

Etude pré-opérationnelle d'OPAH à l'échelle de l'Ouest Cornouaille, mutualisée sur quatre communautés de communes



Observations urbaines Diagnostics en marchant

LES DIAGNOSTICS EN MARCHANT

Nous avons réalisé **7 diagnostics déambulations**, accompagnés des élus et techniciens, sur villes de

- LANDUDEC
- PENMARC'H
- PLOGOFF
- PLONEOUR LANVERN
- PONT CROIX
- PONT L'ABBE
- POULDERGAT

Ceux-ci avaient pour objet de :

- échanger sur les principales problématiques de leur commune et les possibilités qu'offre un dispositif type OPAH
- parcourir le centre-ville et
 - vérifier si les immeubles repérés lors des précédentes études, en 2015 et 2019 (sauf celui de Pont L'Abbé, réalisé dans le cadre de cette étude, en 2022) ont bénéficié de travaux depuis.
 - Dans le cas contraire (si la situation n'a pas évolué), les possibles facteurs de blocages
 - Prendre connaissance des projets menés par la commune ou ses partenaires

Rappel du repérage des immeubles dégradés

Commune	Nb immeubles repérés	Dont Moyens	Dont Importants	Dont Médiocres	Dont Lourds	Dont Ruine	Dont Vacants
LANDUDEC	16	15	1				4
PENMARC'H	9	6	2			1	7
PLOGOFF	17	9	4		1	3	12
PLONEOUR LANVERN	7	6	1				4
PONT CROIX	22	12	9			1	11
PONT L'ABBE	47	27	6	11	3		25
POULDERGAT	9	3	4		2		7
TOTAL	127	78	27	11	6	5	70

LES DIAGNOSTICS EN MARCHANT

Il est ressorti des échanges avec les élus et techniciens:

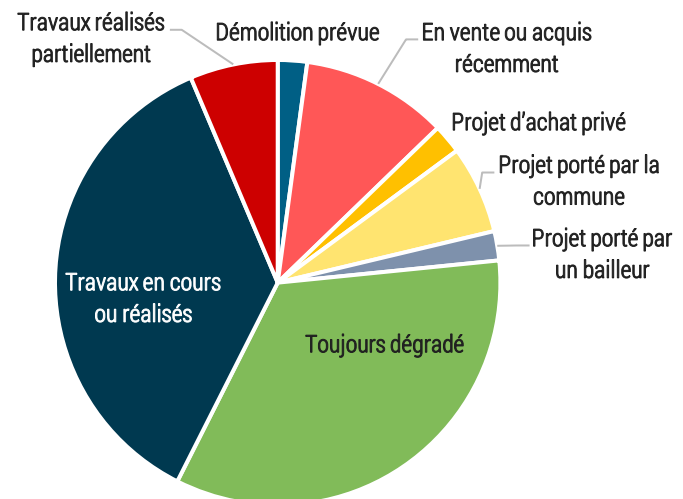
- Les DIA (acquisitions) sont suivies dans la plupart des communes, le droit de préemption est parfois exercé
- La totalité des communes font état d'un manque généralisé de logements (au bourg mais également généralisé sur la commune)
- La vacance est constatée et liée souvent à des successions bloquées ou des propriétaires résidant en EPHAD
- Présence des commerces vacants (sauf Pont L'Abbé) et demande de commerçants souhaitant s'installer
- La durée de vente d'un logement est courte ou très courte
- Sur certaines communes, nous constatons des difficultés de stationnement (au bourg)
- Présence des nombreuses résidences secondaires au bourg (sauf Plounéour et Pouldergat). Il existe également des baux avec libération en été.
- Quelques projets sont portés par l'EPF

Situations des immeubles repérés lors des études pré-opérationnelles

Environ un tiers des immeubles est toujours dégradé et n'a fait l'objet d'aucun travaux

Cependant, un autre tiers a réalisé des travaux ou ceux-ci sont en cours

Ci-contre le détail par situation



Ci-après le détail des observations par ville

PONT-CROIX

Liste du repérage du bâti (2017)

Adresse	Besoin travaux	Nombre de logements	Statut d'occupation
5 IMPASSE KERHUEL	2-Moyens	1	Vacant
10 RUE MARCEL PELLAY	2-Moyens	1	Occupe
6 RUE DE LA LIBERATION	2-Moyens	1	Occupe
3 RUE MARCEL PELLAY	2-Moyens	1	Occupe
2 RUE DES AJONCS	3-Importants	1	Occupe
16 RUE DES GENETS	2-Moyens	1	Occupe
1 RUE JEAN LOUIS LE GOFF	2-Moyens	1	Occupe
8 RUE OLIVIER MORVAN	2-Moyens	1	Vacant
3 RUE DES BOUCHERIES	2-Moyens	1	Occupe
48 RUE DES PARTISANS	3-Importants	1	Vacant
12 RUE HECTOR AUDREN	2-Moyens	1	Vacant
13 RUE DES JARDINS	3-Importants	1	Vacant
16 RUE VICTOR HUGO	3-Importants	1	Occupe
3 RUE DE LA LIBERTE	3-Importants	1	Vacant
14 RUE DE LA LIBERATION	3-Importants	3	Vacant
10 BD GENERAL DE GAULLE	3-Importants	1	Vacant
3 RUE ARSENE KERSAUDY	2-Moyens	1	Vacant
19 RUE ADOLPHE ALAVOINE	2-Moyens	1	Occupe
8 GRANDE RUE CHERE	2-Moyens	1	Occupe
5 RUE AUX OEUFS	3-Importants	1	Occupe
15 RUE AUX OEUFS	3-Importants	1	Vacant

D'après le fichier LOVAC, il y a 17 appartements et 77 maisons vacants dans le secteur du centre-ville.

Sur la commune, d'après le fichier LOVAC, il y a 58 appartements et 136 maisons vacants.

Liste des dossiers ANAH (2016-2021)

Adresse	Type de travaux	Statut
Toulbroen	ENERGIE	PO
19 rue de rosmadec	ENERGIE + ADAPTATION	PO
5 rue de la prison	ENERGIE	PO
16 rue du Docteur Calmette	ENERGIE	PO
11 rue du Moulin	ENERGIE	PO
1 bis rue de la prison	ENERGIE	PO
2 rue Theodore Bautrel	ENERGIE	PO
56 lotissement de Laneon	ADAPTATION	PO
2 rue Stangalon	ENERGIE	PO
14 rue de Rosmadec	ENERGIE	PO
26 rue de la liberte	ENERGIE	PO
19 rue Hector Audren	ENERGIE	PO
4 rue du 19 mars 1962	ENERGIE	PO
7 rue des Courtils	ENERGIE	PO
15 Grande rue Chere	TRAVAUX LOURDS	PO
11 rue du 19 mars 1962	ADAPTATION	PO
21 rue Emile Zola	ENERGIE	PO
Kergroas	ENERGIE	PO
13 rue des Genets	ADAPTATION	PO
33 Lotissement de Laneon	ADAPTATION	PO
17 route de Lochrist	ADAPTATION	PO
Kervenennec	ENERGIE	PO
4 rue des Grillons	ENERGIE + ADAPTATION	PO
6 rue Victor Hugo	ENERGIE	PO
5 rue aux œufs	ENERGIE	PB

Soit :

- 5 dossiers Adaptation
- 17 dossiers Energie dont 1 PB
- 2 dossiers Energie + Adaptation
- 1 dossier Travaux Lourds

Portrait du centre-bourg :



Nombre de bâtiments repérés dégradés : 21
Travaux réalisés : 3
Toujours dégradés : 1
Acquis récemment ou en vente : 2
Travaux réalisés (y compris partiellement) : 4
En travaux : 2



