

Josselin

Morbihan



Commission de contrôle | Lundi 31 mars 2025
Petites Cités de Caractère®

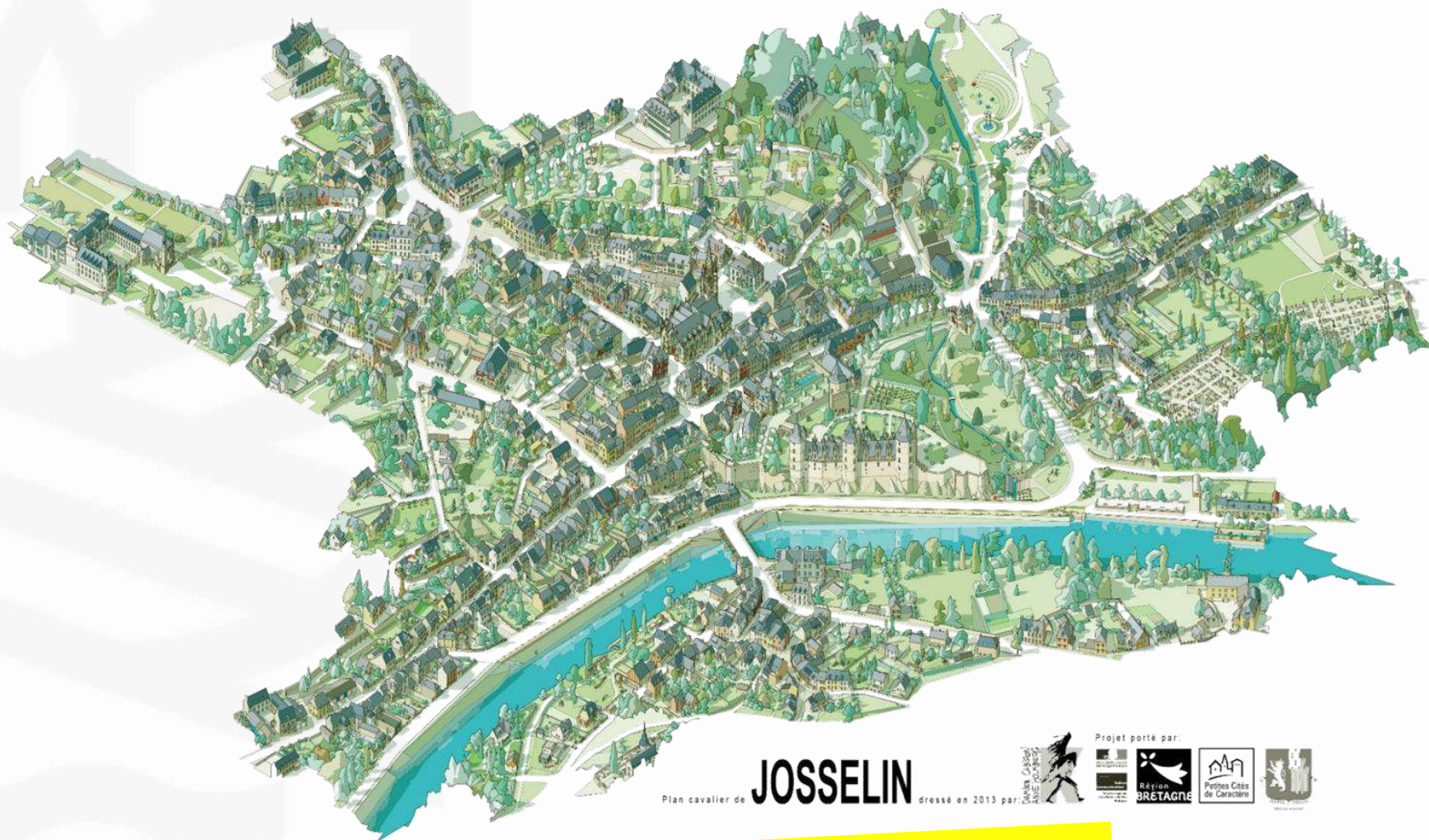


Mot d'accueil

Nicolas JAGOUDET
Maire de Josselin

Superficie : 448 ha

Urbanisme au caractère resserré



Plan cavalier de **JOSSELIN** dressé en 2013 par:



