

## ECOQUARTIER

### **Les étapes du projet : finalisation de l'étude en cours et préparation de la phase opérationnelle au programme de cette année 2017**

*RAPPEL : Ce projet, qui s'inscrit dans une démarche de maîtrise du développement urbain tout en respectant les particularités de la commune, vise à proposer un habitat écologique, accessible à tous et favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette volonté politique s'est traduite par la signature de la charte éco-quartier mise en place par l'Etat au niveau régional.*

*Pour mener à bien son projet, la commune est accompagnée par l'E.P.F.(Etablissement Public Foncier) de Bretagne pour conduire les négociations foncières et l'achat éventuel du terrain, mais aussi par les services de l'Etat (D.D.T.M.) et par le cabinet SETUR qui est en charge d'établir une étude pré-opérationnelle, et de proposer un scénario d'aménagement.*

Suite aux ateliers partenariaux réalisés en fin d'année 2016, la commune a souhaité prendre en compte certaines remarques ou propositions pour permettre au projet de répondre le mieux possible aux besoins identifiés.

L'avant-projet définitif, étape qui clôturera cette étude, est en cours de finalisation et sera validé en début d'été. Parallèlement, les négociations pour l'acquisition du terrain se poursuivent.

Par ailleurs, dans le but d'évaluer les modalités de réalisation du projet, la commune a souhaité recourir à une prestation d'assistance auprès de l'Agence S.E.M.A.E.B. de Saint-Brieuc (*Société d'économie mixte d'Aménagement de la Région Bretagne*). Les missions confiées permettent à la municipalité de bénéficier d'une évaluation financière de l'opération (dépenses et recettes), et de définir les modes opérationnels et les moyens de communication pour optimiser la commercialisation des logements.

En mai dernier, ces premiers éléments d'analyse ont permis au conseil municipal de valider le principe d'un « permis d'aménager » pour la mise en œuvre des opérations de constructions, et de divisions foncières. Toujours désireuse de garantir la prise en compte des enjeux et objectifs de la démarche engagée, la commune a réaffirmé son souhait d'une gestion directe du projet (dite en régie), avec l'accompagnement d'une société d'aménagement (dite mandataire) intervenant pour le compte de la collectivité. Le choix de cette société aura lieu avant la fin d'année 2017.

Pour finir, la nécessité d'une étude d'impact a été confirmée. Son lancement doit également se dérouler cette année pour s'achever à l'été 2018. Cette étude scientifique et technique doit évaluer les effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet, tant sur l'environnement que sur les écoles, les commerces ou encore les réseaux.

Enfin, le conseil municipal a approuvé le fait de déposer un dossier dans le cadre d'un appel à candidatures organisé par l'Etat, la Région et l'E.P.F.R., pour le financement d'opérations visant le renforcement des centre-bourgs.

Comme vous pouvez le constater, les étapes à franchir sont multiples et complexes, mais elles sont indispensables pour garantir un projet équilibré et adapté aux enjeux de Plouër-sur-Rance. De nombreuses démarches restent à engager avant le lancement des travaux. Ceux-ci pourraient débuter dans 2 à 3 ans. D'ici là, la municipalité reste déterminée et mobilisée pour faire aboutir ce nouveau quartier.

Nous vous invitons dès maintenant à vous tenir informé, et ainsi connaître la date de la prochaine réunion publique que nous organiserons au cours de la 1<sup>re</sup> quinzaine d'octobre. Cette rencontre sera l'occasion de vous expliquer plus précisément l'état d'avancement de ce dossier...