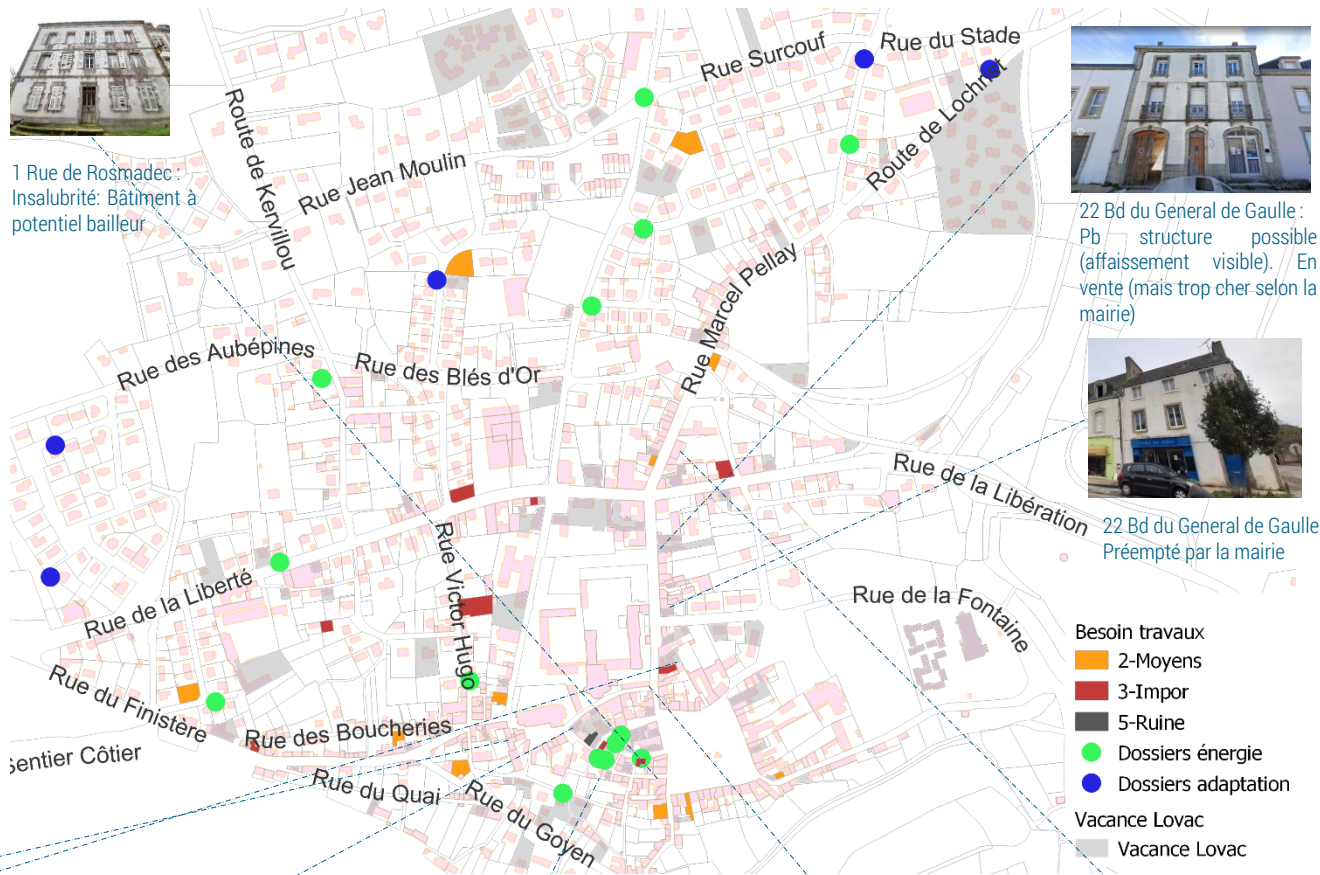
Nombre de dossiers « énergie » déposés : 12



Nombre de dossiers « autonomie » déposés : 5

Echanges avec la commune:

Petite Cité de Caractère
Veille des DIA, notamment sur les locaux commerciaux
Modification du PLU à venir pour interdire la transformation d'usage
La mairie préempte les RDC commerciaux, les rénove, les met en location et les revend sous 4/5 ans.
Une vacance constatée (liée en partie aux successions)
Des achats de logements pour en faire des résidences secondaires
Une demande locative importante
50 % de la population éligible MPR Sérénité
Enduits ciment sur beaucoup de constructions anciennes
Menuiseries simple vitrage sur beaucoup de logements.
La Poste va fermer



1 Rue de Rosmadec : Insalubrité: Bâtiment à potentiel bailleur



22 Bd du General de Gaulle : Pb structure possible (affaissement visible). En vente (mais trop cher selon la mairie)



22 Bd du General de Gaulle : Préempté par la mairie

Projets



Place de l'Eglise, l'ancienne école des sœurs deviendra un hôtel



10 Boulevard Général de Gaulles: en cours de rénovation



7 rue de la Prison: futur lieu d'exposition de photo



11 rue de Rosmadec: acquisition récente, le propriétaire s'est engagé à conserver un commerce en RDC. La ville s'engage à l'accompagner



1 Boulevard Général de Gaulle: préempté par la ville. Au RDC, futur commerce de crêpes à emporter



8 rue Marcel Pella: rénovation en cours pour la création de 6 logements sociaux appartenant à Finistère Habitat

Liste du repérage du bâti (2017)

Adresse	Besoin travaux	Nombre de logements	Statut
522 KERHERNEAU	2-Moyens	1	Occupe
269 LESCOFF	4-Lourds	1	Vacant
416 SAINT YVES	3-Importants	1	Vacant
65 SAINT YVES	3-Importants	1	Vacant
402 LE BOURG	5-Ruine	1	Vacant
57 BIGORN	2-Moyens	1	Occupe
32 LE BOURG	5-Ruine	1	Vacant
329 LESTRIVIN	2-Moyens	1	Occupe
328 LESTRIVIN	3-Importants	1	Occupe
331 LESTRIVIN	3-Importants	1	Vacant
337 RUE DES MOUETTES	2-Moyens	1	Vacant
540 RUE PIERRE BROSSOLETTE	5-Ruine	1	Vacant
8 LESTRIVIN	2-Moyens	1	Vacant
627 PENNEACH	2-Moyens	1	Vacant
8 RUE HONNORE D'ESTIENNE D'ORVES	2-Moyens	1	Vacant
610 RUE HONNORE D'ESTIENNE D'ORVES	2-Moyens	1	Occupe
604 PLACE GEORGES CLEMENCEAU	2-Moyens	1	Vacant

D'après le fichier LOVAC, il y a 5 appartements et 17 maisons vacants dans le secteur du centre-ville.

Sur la commune, d'après le fichier LOVAC, il y a 10 appartements et 109 maisons vacants.

Liste des dossiers ANAH (2016-2021)

Adresse	Type de travaux	Statut
4 route de la Pointe du Raz	ADAPTATION	PO
12 Kergouneau	ENERGIE	PO
5 place du Dreff	ADAPTATION	PO
12 rue Roz Ar Veil	ENERGIE	PO
1 rue Jean Marchand	ENERGIE	PO
6 rue des Courlis	ENERGIE	PO
4 Pen Dreff	ENERGIE	PO
2 Pendreff	ENERGIE	PO
3 impasse des canaris	ENERGIE	PO
42 rue des Langoustiers	ENERGIE	PO
7 rue du 19 mars 1962	ENERGIE	PO
10 Kerven Vian	ENERGIE	PO
9 rue de Liberte	ENERGIE	PO
2 bis Poulprat	ENERGIE	PO
28 rue Pierre Brossolette	ENERGIE	PO
46 rue des Langoustiers	ADAPTATION	PO
Kerhuret	ADAPTATION	PO
54 route de la Pointe du Raz	ADAPTATION	PO

Soit :

- 5 dossiers Adaptation
- 13 dossiers Energie

Portrait du centre-bourg :



Nombre de bâtiments repérés dégradés au bourg: 17

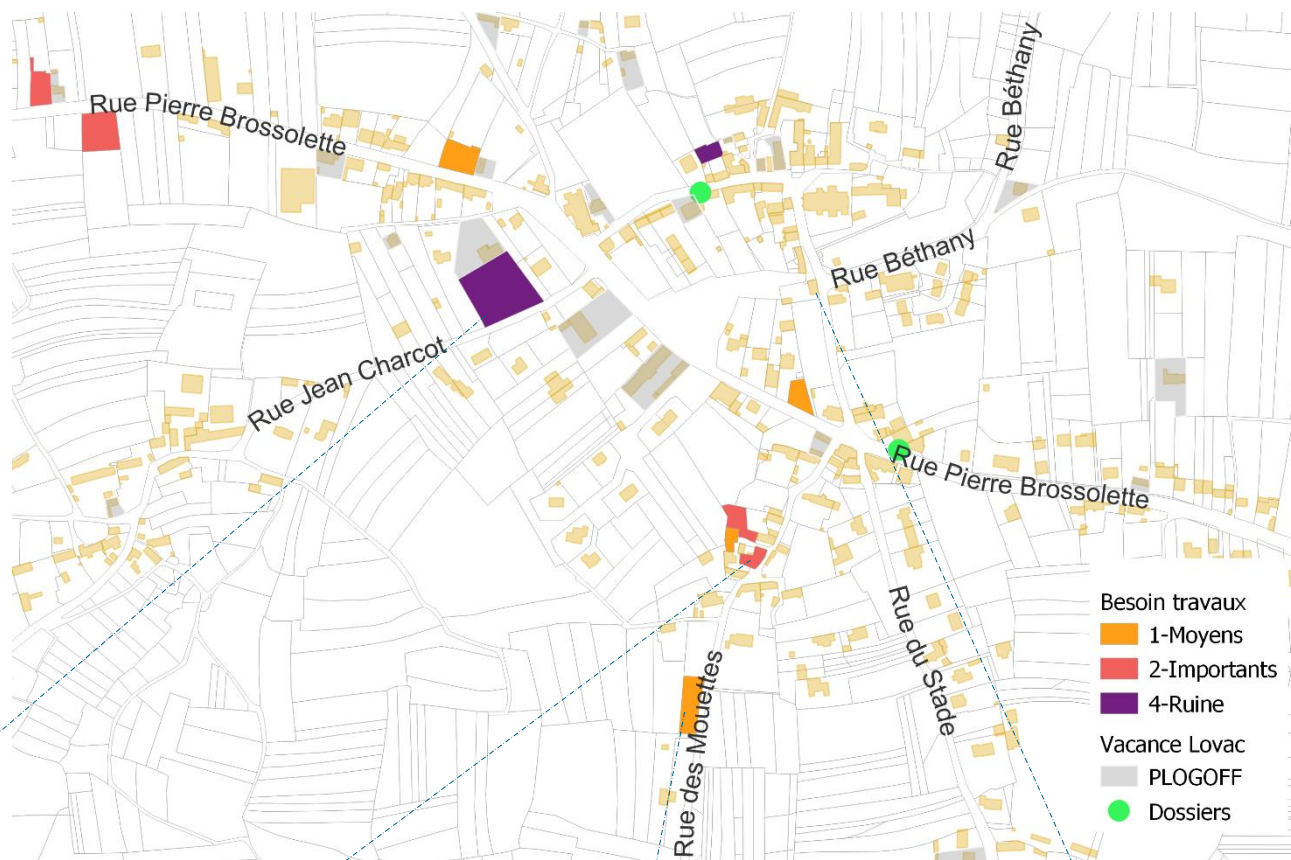
Une ancienne école transformée en logement
2 logements en état de ruine
1 logement en vente
Trois logements toujours dégradés