Petite Cité de Caractère® depuis 1977

3 emplois pour 1 actif

Degemer Mat Bienvenue à Josselin



2 687 habitants



TOUS LES SERVICES ET
COMMERCES



2 ÉCOLES,
2 COLLÈGES,
1 LYCÉE



QUALITÉ DE VIE
RECONNUE PAR 5 LABELS



Budget d'investissement
2025 : 4 744 452,21



Bâti dense



Trame verte et bleue traversantes



Révisions du PLU et du SPR

Périmètres des servitudes patrimoniales

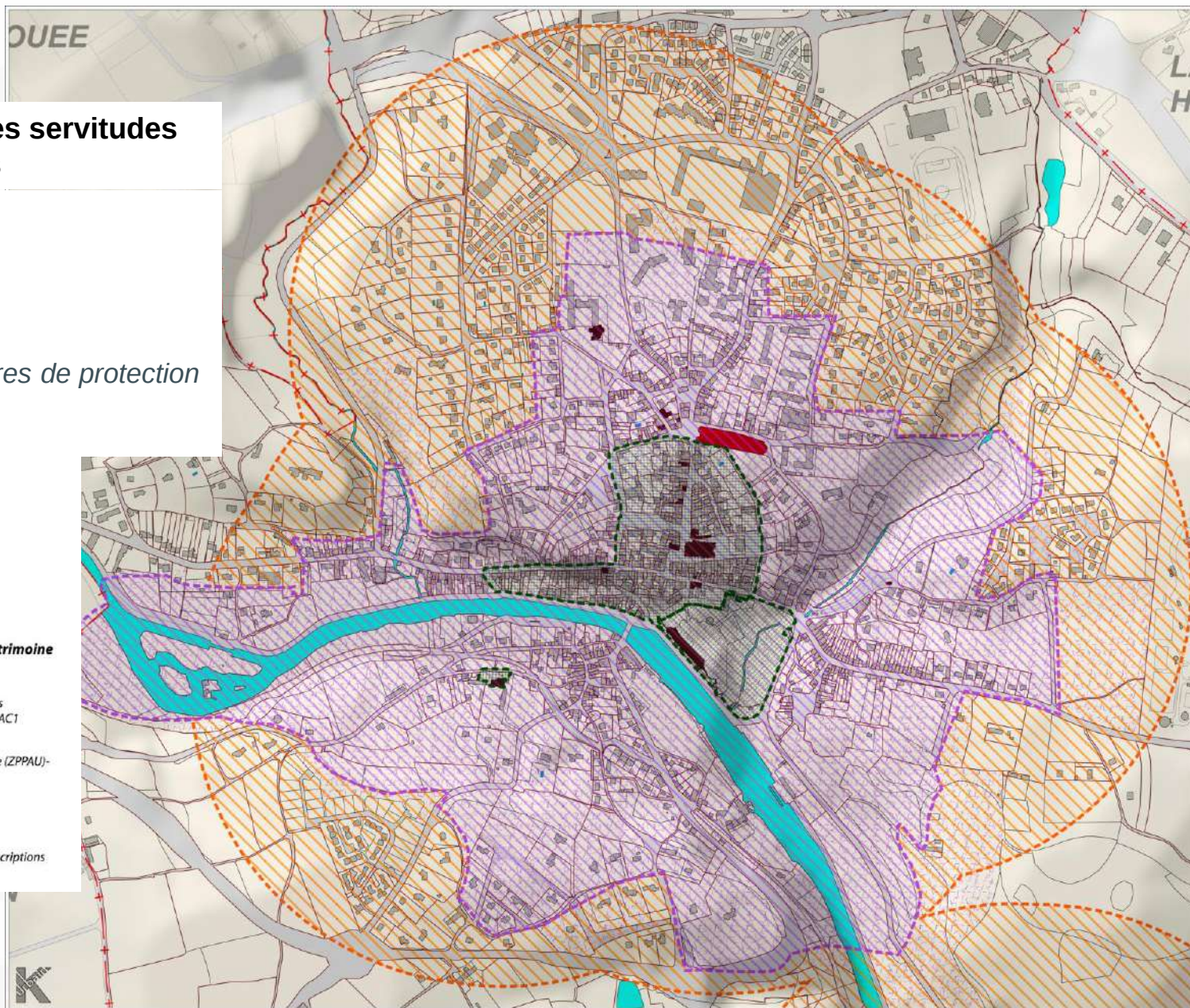
- 1 site inscrit
- 1 site classé
- 1 SPR
- Des ZPPA
- Des périmètres de protection des abords

Légende

- +— Limite communale
- Bâti
- Parcelles
- Unités foncières
- Réseau viaire
- Réseau hydrographique

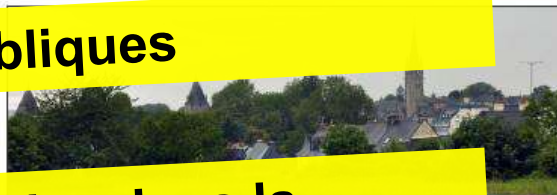
Servitudes de protection du patrimoine

- Monuments historiques
- ▨ Protections au titre des abords des monuments historiques - AC1 (195,6 ha)
- ▨ Site Patrimonial Remarquable (ZPPAU)- AC4 (106,78 ha)
- ▨ Sites inscrits - AC2 (7,7 ha)
- ▨ Site classé - AC2 (2,8 ha)
- ▨ Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques (2 270,3 ha)



7 réunions publiques

Nombreux articles dans la presse locale, sur le site internet, les réseaux sociaux, ...



