-2021 « Trail Gazers »:**
**lien avec le circuit « chemin de mémoire », connecter les équipements centre-bourg et les circuits de randonnées, relier le parc Radiguer**

La commune s'est rapprochée de la SPL tourisme de Fougères Agglomération
+
Travail avec le club de randonnée: un référent par commune.

L'idée est d'articuler les échelles: centre-bourg / commune








# Soutenir le centre commerçant et l'artisanat, valoriser l'ESS

# Renforcer l'attractivité du marché



Un marché hebdomadaire le vendredi matin

+ des marchés d'hiver (noël)  et d'été (chaque mardi soir)





**Le marché hebdo recentré dans le cœur de ville**
Installation définitive Place Charles De Gaulle après l'expérimentation réussie à l'été 2017  : plus de visibilité et d'attractivité

**Fréquentation :** environ **+ 100 visiteurs** par semaine.

**Offre commerciale : + 4 exposants**, un restaurateur d'objets anciens, un couple de vendeurs en épicerie fine, un producteur de fromage de chèvre et une apicultrice

2019: l'installation de bornes (soutien financier FISAC + Fonds d'intervention de Fougères Agglomération)

# Renforcer l'attractivité du marché

## Un marché plus animé

**Un marché redynamisé avec le projet 2018-2020 Interreg Go trade (16 partenaires franco-britanniques)** soutien aux producteurs locaux et un programme d'animations

### Ingénierie: médiation / observation

**Recrutement d'une chargée de projet**
« Marché / projet européen »
1 ETP 80%

Des rencontres régulières avec les commerçants

Des « coffee and cake »

Une enquête auprès des clients

A partir de 2019 : Lancement d'une plateforme en ligne pour promouvoir les marchés

### Communication :

couverture médiatique unique : une **quinzaine d'articles de presse et un reportage télévisé de France 3 Bretagne**.

**Une vidéo promotionnelle** du marché et de ses commerçants a été produite et diffusée sur les réseaux sociaux.

**Nouvelle campagne vidéo** en cours pour promouvoir le marché et le métier de commerçants

**Lancement de la marque GO TRADE**, un label qui assure la qualité des marchés
Marché de Louvigné du Désert représenté par des partenaires du projet à des salons du tourisme internationaux aux Pays-Bas, en Allemagne, en Angleterre.

## Formation

Formations à destination de jeunes entrepreneures ou des commerçants ambulants qui souhaitent se former en groupe ou en ligne (5 formations disponibles) : la comptabilité, le marketing, la vente en ligne, le service client, les nouvelles technologies, les ressources humaines

Atelier transnationaux pour les commerçants – formations et échanges sur le métier de commerçants

# Animation: Fête votre marché!

2018 : de juin à septembre, des animations centrées sur le **spectacle vivant** pour mettre « + de vie » entre les étals du vendredi matin.

2019 : Programme d'avril à août avec des animations centrées sur des **ateliers culinaires, le savoir-faire et le spectacle vivant**

2020 et 2021 : Programme estival musical en plein air de juin à août

2022-2026: enjeu de poursuivre ce programme



# «  Graines de Boutiques » pour stimuler de nouvelles implantations

L’acquisition d’un local rue Maréchal Leclerc + travaux pour création de 2 boutiques







**2 boutiques à l’essai pour faciliter l'accueil de nouveaux commerces différenciant en travaillant une offre de type boutique à l’essai**

Avril 2018: acquisition du local par la commune (20 000 euros)

2019: Etude de maîtrise d’œuvre Emmanuelle Henrio (Laillé)

2020: Travaux

# Résidence Mission : l'art vivant et la revitalisation





**2019 Accueil de la Cie à l'envers en résidence mission au centre culturel Jovence avec leur projet « Comm-une »**



Une proposition artistique pluridisciplinaire sur deux communes du territoire:

- Louvigné-du-Désert
- Saint-Georges-de-Reintembault

# Visite commentée

## Programme de revitalisation centre-ville de Louvigné-du-Désert