Activité OPAH (commune)

13 dossiers « énergie »
5 dossiers « autonomie »

Echanges avec la commune:

Droit de préemption exercé actuellement sur un terrain qui sert de réserve foncière
1 logement indigne identifié par la commune
Une morphologie urbaine spécifique composée de parcelles en lanières
Une partie de la vacance des logements est due au fait que les propriétaires sont en EHPAD
Un manque de logements lié à des problèmes de succession, et d'un nombre important de résidences secondaires (40 à 45%) et de locations saisonnières
Des logements sociaux tous occupés
Projet de création d'un logement d'urgence à l'étage de la salle municipale.
Très peu de commerces dans le bourg sauf site Pte Raz



Projets



4 rue Jean Charcot: ancienne école en cours de rénovation. Création d'appartements.
Projet porté par un particulier



331 Lestrivin: toujours dégradé



337 rue des Mouettes: maison vacante, succession non résolue



9 rue des demoiselles: maison vacante (récemment)

Liste du repérage du bâti (2017)

Adresse	Besoin travaux	Nombre de logements	Statut
5 Place de l'église	2-Moyens	1	Occupe
10 rue de Douarnenez	2-Moyens	1	Occupe
7 rue de Saint-Ergad	3-Importants	1	Vacant
7 rue de Saint-Ergad	3-Importants	1	Vacant
15 rue de Saint-Ergad	3-Importants	1	Vacant

D'après le fichier LOVAC, il y a 5 appartements et 18 maisons vacants dans le secteur du centre-ville.

Sur la commune, d'après le fichier LOVAC, il y a 11 appartements et 55 maisons vacants.

Liste des dossiers ANAH (2016-2021)

Adresse	Type de travaux	Statut
Le Guilly	ENERGIE	PO
Kergonnec	ADAPTATION	PO
1 rue Foenneec Veur	ENERGIE	PO
12 rue François Gouzil	ADAPTATION	PO
32 rue de Douarnenez	ADAPTATION	PO
28 rue de Douarnenez	ADAPTATION	PO
28 rue de Douarnenez	ADAPTATION	PO
21 rue de Pratanirou	ENERGIE	PO
1 rue Guillaume Le Brun	ADAPTATION	PO
Hent Meur	ENERGIE	PO
7 chemin de Listri Vras	ENERGIE + ADAPTATION	PO
1 impasse des Oiseaux	ADAPTATION	PO
Galvray	ADAPTATION	PO
Moustoulgoat	ENERGIE	PO
35 rue François Gouzil	ADAPTATION	PO
Chemin de Menez Pors Bihan	ENERGIE	PO
1 lotissement Ar Bar Vras	ADAPTATION	PO
Kerlivic	ADAPTATION	PO
Kervale Creis	ENERGIE	PO
Kerlaoueret	ENERGIE	PO
12 bis route de Pont Croix	ENERGIE + ADAPTATION	PO
8 route de Pont Croix	ADAPTATION	PO
4 rue François Gouzil	ENERGIE	PO
Le Ros	ENERGIE	PO
18 bis rue de Pratanirou	ADAPTATION	PO
2 rue Alexis Olivier Verchin	ENERGIE	PO
28 bis rue Guillaume Le Brun	ENERGIE	PO
2 impasse des Oiseaux	ADAPTATION	PO
2 place de l'Eglise	ENERGIE	PO
Kerhuel	ENERGIE	PO
3 route de Pontoullec	ENERGIE	PO

Soit :

- 14 dossiers Adaptation
- 15 dossiers Energie
- 2 dossiers Energie + Adaptation

Portrait du centre-bourg :



Nombre de bâtiments repérés dégradés : 5

Travaux réalisés: 1

Toujours dégradés: 2

Projet porté par la Ville: 2



Nombre de dossiers « énergie » déposés : 1



Nombre de dossiers « autonomie » déposés : 3

Echanges avec la commune:

Pas de veille des DIA

1 lotissement d'habitat privé en cours de réalisation

Projet d'assainissement collectif en réflexion

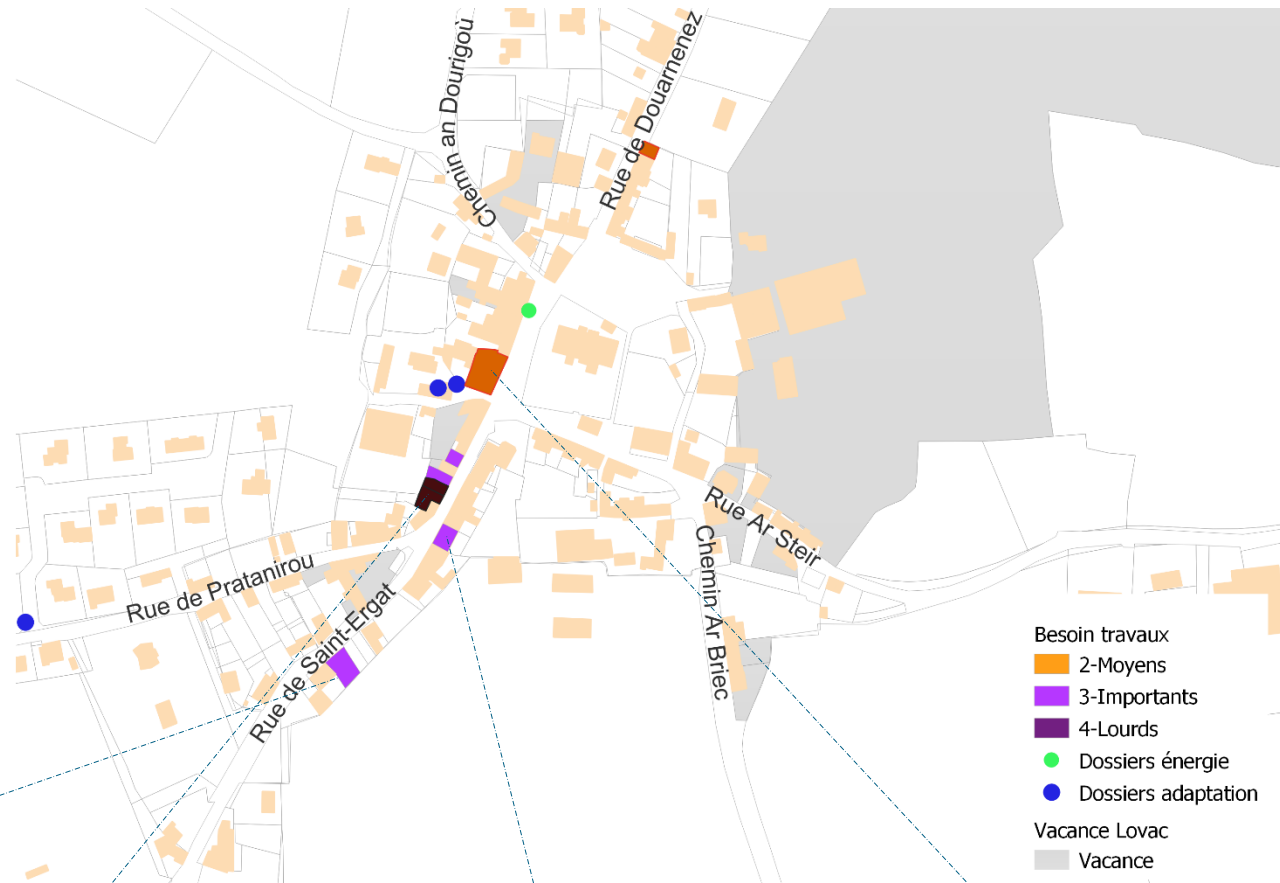
Une demande locative (privée et publique) forte

