

Mercredi 3 juillet 2019

# Investir le cœur de ville – Présentation des projets et dispositifs



Fortement mobilisées pour la revitalisation du cœur de ville de Quimper, la ville et l'agglomération engagent de nombreux projets ambitieux et innovants afin de redynamiser et de renforcer l'attractivité du territoire.

Quimper poursuit son engagement et renforce la dynamique attendue pour répondre aux enjeux forts de son territoire.

Après la signature, le 28 septembre 2018 de la convention-cadre Action Cœur de Ville, Quimper s'est engagé en avril dernier, dans sa mise en œuvre opérationnelle en mettant en place son opération de revitalisation du territoire (ORT), projet global de reconquête de l'attractivité de son centre-ville.

## 1. Habiter le centre-ville, au cœur de la politique stratégique de la collectivité :

Les projets urbains engagés ou projetés visent au développement d'un parc de logement attractif et diversifié pour maintenir et faire revenir des habitants (et notamment des familles) au centre-ville.

→ Le projet de recomposition de l'îlot Réguaires :

- Ensemble de 3 000 m<sup>2</sup>
- Potentiel de 67 logements, services et commerces de proximité – situé à 180m de la place Saint-Corentin
- Appel à projet « imminent »
- Remise des candidatures : octobre 2019.

→ La requalification de la galerie Kereon :

- Démolition/reconstruction d'un bâtiment neuf ou réhabilitation lourde avec extension de l'espace public le long du Steir.
- Ensemble de 2 500 m<sup>2</sup>
- Potentiel : commerce / 15 logements type T3/T4
- Une procédure d'utilité publique engagée.

→ Le projet de redécouverte du cœur de l'îlot Saint-Corentin et valorisation de ce patrimoine :  
Objectifs :

- Mise en valeur d'un patrimoine
- Relance de l'attractivité commerciale en instaurant une nouvelle perméabilité

→ La poursuite de la reconquête du quartier de la Providence :

Objectifs :

- Curetage complet d'un îlot très dégradé du centre-ville
- Assurer son accroche fonctionnelle et sa perméabilité entre les rues de Douarnenez et de la Providence.

→ La requalification complète du quartier de la gare en lien avec le Pôle d'échanges multimodal et 765 avenue.

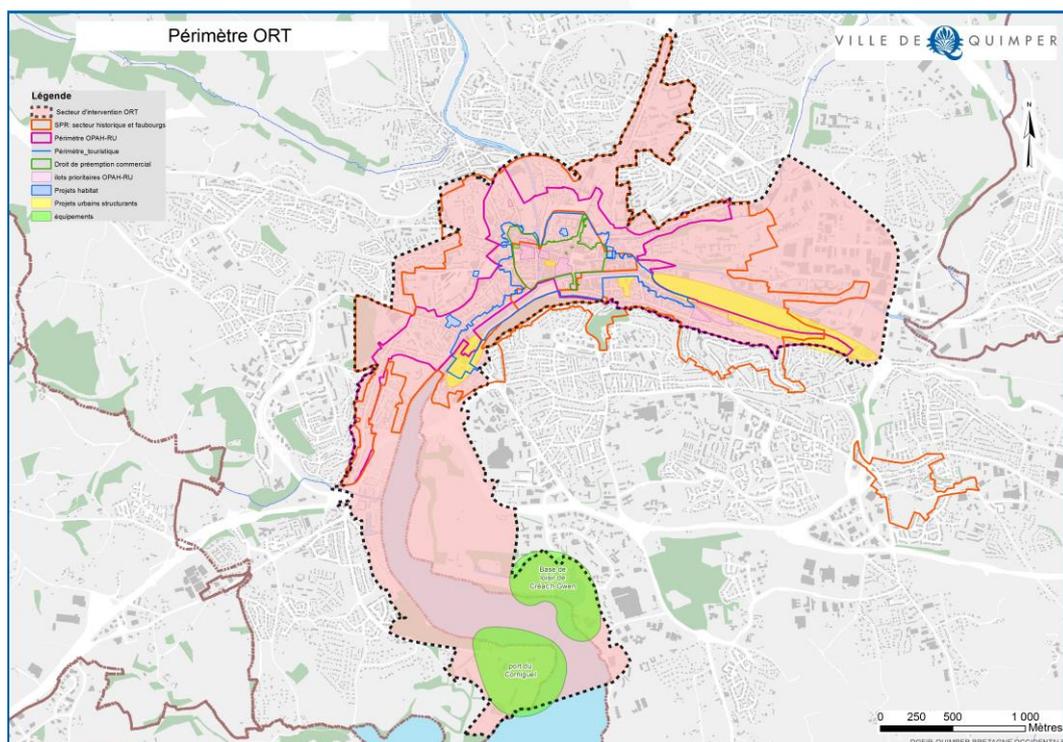
→ Le lancement d'une opération de restauration immobilière (ORI) pour réhabiliter les immeubles très dégradés du centre-ville.