⁽¹⁾ Josselin compte 550 habitants par km² en 2020 ; c'est plus de 3 fois la densité de la ville-centre de Ploërmel Communauté.

⁽²⁾ Source : Modèle d'Occupation des Sols de la Région Bretagne 02/2024 (Cf. SRADDET) vérifié par les services de la municipalité.

À travers son P.A.D.D., Josselin affiche l'ambition de développer la ville patrimoniale pour préserver un environnement pour l'Homme et l'entreprise, valorisant les dynamiques locales.

Une ville qui renforce le vivre ensemble, la qualité de son cadre de vie appréciée par les Josselinois et l'accueil de nouveaux habitants en répondant aux objectifs :

- D'une urbanisation maîtrisée encourageant les pratiques de proximité et de solidarité.
- D'un niveau d'équipements collectifs et de services au public pour le confort de tous au quotidien.
- De préservation du patrimoine architectural, des sites naturels et de la biodiversité.
- Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques.

L'accueil et la proximité de la ville patrimoniale dense¹

Permettant l'accueil de près de 300 nouveaux habitants, en favorisant la plus grande proximité sociale et de services.

Affirmant la dynamique liée aux ressources locales, du pôle d'activités économiques du territoire rural et touristique.

- Consolider la mixité de l'habitat et des activités, notamment commerciales en centre-ville.
- Assurer l'accueil et la visibilité des entreprises en zones dédiées.
- Protéger l'espace agricole et les sièges d'exploitation en quantifiant objectivement les besoins d'urbanisation.

La sobriété foncière :

Compte tenu de près des 4,8 ha² d'espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés entre 2011 et 2021, réduire la consommation de ces espaces pour les dix à quinze prochaines années à moins de 3,0 ha, toutes destinations confondues.

Considérer les opportunités de requalification, l'optimisation des zones d'activités et le potentiel de densification des parties urbanisées, avec un projet global réparti de la manière suivante :

- 55 % en densification,
- 45 % en extension.

Objectifs poursuivis



➔ Concilier développement durable et respect du passé.

Revitaliser le centre-ville et améliorer la qualité des entrées de ville.

Favoriser le développement et encourager la densification du tissu.

Permettre l'innovation architecturale.

Veiller à la qualité des matériaux employés.

➔ Comprendre l'importance de la biodiversité dans la structure urbaine.

Favoriser la renaturation spontanée et préserver la faune et la flore.

➔ Privilégier la perception du document de gestion comme un atout.

Renforcer et anticiper les partenariats autour des différents projets.

Impliquer les habitants.

➔ Homogénéiser et articuler les règlements d'urbanisme et patrimoniaux.

Considérer équitablement l'intégralité du territoire concerné.

Hiérarchiser les attentes en fonction des différentes valeurs patrimoniales.

➔ Perpétuer l'identité de la commune.