Durée de vente d'un logement: courte

Peu de résidences secondaires

Présence d'un certain nombre de gîtes

Des logements vacants laissés à l'abandon qui se dégradent



Besoin travaux

2-Moyens

3-Importants

4-Lourds

● Dossiers énergie

● Dossiers adaptation

Vacance Lovac

■ Vacance

Projets



15 rue de Saint-Ergat: toujours dégradé



Ruines détruites: projet de construction de logements sociaux
8 rue de Saint-Ergat: projet de réhabilitation pour création d'un logement d'urgence



7 rue de Saint-Ergat: toujours dégradé



5 Place de l'Eglise: projet de démolition et de construction de logements mixtes (privés / publics).
Projet porté par la commune

PLONEOUR-LANVERN

Liste du repérage du bâti (2017)

Adresse	Besoin travaux	Nombre de logement	Statut d'occupation
24 RUE GUY MOCQUET	2-Moyens	1	Occupe
2 IMPASSE DU PLATEAU	2-Moyens	1	Vacant
49 RUE JEAN JAURES	2-Moyens	1	Vacant
1 PLACE VICTOR HUGO	3-Importants	1	Vacant
5 RUE HENRI LAUTREDOU	2-Moyens	1	Vacant
4 RUE PIERRE BROSSOLETTE	2-Moyens	1	Occupe
27 B RUE GUY MOCQUET	2-Moyens	1	Occupe

D'après le fichier LOVAC, il y a 33 appartements et 70 maisons vacants dans le secteur du centre-ville.

Sur la commune, d'après le fichier LOVAC, il y a 103 appartements et 312 maisons vacants.

Liste des dossiers ANAH (2016-2021)

Adresse	Type de travaux	Statut
Kerfoulard	ENERGIE	PO
3 Allée des cormorans	ENERGIE	PO
3 Allée des Comorans	ADAPTATION	PO
Cosmaner	ENERGIE	PO
Bois de Kerdalem	ADAPTATION	PO
33 route Saint Julien	ENERGIE	PO
1 rue Croas ar Bleon	ENERGIE	PO
1 Route de Brenanvec	ADAPTATION	PO
22 rue Jean Jaurès	ENERGIE	PO
10 Allée du Docteur Royer	ENERGIE	PO
11 Residence des 3 Chênes	ADAPTATION	PO
18 Hent Ar Skol	ENERGIE	PO
Treordo	ADAPTATION	PO
Allée de l'Iroise	ENERGIE	PO
14 Route de Pont-L'Abbé	ENERGIE	PO
9 rue Pierre Brossolette	ENERGIE + ADAPTATION	PO
28 Rue Guy Moquet	ENERGIE	PO
1 route de Keriform	ENERGIE	PO
12 rue Pierre Brossolette	ENERGIE	PO
Kerprigent	ENERGIE	PO
Lieu-dit Briscoul Route de Treogat	ENERGIE	PO
1 Route Pont-L'Abbé	ENERGIE	PO
7 rue de la marne	ENERGIE	PO
7 Lescoulouarn	ADAPTATION	PO
Mejou Roz	TRAVAUX LOURDS	PO
Lieu-dit La Minée	ADAPTATION	PO
22 Albert Camus	ENERGIE + ADAPTATION	PO
18 Hameau des Rosiers	ENERGIE	PO
2 rue Frederic Le Guyader	ENERGIE	PO
9 route de Saint Julien	ENERGIE	PO
17 Allée du Docteur Royer	ENERGIE	PO
Menez Yeun	ENERGIE	PO
2 rue de Chateaubriand	ENERGIE	PO
Kervant	ADAPTATION	PO
13 rue des Ecureuils	ENERGIE	PO
11 rue Pierre Brossolette	ENERGIE	PO
Kerignon	ENERGIE	PO
Le stang	ADAPTATION	PO
15 Hameau des Rosiers	ADAPTATION	PO
14 Allée du Docteur Royer	ENERGIE	PO
4 rue Frederic le Guyader	ENERGIE	PO
Penscouric	ENERGIE	PO
6 Avenue de la Gare	ENERGIE	PO
Keresquen	ENERGIE	PO
26 route de Breanvec	ADAPTATION	PO
12 Estrevet Poulou	ENERGIE	PO
3 Impasse Henir Miquel	ENERGIE	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
Kerfoulard	ENERGIE	PO
3 Allée des cormorans	ENERGIE	PO
3 Allée des Comorans	ADAPTATION	PO
Cosmaner	ENERGIE	PO
Bois de Kerdalem	ADAPTATION	PO
33 route Saint Julien	ENERGIE	PO
1 rue Croas ar Bleon	ENERGIE	PO
1 Route de Brenanvec	ADAPTATION	PO
22 rue Jean Jaurès	ENERGIE	PO
10 Allée du Docteur Royer	ENERGIE	PO
11 Residence des 3 Chênes	ADAPTATION	PO
18 Hent Ar Skol	ENERGIE	PO
Treordo	ADAPTATION	PO
Allée de l'Iroise	ENERGIE	PO
14 Route de Pont-L'Abbé	ENERGIE	PO
9 rue Pierre Brossolette	ENERGIE + ADAPTATION	PO
28 Rue Guy Moquet	ENERGIE	PO
1 route de Keriform	ENERGIE	PO
12 rue Pierre Brossolette	ENERGIE	PO
Kerprigent	ENERGIE	PO
Lieu-dit Briscoul Route de Treogat	ENERGIE	PO
1 Route Pont-L'Abbé	ENERGIE	PO
7 rue de la marne	ENERGIE	PO
7 Lescoulouarn	ADAPTATION	PO
Mejou Roz	TRAVAUX LOURDS	PO
Lieu-dit La Minée	ADAPTATION	PO
22 Albert Camus	ENERGIE + ADAPTATION	PO
18 Hameau des Rosiers	ENERGIE	PO
2 rue Frederic Le Guyader	ENERGIE	PO
9 route de Saint Julien	ENERGIE	PO
17 Allée du Docteur Royer	ENERGIE	PO
Menez Yeun	ENERGIE	PO
2 rue de Chateaubriand	ENERGIE	PO
Kervant	ADAPTATION	PO
13 rue des Ecureuils	ENERGIE	PO
11 rue Pierre Brossolette	ENERGIE	PO
Kerignon	ENERGIE	PO
Le stang	ADAPTATION	PO
15 Hameau des Rosiers	ADAPTATION	PO
14 Allée du Docteur Royer	ENERGIE	PO
4 rue Frederic le Guyader	ENERGIE	PO
Penscouric	ENERGIE	PO
6 Avenue de la Gare	ENERGIE	PO
Keresquen	ENERGIE	PO
26 route de Breanvec	ADAPTATION	PO
12 Estrevet Poulou	ENERGIE	PO
3 Impasse Henir Miquel	ENERGIE	PO
13 résidence du Lavoir	ENERGIE	PO
4 Allée des Genets	ADAPTATION	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
Kerilloc	ENERGIE + ADAPTATION	PO
13 résidence du Lavoir	ENERGIE	PO
4 Allée des Genets	ADAPTATION	PO
14 rue François Chateaubriand	ENERGIE	PO
31 avenue de la gare	ENERGIE	PO
6 allée des Jonquilles	ENERGIE	PO
Kergonda	ENERGIE	PO
3 rue Miquel	ENERGIE + ADAPTATION	PO
rue des Hirondelles	ADAPTATION	PO
14 Guy Mocquet	ADAPTATION	PO
1 Allée des Bruyères	ENERGIE	PO
10 Bis rue Louis Bastard	ADAPTATION	PO
14 Allée des Pins	ENERGIE	PO
Rue Neuve	ADAPTATION	PO
Kerfiat	ENERGIE	PO
Hellen	ENERGIE	PB
2 Allée de Canape	ENERGIE	PB
42 rue Jean Jaurès	ENERGIE	PB
6 bis rue Fredric Le Guyader	MOYENNEMENT DEGRADE	PB
14 rue François Chateaubriand	ENERGIE	PO
31 avenue de la gare	ENERGIE	PO
6 allée des Jonquilles	ENERGIE	PO
Kergonda	ENERGIE	PO
3 rue Miquel	ENERGIE + ADAPTATION	PO
rue des Hirondelles	ADAPTATION	PO
14 Guy Mocquet	ADAPTATION	PO
1 Allée des Bruyères	ENERGIE	PO
10 Bis rue Louis Bastard	ADAPTATION	PO
14 Allée des Pins	ENERGIE	PO
Rue Neuve	ADAPTATION	PO
Kerfiat	ENERGIE	PO
Hellen	ENERGIE	PB
2 Allée de Canape	ENERGIE	PB
42 rue Jean Jaurès	ENERGIE	PB
6 bis rue Fredric Le Guyader	MOYENNEMENT DEGRADE	PB

Soit :

- 34 dossiers Adaptation
- 73 dossiers Energie Dont 3 PB
- 6 dossiers Energie + Adaptation
- 1 dossier Moyennement dégradé - PB
- 1 dossier Travaux Lourds

Portrait du centre-bourg :



Nombre de bâtiments repérés dégradés: 7:

