



Etude sur le devenir des friches urbaines



Moëlan sur Mer
(29)

Maître d'ouvrage : Ville de Moëlan sur Mer

Mission :

- Diagnostic et définition vocation des sites
- Faisabilité de la restructuration des friches commerciales

Avancement : Finalisée 2020

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Mr Karl Olivier LE DORZE
 Directeur des services techniques
 Tél. 02 98 39 60 10
 dst.moelan@orange.fr

objectifs de la mission

Etude de faisabilité visant à évaluer les capacités de restructuration et d'aménagement de deux anciennes friches commerciales (Lidl et Intermarché) en espace associatif communal et plateforme logistique alimentaire. La mission comprend la définition des besoins de la commune en locaux associatifs et culturels puis la faisabilité sur le site Intermarché ; un benchmark sur les plateformes logistiques alimentaires afin de proposer un fonctionnement et une organisation en cohérence avec les attentes de Moëlan sur Mer et Quimperlé Communauté, puis une faisabilité de la plateforme.

5. Scénario 2

Salle multifonction à l'Ouest
 Espace extérieur sud ouest

Flux différenciés :

Espace piéton au Nord ouest en lien direct avec l'espace boisé classé

1 seul accès routier au site

Si mise en œuvre plateforme
 Accès à créer au Nord Est, avec création d'un quai de déchargement à évaluer en fonction du projet

Surfaces non affectées =
 - Bureaux 280 m²
 - Maison rdc 320 m²

5 000 m² de parking
 200 pl

0 10 25 50 m Scénario 2

Friches entre espace boisé et pavillons

Maisons individuelles, tissu pavillonnaire

5. Analyse multicritère

	Scénario 1	Scénario 2
Critères		
Connexion urbaine	Salle des fêtes tournée vers le nord est	Salle de fêtes tournée vers le bourg
Gestion des flux	3 flux routiers à terme 2 espaces piétons, reliés au chemin communal au nord Flux routier office traiteur mêlé aux flux piétons	2 flux routiers distincts à terme 1 espace piéton unique relié au chemin communal à l'ouest Plateforme avec flux indépendant
Organisation programme	Salle des fêtes indépendante Liaison possible plate-forme / halles Salle 80 + 50 dans la maison rénovée salle 25m ² à la jonction maison/salle des fêtes	Salle des fêtes indépendante Liaison possible plate-forme / halles Moyenne et petite salles (25 + 50) en neuf intégrées au volume salle des fêtes Salle de 100m ² intégré à 450m ² , avec cloison amovible
Patrimoine	Rénovation halles Rénovation de la maison	Rénovation halles
Surfaces vacantes	Peu de locaux vacants à démolir, ou à entretenir (bureaux)	Beaucoup de locaux vacants (bureaux et maison) à démolir, ou à entretenir
Plate-forme	Emplacement réservé, flux ouest	Emplacement réservé, flux est
Espace vert	2 espaces distincts, un au nord l'autre au sud	1 espace orienté sud ouest en lien avec le bois
Parking	160 places	200 places
Prix	2 436 480€	2 152 800€