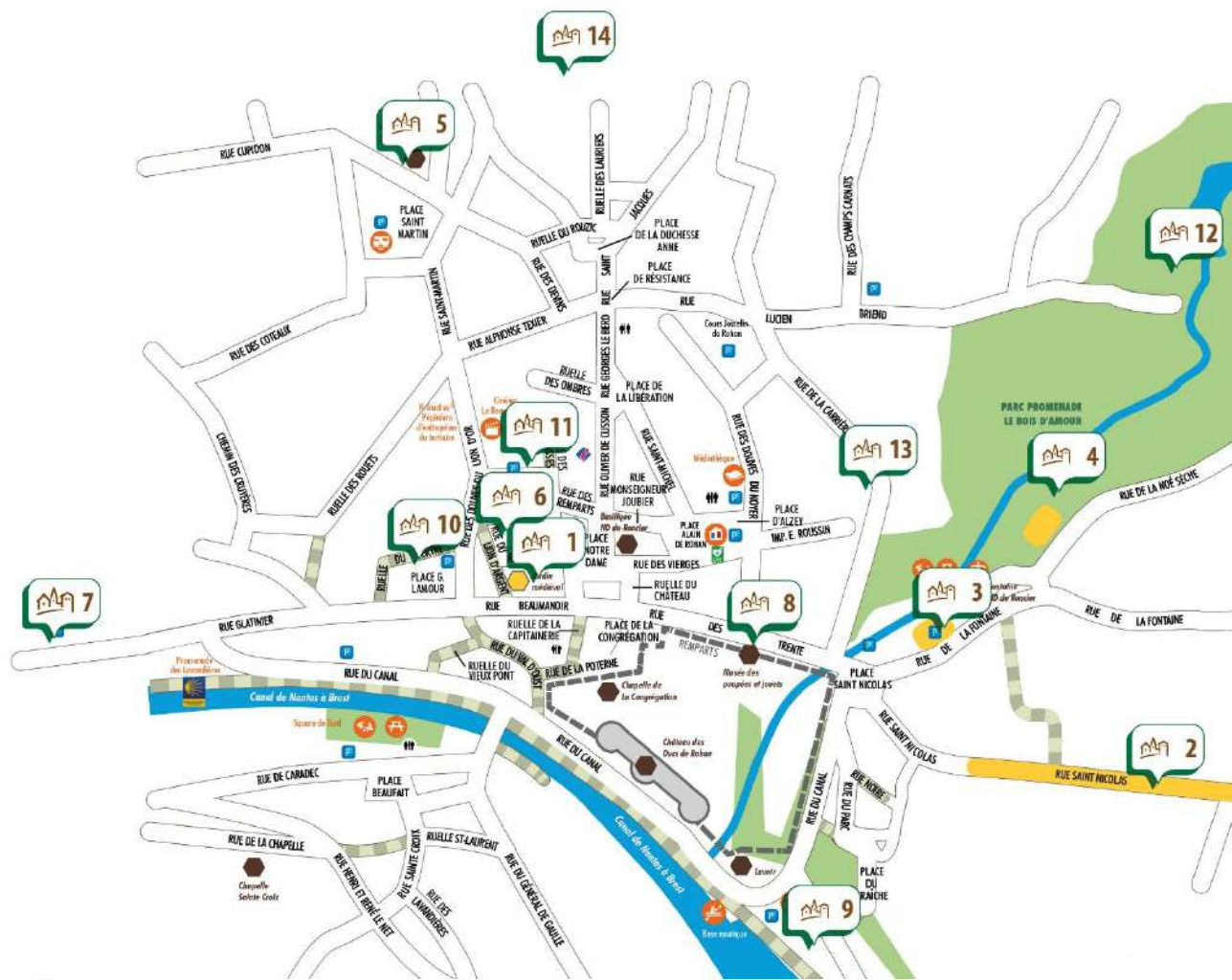
Grands chantiers

Légende :

1. La Roseraie du Jardin médiéval
2. La rue Saint-Nicolas (crèche, pôle paramédical, logements...)
3. Le parking de l'Aiguillon
4. L'espace Sport et Nature au Bois d'Amour
5. Le parking Saint-Martin
6. Ruelle du Lion d'Argent
7. Le parking rue Glatinier
8. La rue des Trente et Beaumanoir
9. Local du quai fluvial
10. Parking George Lamour
11. Jardin des Agapanthes
12. Cheminements doux au Bois d'Amour
13. Rue de la Carrière
14. Plateau Nord (hors-plan)

PARTOUT EN VILLE :

L'Atlas de la Biodiversité Communale
L'entretien différencié
L'embellissement personnalisé



Le projet de mandature 2020-2026 se concrétise par des grands chantiers qui visent le développement et l'embellissement sur l'ensemble de la commune.

Rue des Trente et Beaumanoir

Entretien et valorisation de l'espace public



Rue de la Carrière

Entretien et valorisation de l'espace public



Place Duchesse Anne

Entretien et valorisation de l'espace public



Requalification des espaces et enfouissement des réseaux

Place Duchesse Anne

Entretien et valorisation de l'espace public



Inauguration en septembre 2023

Hier



Aujourd'hui



Plateau Nord



Inauguration de l'hôpital local par la Ministre déléguée à la ruralité, Françoise GATEL