Travaux réalisés: 2, dont un partiellement
Toujours dégradés: 3

Activité OPAH (commune)

70 dossiers « énergie »
34 dossiers « autonomie »
6 dossiers « mixtes »
1 dossier Travaux Lourds (PO)
4 projets Bailleur

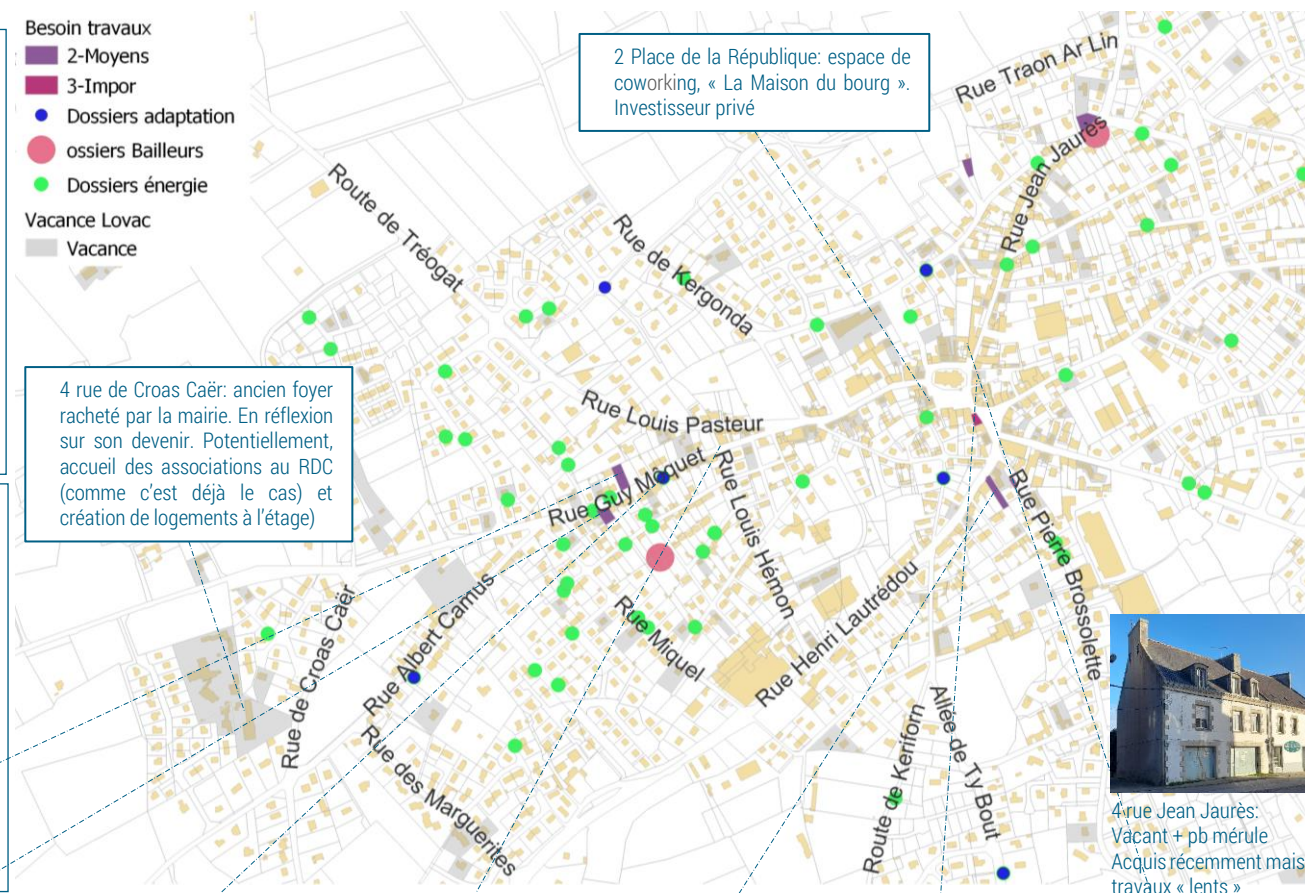
Echanges avec la commune:

Veille sur DIA
Une forte demande de primo-accédants + 400 demandes de logts sociaux / an.
Peu de résidences secondaires. Des baux à l'année avec sortie les mois d'été.
Une augmentation des recettes de la taxe de séjour (Airbnb)
Un étalement urbain ralentit par des divisions parcellaires
Vacance commerciale de courte durée
Une demande importante d'installation de professions libérales (en RDC de locaux) mais limitée par la commune
Des problèmes de succession engendrant de la vacance
Manque de stationnement dans le centre-ville qui décourage l'investissement (malgré des dérogations).
Attractivité de la ville par ses commerces

Besoin travaux
■ 2-Moyens
■ 3-Import
● Dossiers adaptation
● Dossiers Bailleurs
● Dossiers énergie
Vacance Lovac
■ Vacance

4 rue de Croas Caër: ancien foyer racheté par la mairie. En réflexion sur son devenir. Potentiellement, accueil des associations au RDC (comme c'est déjà le cas) et création de logements à l'étage)

2 Place de la République: espace de coworking, « La Maison du bourg ». Investisseur privé



4 rue Jean Jaurès:
Vacant + pb mэрule
Acquis récemment mais travaux « lents »

Projets



24 rue Guy Môquet:
toujours dégradé



27 bis rue Guy Môquet:
travaux réalisés



12 rue Guy Môquet: maison
vacante (ancien commerce au
RDC)



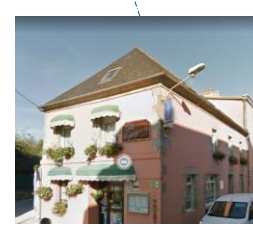
8 rue Guy Môquet: ancienne
boulangerie - projet de
création de plusieurs
appartements



5 rue Henri Lautrédou:
toujours dégradé



4 rue Jean Jaurès: en
cours de rénovation
pour création de
logements privés



1 rue Jean Jaurès:
Hôtel vacant : potentiel
bailleur ?



LANDUDEC

Liste du repérage du bâti (2017)

Adresse	Besoin travaux	Nombre de logements	Occupation
2 place des 3 Ormes	2-Moyens	1	Occupe
34 rue André Foy	2-Moyens	1	Occupe
1 rue du Sacré Coeur	2-Moyens	1	Occupe
5 rue Neuve	2-Moyens	1	Vacant
31 rue André Foy	2-Moyens	1	Occupe
17 rue Ar Marquis	2-Moyens	1	Vacant
8 Rue André Foy	2-Moyens	1	Occupe
4 rue du Château	3-Importants	1	Occupe
5 rue Ar Marquis	2-Moyens	1	Vacance partielle
43 rue Ar Marquis	2-Moyens	1	Vacant
7 rue Ar Marquis	2-Moyens	1	Occupe
5 rue Ar Mor	2-Moyens	1	Occupe
11 rue du Sacré Coeur	2-Moyens	1	Occupe
18 rue du Château d'eau	2-Moyens	6	Occupe
3 place du 19 mars 1962	2-Moyens	1	Occupe
15 rue Ar Marquis	2-Moyens	1	Occupe

D'après le fichier LOVAC, il y a 4 appartements et 12 maisons vacants dans le secteur du centre-ville.

Sur la commune, d'après le fichier LOVAC, il y a 13 appartements et 60 maisons vacants.

Liste des dossiers ANAH (2016-2021)

Adresse	Type de travaux	Statut
4 residence du Stade	ENERGIE	PO
34 bis rue Armor	ENERGIE	PO
1 rue des Camelias	ENERGIE	PO
Kerenal	ADAPTATION	PO
5 rue Ar Maquis	ENERGIE	PO
Lieu dit Kerbolu	ENERGIE	PO
Kergamet	ENERGIE	PO
15 hameau des Pins	ENERGIE + ADAPTATION	PO
Bleung Brug Poul Ar Marquis	ADAPTATION	PO
Kergreis	ENERGIE	PO
15 Andre Foy	ENERGIE	PO
Lieu-dit Kerbolu	ADAPTATION	PO

Soit :

- 3 dossiers Adaptation
- 8 dossiers Energie
- 1 dossier Energie + Adaptation

Liste des dossiers ANAH (2016-2021)