→ L'opération façades sur les axes stratégiques du cœur de ville s'est fixé un objectif de 100 façades rénovées jusqu'en 2021.

→ Développer l'attractivité du commerce de centre-ville :

Objectifs :

- Accompagner les acteurs dans les mutations commerciales en centralisant les portefeuilles de locaux et de fonds de commerce disponibles
- Offrir une vue globale du marché aux porteurs de projets leur permettant d'être plus efficace dans leur recherche.



## 2. Encourager la rénovation de l'habitat pour un centre-ville attractif

Pour y arriver, l'amélioration de la qualité résidentielle et la création d'une offre nouvelle et diversifiée en logements passent également par la mobilisation des avantages fiscaux liés à la rénovation de l'habitat :

→ **Le dispositif « Malraux »** est un mécanisme de réduction fiscale de 30 % sur des travaux de réhabilitation d'immeuble. Son objectif est de protéger le patrimoine immobilier en encourageant la rénovation d'immeubles anciens sur des sites patrimoniaux remarquables.

→ **Le dispositif « Louer abordable »** est un mécanisme de déduction des revenus fonciers. A titre d'exemple, la défiscalisation des revenus fonciers est de 50 % pendant 9 ans pour un loyer conventionné avec l'Anah et une demande d'aide aux travaux.

→ Le groupe « Action Logement », acteur et financeur pour l'accès au logement intermédiaire et social, accompagne financièrement les investisseurs bailleurs privés. Le montage de financement est mixte et se compose à 75 % de prêt bonifié complété à 25 % de subvention.

→ **Le dispositif « Denormandie »** est un mécanisme de réduction d'impôt sur le revenu. L'investisseur acquiert un logement ancien et engage des travaux de rénovation du bien pour le remettre en conformité et proposer une offre de logement décent aux futurs locataires. La mise en location du bien lui permettra d'accéder à des réductions d'impôt (12, 18 ou 21 %) en fonction de la période de location (6, 9 ou 12 ans).

→ **Le dispositif « Pinel »** offre la possibilité de bénéficier d'une réduction d'impôts sur le revenu à l'occasion d'un investissement locatif si l'investisseur s'engage à louer le logement nu en tant que résidence principale pour une durée minimale de 6 ans. L'objectif est d'inciter à l'investissement dans l'immobilier neuf.

Quimper Bretagne Occidentale a ainsi lancé en 2016 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU « Quimper, cœur de ville » 2016-2021) afin d'encourager la requalification de l'habitat privé. L'objectif est la réhabilitation de 320 logements dont 170 logements locatifs.

Pour les propriétaires bailleurs, les subventions varient entre 25 % et 50 % selon l'état du logement et peuvent également ouvrir droit à un abattement fiscal, en contrepartie d'un loyer maîtrisé pendant 9 ans. Une prime supplémentaire peut être accordée pour la remise en état et sur le marché locatif, d'un logement vacant depuis plus d'un an.

L'agglomération propose un accompagnement gratuit par une équipe de professionnels : informations, conseils techniques et montage du dossier auprès de partenaires institutionnels.

**Contact :**

Espace projet « Quimper, cœur de ville »  
7 rue de Locronan – Quimper  
Mail : [quimper.coeurdevile@urbanis.fr](mailto:quimper.coeurdevile@urbanis.fr)  
Tél. 02 98 75 19 14

Pour toute information, contactez la Direction de la Stratégie Urbaine et de l'Habitat par téléphone au 02 98 98 88 58.