Entretien et valorisation de l'espace public





**Zone
limitée à
30 km/h**



**Zone
de ren-
contre**



Le mobilier urbain

Entretien et valorisation de l'espace public



Les bornes d'apport volontaire



Les potelets



L'éclairage public

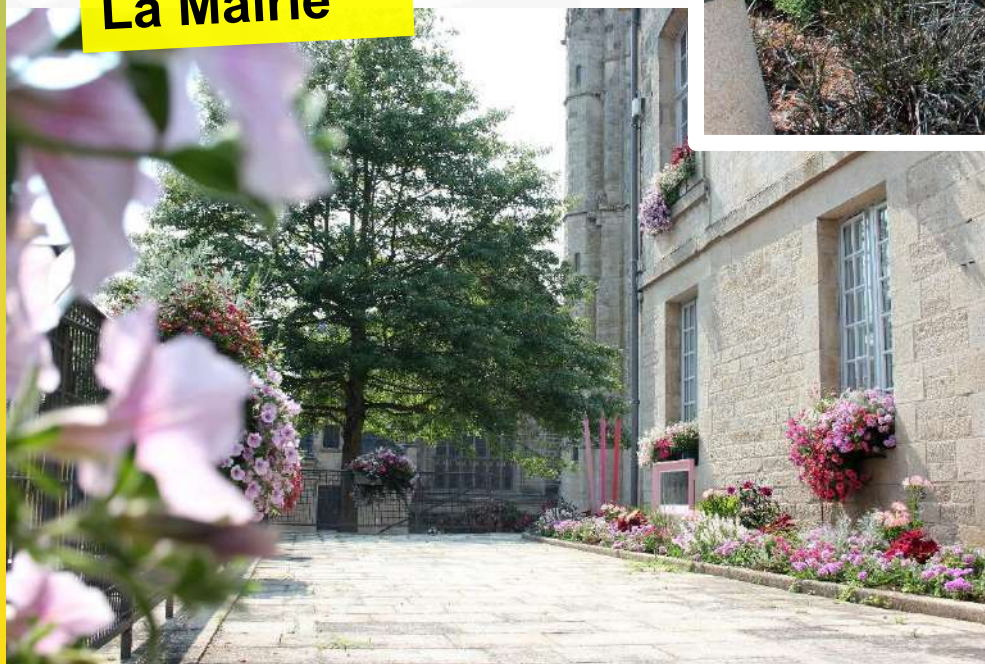
L'éclairage des équipements

Les audits énergétiques

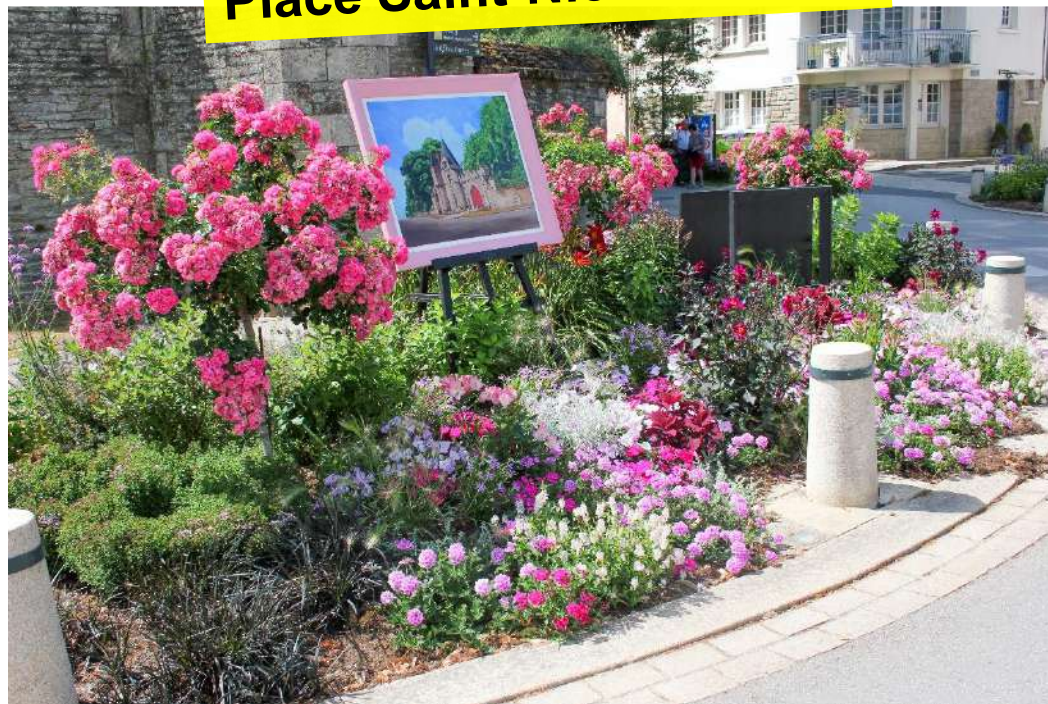
La production d'énergie solaire

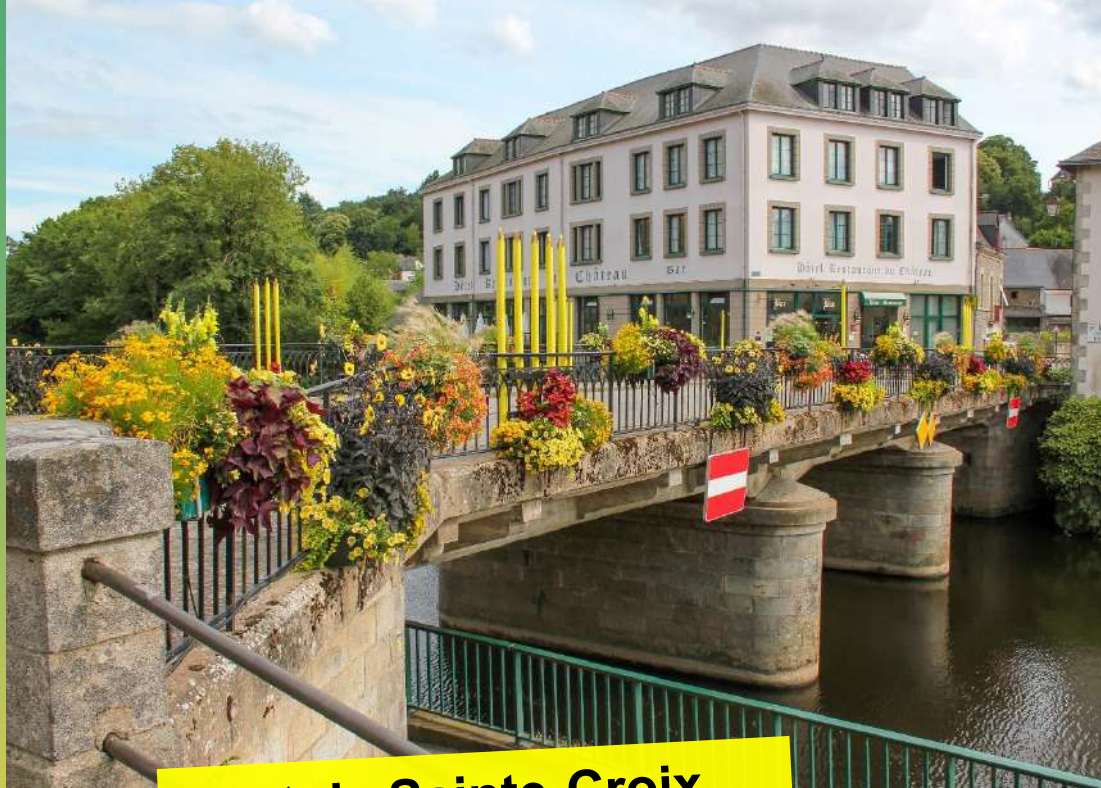


La Mairie



Place Saint-Nicolas





Pont de Sainte-Croix



Square de Tard

Jardin médiéval et roseraie



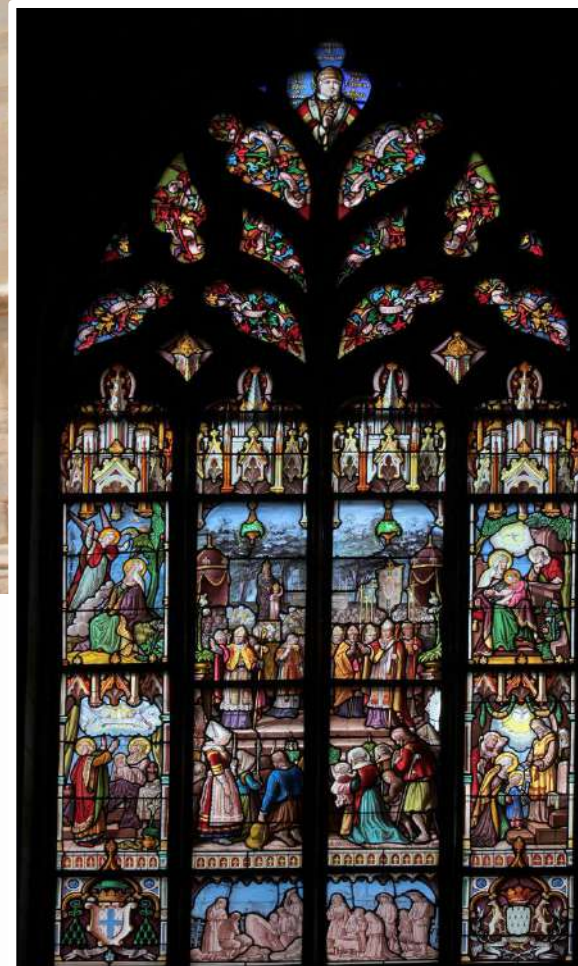
Rénovation du mur de la Promenade



Classement de la Basilique en 2020

Restauration des vitraux et de la façade Sud de la Basilique

Valorisation du bâti public



**Restauration et valorisation de la
Chapelle de la Congrégation**

Restauration du lavoir des Aboyeuses

**Travaux de confortation d'urgence de la
Maison du Papegault**



Luttes contre les verrues, les friches urbaines

Aménagement de parkings-relais sur d'anciennes friches



Aménagement du Plateau Nord

Réinvestissement des lieux patrimoniaux

Chapelle de la Congrégation, lieu
d'expositions et de spectacles

Maison des Porches avec l'accueil d'expositions

Valorisation du bâti public





Josselin

Urbanisme



**Aides de la commune pour la
rénovation du patrimoine bâti privé**

Josselin



Aides de la commune pour l'entretien et la rénovation du patrimoine bâti privé

	2020	2021	2022	2023	2024
Rendez-vous en présentiel, pour préparation dossier (à cela s'ajoute de nombreux échanges de mail et d'appels téléphoniques)		135	123	90	166
Permanence avec l'ABF (à cela s'ajoute de nombreux échanges téléphoniques ou par mail) et le service instructeur	4	11	5	2	7

