



# 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>

Surface de plancher : 1137 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Espace Kénééré, 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.