Adresse	Type de travaux	Statut
26 Avenue de Trebehoret	ENERGIE	PO
23 rue du Calvaire	ENERGIE	PO
13 avenue du Gueric	ADAPTATION	PO
8 Rue Elie Freron	ENERGIE	PO
18 Rue Theodore Botrel	ENERGIE	PO
18 Chemin du Moulin à Vent	ADAPTATION	PO
19 ter rue Raymond Genet	ENERGIE	PO
11 rue de Kerarthur	ADAPTATION	PO
7 route de Troliguer	ENERGIE	PO
25 rue Nicolas Iaisne	ENERGIE	PO
72 rue du General De Gaulle	ADAPTATION	PO
37 rue Louis Lagadic	ENERGIE	PO
31 Rue Raymond Guenet	ENERGIE	PO
64 rue du General de Gaulle	ENERGIE	PO
10 Avenue du Guiric	ENERGIE	PO
6 Chemin de Guerdy	ENERGIE	PO
20 rue Charles Le Bastard	ENERGIE	PO
Allée de Marie De Kerstrat	ADAPTATION	PO
12 rue de Kerentree	ENERGIE	PO
8 rue du Manoir	ADAPTATION	PO
25 rue Roger Signor	ENERGIE	PO
7 avenue de Jeanne d'arc	TRAVAUX LOURDS	PO
36 rue du Lycee	ENERGIE	PO
2 Venelles des Pins	ENERGIE	PO
6 avenue Menez Bihan	ENERGIE	PO
2 rue Louis Lagadic	ENERGIE	PO
Rue Jules Simon	ENERGIE	PO
7 rue Michelet	ENERGIE	PO
6 rue de Goarem Gueon	ENERGIE	PO
30 rue Pasteur	ENERGIE	PO
12 rue Theodore Botrel	ADAPTATION	PO
15 Bis rue du Calvaire	ENERGIE	PO
11 de la Source	ENERGIE	PO
20 rue de Kerentree	ADAPTATION	PO
51 rue du Guiric	ENERGIE	PO
1 rue de la carriere	ENERGIE	PO
48 Avenue du Douric	ENERGIE	PO
78 rue du lycee	ENERGIE + ADAPTATION	PO
6 rue Duguesclin	ADAPTATION	PO
13 bd des Poilus	ADAPTATION	PO
13 boulevard des poilus	ADAPTATION	PO
Trevannec	ENERGIE	PO
12 impasse Lamartine	ADAPTATION	PO
2 Place Toussaint	ENERGIE	PO
2 rue Charles du Quelnec	ENERGIE	PO
16 avenue de Trebeoret	ENERGIE	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
6 rue Georges Clemenceau	ADAPTATION	PO
12 ar soner du	ENERGIE	PO
5 Rue du Stade	ENERGIE	PO
2 Rue Cadoudal	ENERGIE	PO
54 rue Jean Lautredou	ADAPTATION	PO
47 Rue Raymond Guenet	ENERGIE	PO
8 Village de Goarem	ENERGIE	PO
27 rue du 19 mars 1962	ENERGIE	PO
8 rue Pasteur	ENERGIE	PO
8 Venelle de Kerembleis	ADAPTATION	PO
15 rue des Deportes	ENERGIE	PO
5 Impasse de Trebehoret	ENERGIE	PO
5 rue de Kerembeis	ENERGIE	PO
37 Rue de Calvaire	ENERGIE	PO
8 impasse des Hulottes	ENERGIE	PO
13 rue Bringall Huella	ADAPTATION	PO
13 rue Bringall Huella	ADAPTATION	PO
1 Impasse Charles Le Bastard	ENERGIE	PO
8 Impasse Lamartine	ADAPTATION	PO
38 avenue de Trebehoret	ENERGIE	PO
50E rue Jeanne d'Arc	ENERGIE	PO
34 Place de la Republique	ADAPTATION	PO
12 rue du Calvaire	ENERGIE	PO
4 Hameau de Treouguy	ENERGIE	PO
19 rue du Calvaire	ENERGIE	PO
18 rue du Calvaire	ENERGIE	PO
8 rue Rabelais	ADAPTATION	PO
9 rue du Douric Coz	ADAPTATION	PO
3 Impasse de Canape	ENERGIE	PO
14 rue de Kerentree	ENERGIE + ADAPTATION	PO
1 avenue de Bantry	ENERGIE	PO
3 rue Dreon an ilis	ADAPTATION	PO
12 rue du Douric coz	ENERGIE	PO
14 rue Theodore Botrel	ADAPTATION	PO
3 rue Guy Garrec	ADAPTATION	PO
14 rue Theodore Botrel	ADAPTATION	PO
4 allée des mandarins	ENERGIE	PO
2 rue Douric-coz	ENERGIE	PO
1 impasse de Trebehoret	TRAVAUX LOURDS	PO
9 route de Plobannalec	ENERGIE	PO
9 Route de Plobannalec	ADAPTATION	PO
37 rue Calvaire	ENERGIE	PO
16 rue Lamartine	ENERGIE	PO
7 rue Goarem Gueon	ADAPTATION	PO
25avenue du Douric	ENERGIE	PO
7 rue Noire	ADAPTATION	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
53 rue Auguste Dupouy	ENERGIE + ADAPTATION	PO
2 Rue Nominoe	ADAPTATION	PO
10 rue leuquer gueor	ADAPTATION	PO
12 Rue de prart Guen	ENERGIE	PO
5 Allée des genets	ENERGIE	PO
12 rue de Poulleac'h	ENERGIE	PO
54 rue General de Gaulle	ADAPTATION	PO
22 Avenue Menez Vihan	ENERGIE	PO
4 rue Per Jakez Helias	ENERGIE	PO
2 impasse de canape	ENERGIE	PO
59 rue Victor Hugo	ENERGIE	PO
22 rue Theodore Botrel	ENERGIE	PO
17 rue Lamartine	ENERGIE	PO
17 rue Charles Le Bastard	ENERGIE	PO
37 b rue Louis Lagadic	ENERGIE + ADAPTATION	PO
3 chemin du moulin à vent	ENERGIE	PO
5 rue Lamartine	ENERGIE	PO
34 rue de la gare	ADAPTATION	PO
9 rue du calvaire	ADAPTATION	PO
9 Rue du Calvaire	ENERGIE	PO
16 rue Anne de Bretagne	ADAPTATION	PO
5 Place Douric Coz	ENERGIE	PO
32 avenue de Trebehoret	ENERGIE	PO
30 rue du Douric	ENERGIE	PO
6 rue Louis Braille	ENERGIE	PO
5 Venelle de Kerembleis	ENERGIE	PO
41 Rue Jean Letroudou	ENERGIE	PO
51 rue Auguste Dupouy	ADAPTATION	PO
16 rue Jean Jaures	ADAPTATION	PO
27 bis rue des Deportes	ENERGIE	PO
40 rue pierre volant	ENERGIE	PO
53 Bis Raymond Guenet	ENERGIE	PO
1 rue du Douric Coz	ENERGIE	PO
10 Venelles des ajoncs	ENERGIE	PO
32 rue de la Gare	TRAVAUX LOURDS	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
3 rue Cadoudal	ADAPTATION	PO
5 venelle leuquer-gueor	ENERGIE	PO
22 rue Pasteur	ENERGIE	PO
17 rue Douarlinec	ENERGIE	PO
21 Per Jakez Helias	ADAPTATION	PO
59 Rue Raymond Guenet	ENERGIE	PO
9 rue Bringall Huella	ADAPTATION	PO
10 rue Bringall Huella	ADAPTATION	PO
2 Bis rue Burdeau	ENERGIE	PO
17 rue Monseigneur Jolivet	ADAPTATION	PO
16 rue du Calvaire	ENERGIE	PO
14 chemin du Guerdy	ENERGIE	PO
38 Rue Louis Lagadic	ENERGIE	PO
28b Ster Vad	ADAPTATION	PO
3 rue de Bringall	ADAPTATION	PO
9 village de goarem gueon	ENERGIE	PO
19 rue Raymond Guenet	ENERGIE	PO
3 rue du Petit Train	ADAPTATION	PO
24 rue Jean Lautredou	ENERGIE	PO
16 route de Troliguer	ENERGIE	PO
1 A Rue des deportes	ENERGIE	PO
55 rue du Gueric	ADAPTATION	PO
9 rue Anne de Bretagne	ENERGIE	PO
Route de l'isle des Chevaliers	ENERGIE + ADAPTATION	PO
20 Auguste Dupouy	ADAPTATION	PO
2 rue des lavandieres	ENERGIE	PO
50 rue Pierre Volant	ENERGIE	PO
14 rue du Lycee	ADAPTATION	PO
route de combrit	ENERGIE	PO
97 rue du General de Gaulle	TRAVAUX LOURDS	PB
29 Place Gambetta	ENERGIE	PB
19 rue du 11 Novembre		
1918	ADAPTATION	Locataire

Soit :

- 48 dossiers Adaptation dont 1 locataire
- 102 dossiers Energie dont 1 PB
- 5 dossiers Energie + Adaptation
- 4 dossiers Travaux Lourds dont 1 PB