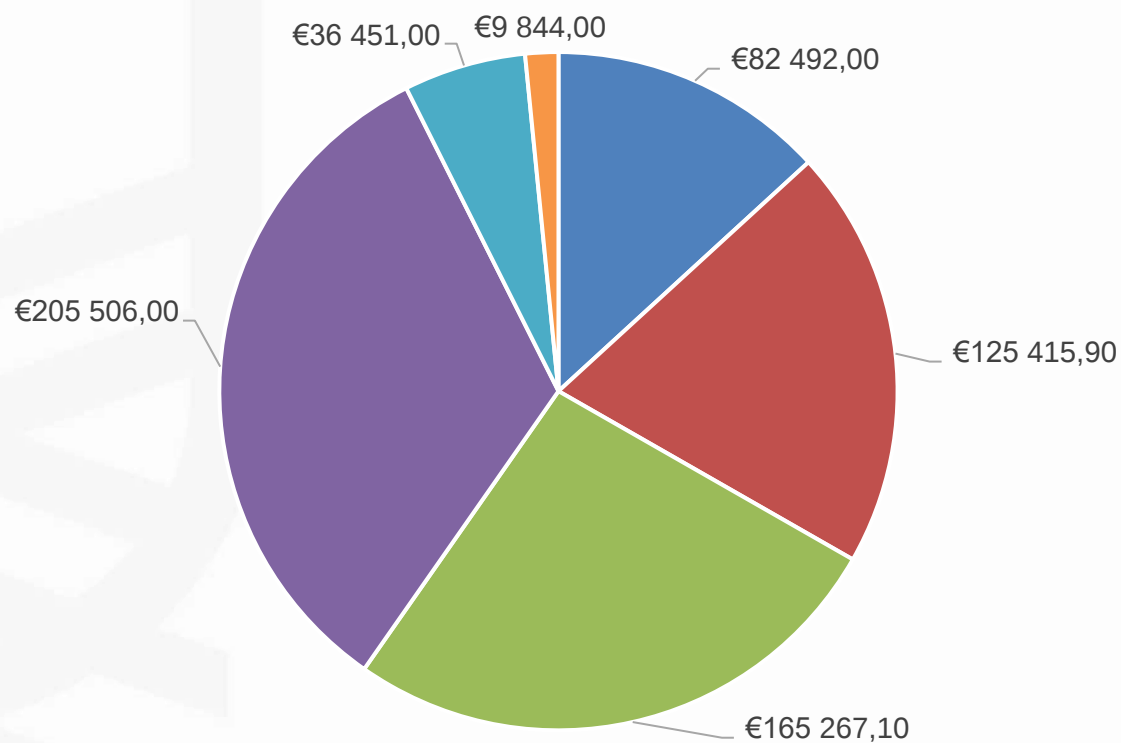


Subventions communales attribuées aux particuliers :

en 2024 : 12 dossiers pour un montant de 46 707,81 €
en 2023 : 13 dossiers pour un montant de 35 377,85 €
en 2022 : 14 dossiers pour un montant de 51 244.10 €
en 2021 : 16 dossiers pour un montant de 58 702,96 €
en 2020 : 11 dossiers pour un montant de 49 830.32 €
Total : 66 dossiers pour un montant de 241 863,04 € sur 5 années

Aides des partenaires pour l'entretien et la rénovation du patrimoine bâti privé

Aides pour l'entretien et la valorisation du patrimoine public et privé
2020-2024



■ DRAC

■ Département (édifices privés)

■ Région - PCC (aides aux particuliers)

■ Département (édifices publics)

■ Région - PCC (aides à la commune)

■ Fondation du Patrimoine

Les enseignes de style



Actions sur l'habitat dégradé

- *Suivi des logements vacants*
 - *Procédures de péril et péril imminent*
 - *Procédures de biens sans maître*
 - *Procédures d'abandon manifeste*
-
- *Étude sur l'habitat dégradé dans le cadre de Petite Ville de Demain*

Réunions publiques



L'accueil

Nicolas Jagoudet, Maire

**Céline Wilhelm, Responsable Service Tourisme
de Ploërmel Communauté**

**Le château des Rohan, incontournable
avec ses 67 500 visiteurs en 2024**

**Les maisons à pans de bois,
la Basilique Notre Dame du Roncier, les
chapelles**

**Le Canal de Nantes à Brest (1 167 passages en 2023) et
l'itinérance douce (90 000 piétons et cyclistes le long de la
Vélodyssée)**

