



PONTIVY

Bâtiment « JouéClub »

56 – Morbihan

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Pépinière commerciale, espace de coworking et FabLab, logements

— Nos atouts

● Contexte urbain :

La ville de Pontivy est le 1^{er} pôle urbain du Centre Bretagne, seule ville à dépasser 10 000 habitants. Organisée par Napoléon pour structurer les réseaux internes bretons, elle joue encore un rôle de centralité régionale pour de nombreuses institutions publiques, organisations professionnelles et fédérations sportives. Ville principale de Pontivy Communauté (intercommunalité

de 47 250 habitants) et pôle majeur du SCOT du Pays de Pontivy, elle détient de nombreux labels, qui prouvent son engagement de qualité de vie via le sport, le tourisme et le développement durable.

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

Dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville », la commune vise à favoriser une offre attractive d'habitat en centre-ville, ainsi qu'un développement économique et commercial équilibré.

— Notre site « Réinventons »

● Le bâtiment s'inscrit dans un quartier au caractère patrimonial remarquable. L'ensemble bâti comprend les locaux de l'ancien JouéClub et un commerce de chaussures. Au cœur du quartier de la ville ancienne et au sein du périmètre d'Opération de revitalisation de territoire (ORT), il se situe dans une rue ayant vocation à être prolongée et

réaménagée pour devenir un axe stratégique.

● Il s'agit d'un ensemble immobilier de R+2, plus cave, plus combles. Les bâtiments ont été construits et modifiés à différentes époques. Le plus ancien est un bâtiment à pan de bois, repéré comme un immeuble d'intérêt architectural.

— Occupation actuelle : Vacant

Contact

GODIER Étienne

etienne.godier@ville-pontivy.fr
02 97 25 00 33



Localisation

Cœur de ville
13/15, rue du Fil
56300 PONTIVY

Nombre d'habitants

13 965

Référence cadastrale

BC 251, 252, et 891

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition

SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 558 m²

Surface de plancher : 1137 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Espace Kénére, médiathèque de Pontivy

Association Lab Bro Pondi (FabLab)

EPF de Bretagne

Architecte conseil de la Drac de Bretagne

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude pré-opérationnelle OPAH RU
Diagnostic commercial

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager (ZPPAUP)

Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
Servitude aéronautique
de dégagement - Protection

POINTS DE VIGILANCE

La parcelle 253, mitoyenne du site du projet, est à vendre.