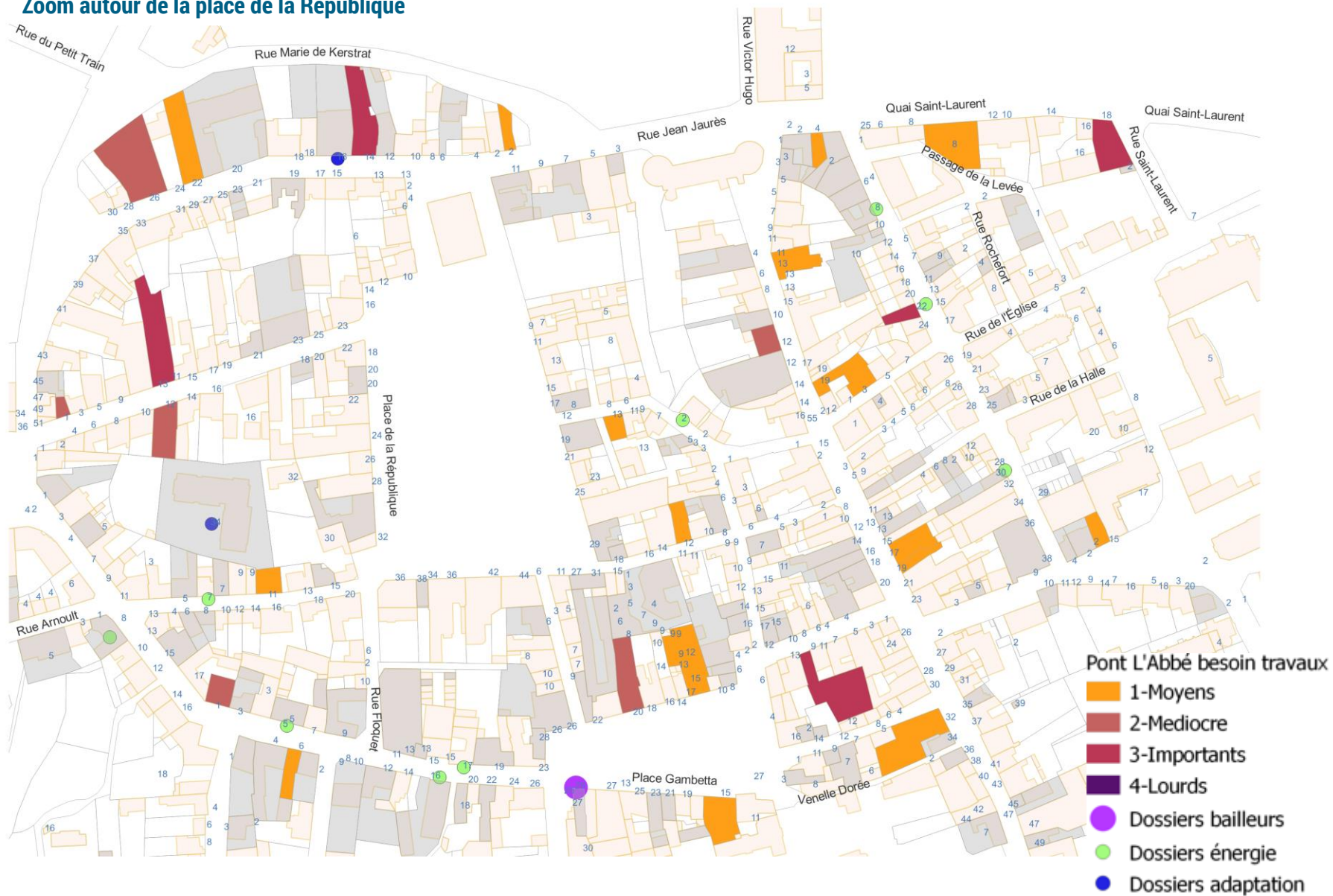
Le repérage a été réalisé dans le cadre de l'étude, en 2022

Carte globale du secteur repéré

Les parcelles 'grisées' correspondent à la vacance selon le fichier LOVAC



Zoom autour de la place de la République



Zoom autour de la rue de la Gare



PONT-L'ABBE, repérage réalisé dans le cadre de l'étude, en 2022

Portrait du centre-bourg :



Nombre de bâtiments repérés dégradés : 47
Besoin en travaux

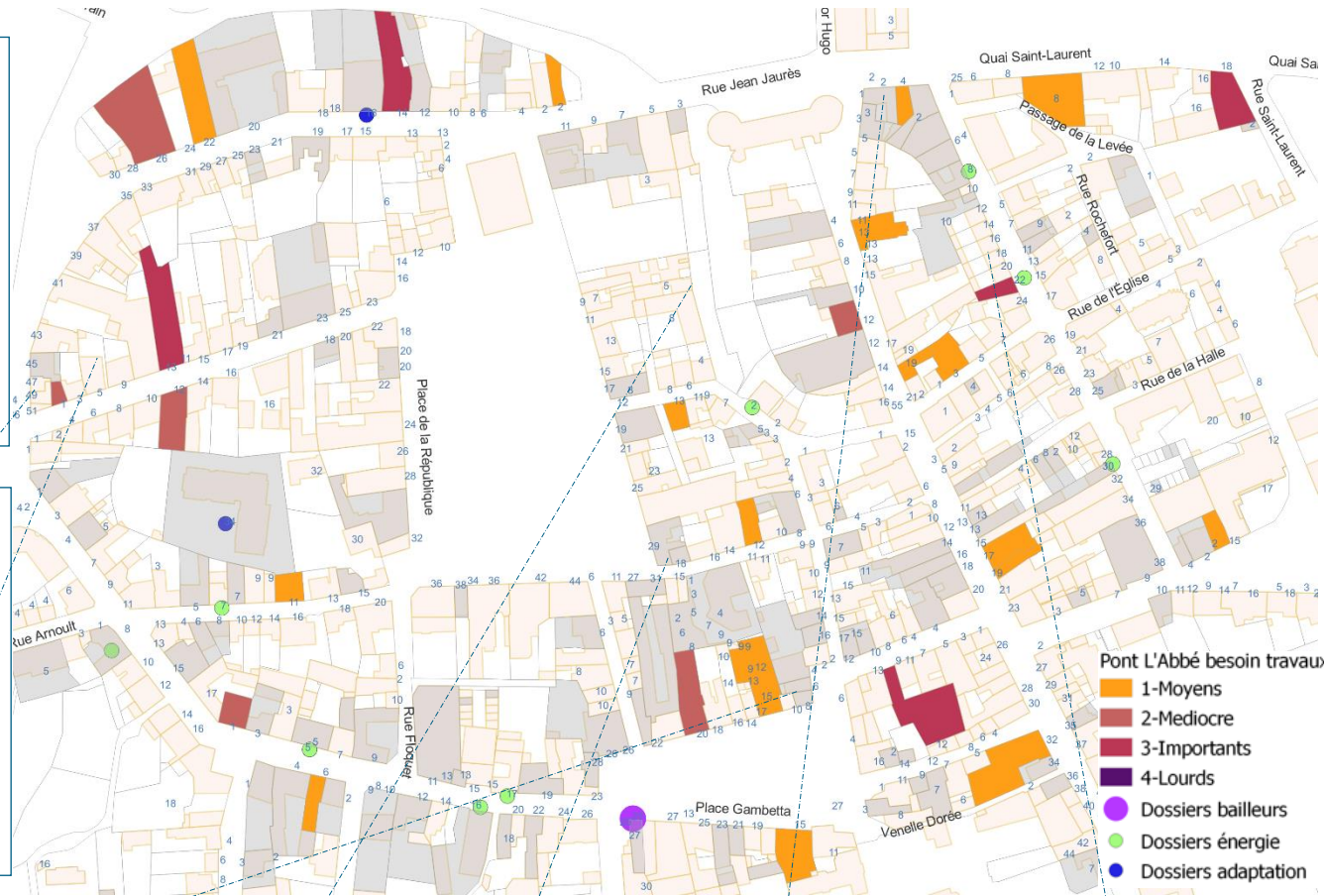
- Moyen : 27
- Médiocre : 11
- Importants : 6
- Lourds : 3

Activité OPAH (commune)

101 dossiers « énergie »
48 dossiers « autonomie »
5 dossiers « mixtes »
3 dossiers Travaux Lourds (PO)
2 projets Bailleur

Echanges avec la commune:

Suivi des DIA, préemption exercée dans l'idée d'une rétrocession à un bailleur social
Forte demande pour l'installation de commerce (ouvert toute l'année, d'où une faible vacance commerciale)
Réflexion OPAH RU pour le côté coercitif.
Augmentation des logements saisonniers
Mise en place d'un nuancier de façades en réflexion (centre-ville avec abords MH + SPF).
Pb de stationnement dans le centre-ville
La ville souhaite de grands logements (bailleurs)



Projets



Logement acquis récemment, va être rénové



Logement qui va faire l'objet d'une rénovation (PC déposé)



Logement vacant et insalubre



Bâtiment qui va faire l'objet d'une rénovation



En cours de rénovation: commerce au RDC et un appartement à l'étage



Bâtiment qui se dégrade. Très peu occupé par son propriétaire



Rue Pasteur = séquence urbaine intéressante + n° 18 avec besoin travaux (moyen)



PENMARC'H

Liste du repérage du bâti (2017)

Adresse	Besoin travaux	Nombre de logements	Statut d'occupation
102 RUE DU 19 MARS 1962	2-Moyens	1	Vacant
RUE DU PORT SAINT-GUENOLE (36)	2-Moyens		Vacant
134 RUE VICTOR HUGO	3-Importants		Vacant
219 RUE PIERRE ET JEAN DUPOUY	2-Moyens	1	Occupe
154 RUE DES MARAIS	2-Moyens	1	Occupe
238 RUE PAUL LANGEVIN	2-Moyens	1	Vacant
56 RUE LAENNEC	5-Ruine	1	Vacant
36 RUE DU PORT ST GUENOLE	2-Moyens		Vacance partielle
18 RUE DU PORT KERITY	3-Importants		Vacant
250 R FRANCOIS MERRIEN	2-Moyens	1	
67 R DE LA GARE	2-Moyens	1	

D'après le fichier LOVAC, il y a 12 appartements et 112 maisons vacants dans le secteur du centre-ville.

Sur la commune, d'après le fichier LOVAC, il y a 202 appartements et 471 maisons vacants.

Liste du repérage « léger » (simple vitrage)

238 rue Edmond Michelet	Rue des Ecoles
9 rue François Merrien	396 rue Duguesclin
67 rue de la Gare	277 rue de La Joie
250 rue François Merrien	43 rue Jean Macé
244 rue Duguesclin	249 rue Danielle Casanova
66 rue du Port Kérité	281 route de Kervillon
Rue Paul Eluard	111 route de Kervillon
219 Rue du Manoir de Kerbézec	15 rue des Coopératives
Venelle Bourg les Bourgs	Place Auguste Dupouy
130 rue Jules Guesde	44 rue des Bécassines
Venelle Sainte Thumette	198 rue Lucien Larnicol
221 Rue Ernest Renan	152 rue Lucien Larnicol
637 rue du Phare	96 Venelle Louis Jouvét

Les dossiers ANAH (2016-2021)

129 dossiers ont été déposés, liste ci-après

- 45 dossiers Adaptation
- 78 dossiers Energie Dont 3 PB
- 4 dossiers Energie + Adaptation
- 2 dossiers Travaux Lourds

Liste des dossiers ANAH (2016-2021)

Adresse	Type de travaux	Statut
325 rue Victor Hugo	ENERGIE	PO
210 Route de KERVEDAL	ENERGIE + ADAPTATION	PO
44 Impasse des Hirondelles	ADAPTATION	PO
165 rue Mejou Bars	ENERGIE	PO
250 Rue Emile Zola	ADAPTATION	PO
429 route de Quelhour	ADAPTATION	PO
26 rue Surcouf	ENERGIE	PO
359 Rue Jules Verne	ENERGIE	PO
74 Rue de Gouesnarch Nevez	ENERGIE	PO
100 Hent Maner Ster	ADAPTATION	PO
112 Impasse des Dentellières	ENERGIE	PO
18 impasse de Kersinal	ENERGIE	PO
219 route de Kerglib	ENERGIE	PO
23 venelle Danton	ADAPTATION	PO
225 route de Kerameil	ENERGIE	PO
7 rue Jeanne d'arc	ADAPTATION	PO
137 rue de Silinou	ADAPTATION	PO
379 Avenue Schierling Eggmuhl	ENERGIE	PO
366 rue des Primevères	ENERGIE	PO
366 rue des Primevères	ADAPTATION	PO
16 route de Kerganten	ADAPTATION	PO
65 rue ar Feunteun	ENERGIE	PO
55 Hent Bihan Kerbonnevez	ADAPTATION	PO
204 Venelle Marcel Sembat	ENERGIE	PO
22 rue Pen ar Prat	ADAPTATIO N	PO
19 Chemin Kergazegan	ADAPTATIO N	PO
232 Rue Molière	ENERGIE	po
67 rue Ile Fougère	ADAPTATIO N	PO
520 rue François merrien	ENERGIE	PO
157 rue de la Madeleine	ENERGIE	PO
207 impasse Stankou rouz	ADAPTATIO N	PO
251 Route de Kerglib	ENERGIE	PO
87 rue des Colombes	ADAPTATIO N	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
298 Rue de la Marine	ENERGIE	PO
310 rue traverse	ENERGIE	PO
158 impasse de Kerguidan	ADAPTATION	PO
76 rue Frederic Joliot Curie	ENERGIE	PO
449 Rue des Sureaux	ADAPTATION	PO
207 Venelle Marcel Sembat	ENERGIE	PO
167 Rue du Port Kerety	ENERGIE	PO
26 rue de Runavalen	ADAPTATION	PO
20 rue des Myrtilles	ADAPTATION	PO
267 route de Quelourn	ENERGIE	PO
43 rue Lucien Larnicol	ENERGIE	PO
88 rue des Paquerettes	ENERGIE	PO
135 Gabriel Peri	ADAPTATION	PO
102 rue 19 mai 1962	TRAVAUX LOURDS	PO
144 Impasse Parc Ar Hot	ADAPTATION	PO
107 Pont Cai	ENERGIE	PO
17 rue Voltaire	ENERGIE	PO
155 rue des Colombes	ADAPTATION	PO
160 venelle Mejou C'Hoars	ENERGIE	PO
149 rue Kerbonnevez	ADAPTATION	PO
459 Rue de la Joie	ADAPTATION	PO
46 rue du Stade	ENERGIE	PO
585 rue Daniel Cazenave	ENERGIE	PO
65 rue de la Joie	ENERGIE	PO
90 impasse Cast An Ster	ADAPTATION	PO
90 impasse Cast An Ster	ADAPTATION	PO
248 rue des Menhirs	ADAPTATION	PO
242 rue Sarcelles	ADAPTATION	PO
259 Rouget de l'Isle	ENERGIE	PO
340 rue de Keradennec	ENERGIE	PO
31 venelle Bayard	ENERGIE	PO
100 Rue des Goélands	ADAPTATION	PO
29 Impasse des Hirondelles	ADAPTATION	PO
313 rue du Silinou	ENERGIE	PO
166 Jules Guesdes	ENERGIE	PO
43 Venelle Loch Ar Meign	ENERGIE	PO
70 rue Guy moquet	ENERGIE	PO
667 rue de la Joie à St Guénolé	ENERGIE	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
129 route de Kervilon	ENERGIE	PO
538 Pierre Semard	ENERGIE	PO
93 Impasse Kerdervet	ENERGIE + ADAPTATION	PO
180 rue du 19 mars 1962	ENERGIE	PO
23 venelle de Kerfezec	ADAPTATION	PO
153 rue de la Joie	ENERGIE	PO
40 rue Frederic Joliot Curie	ENERGIE	PO
59 Impasse du Soleil Levant	ENERGIE	PO
111 Impasse de pont Nevez	ENERGIE	PO
401 rue Jules Verne	ADAPTATION	PO
70 Venelle Louis Jouvét	ENERGIE	PO
99 Venelle Louis Jouvét	ENERGIE	PO
218 Impasse de Kerfres	ADAPTATION	PO
385 rue Jules Verne	ENERGIE + ADAPTATION	PO
15 Rue Silinou	ENERGIE	PO
35 rue Armand Carval	ADAPTATION	PO
98 impasse de Kerouil	ENERGIE	PO
175 rue des Marais	ADAPTATION	PO
123 rue Victor Hugo	ENERGIE	PO
332 rue Michel Le Gars	ENERGIE	PO
155 rue des kersunez	ENERGIE	PO
44 rue du Port de Bouc	ENERGIE	PO
50 rue Silinou	ADAPTATION	PO
147 rue Duquesclin	ADAPTATION	PO
331 Rue Yvon Lucas	ENERGIE	PO
147 Rue du Colonel Fabien	TRAVAUX LOURDS	PO
363 Rue du Phare	ADAPTATION	PO

Adresse	Type de travaux	Statut
183 Rue Sarcelles	ENERGIE	PO
277 rue Traverse	ENERGIE	PO
148 rue Ar Veil	ENERGIE	PO
947 rue du 8 Mai 1945	ENERGIE	PO
119 rue Traverse	ENERGIE	PO
274 rue de Port de Bouc	ENERGIE	PO
203 rue Jules Vernes	ENERGIE	PO
55 rue des Menhirs	ENERGIE	PO
400 route de Quelourn	ENERGIE	PO
95 chemin de Kerobin	ENERGIE	PO
327 rue François Merrien	ENERGIE	PO
Rue du huit mai 1945	ADAPTATION	PO
804 Hent Maner Ar Ster	ADAPTATION	PO
Rue du Port Kerity	ENERGIE	PO
239 rue du port Kerity	ENERGIE	PO
182 rue Poulpry	ENERGIE	PO
122 Ambroise Croizat	ENERGIE	PO
129 rue Armand et Rene Carval	ENERGIE	PO
366 rue des Ecoles	ADAPTATION	PO
505 rue ar Vieil	ENERGIE	PO
169 rue François Merrien	ENERGIE	PO
177 rue François Merrien	ENERGIE	PO
23 Venelle de Kerfezec	ADAPTATION	PO
113 rue Armand et Rene Carval	ENERGIE	PO
29 Impasse des Hirondelles	ADAPTATION	PO
323 rue du Silinou	ADAPTATION	PO
145 rue Mejou Braz	ENERGIE	PO
563 Route de Poulguen	ENERGIE	PO
524 rue de Kergaouen	ENERGIE	PO

HABITAT

URBANISME

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

CLIMAT