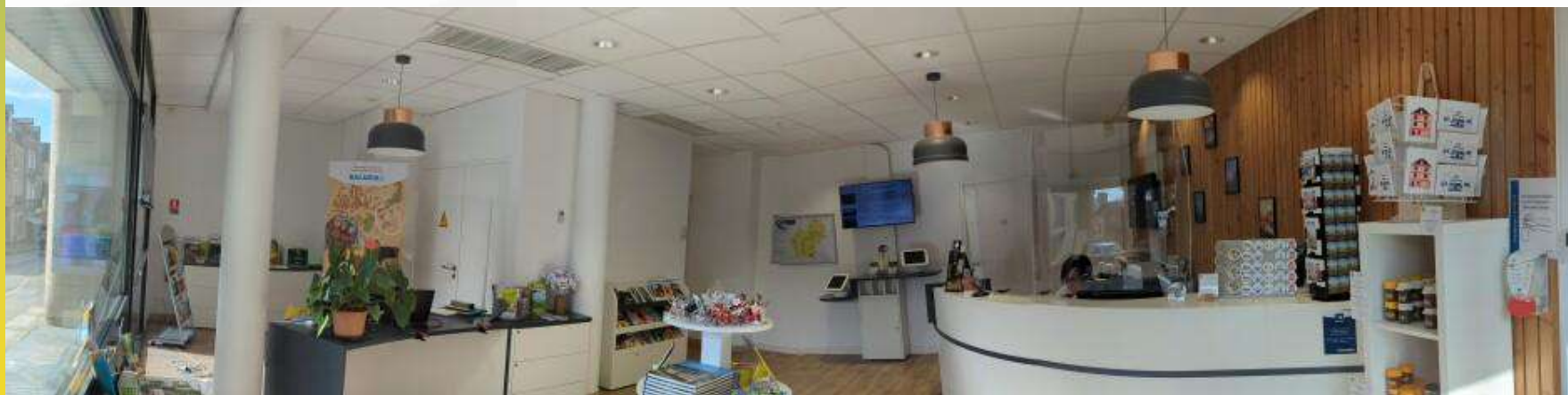
Le tourisme vert, fer de lance du tourisme à Josselin

Le tourisme à Josselin

L'Office de Tourisme intercommunal a son siège à Josselin

Ouvert au public d'avril à la fin des vacances scolaires de la Toussaint

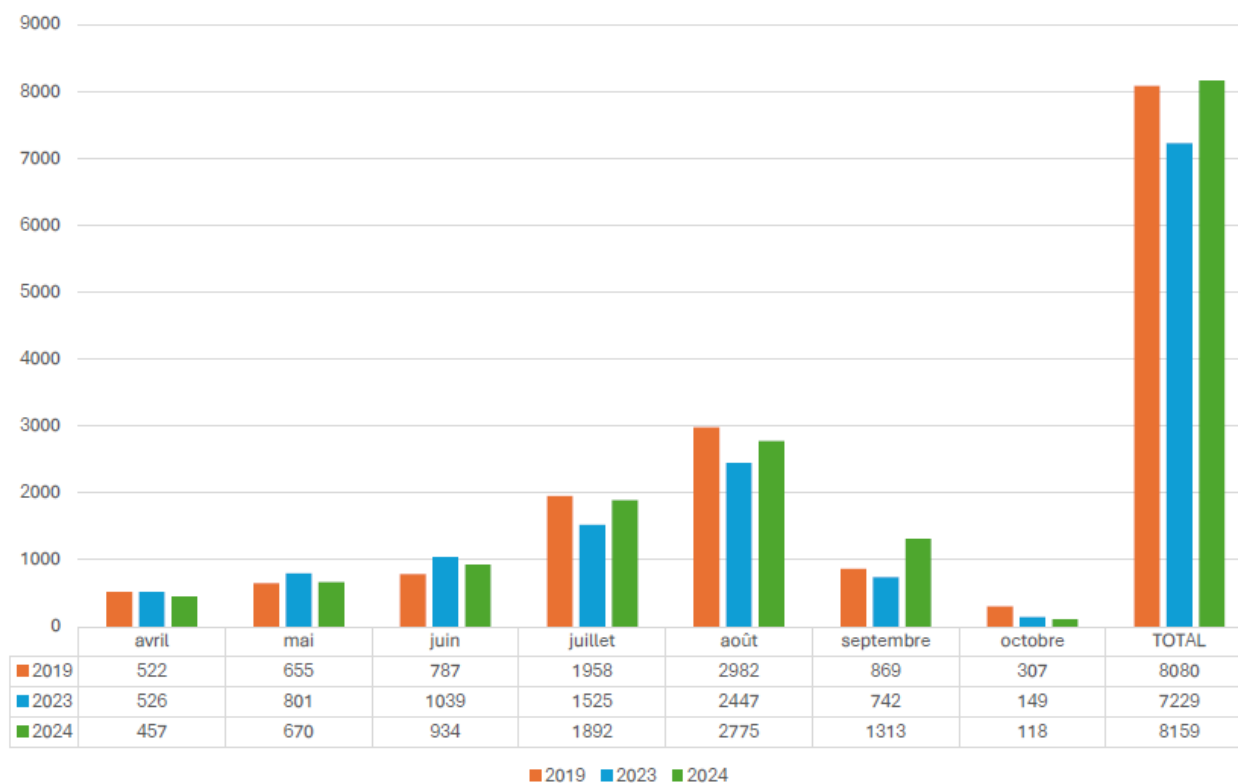
**OT en cours de labellisation
« Destination d'excellence »**



Fréquentation de l'OT

FREQUENTATION PHYSIQUE OT JOSSELIN

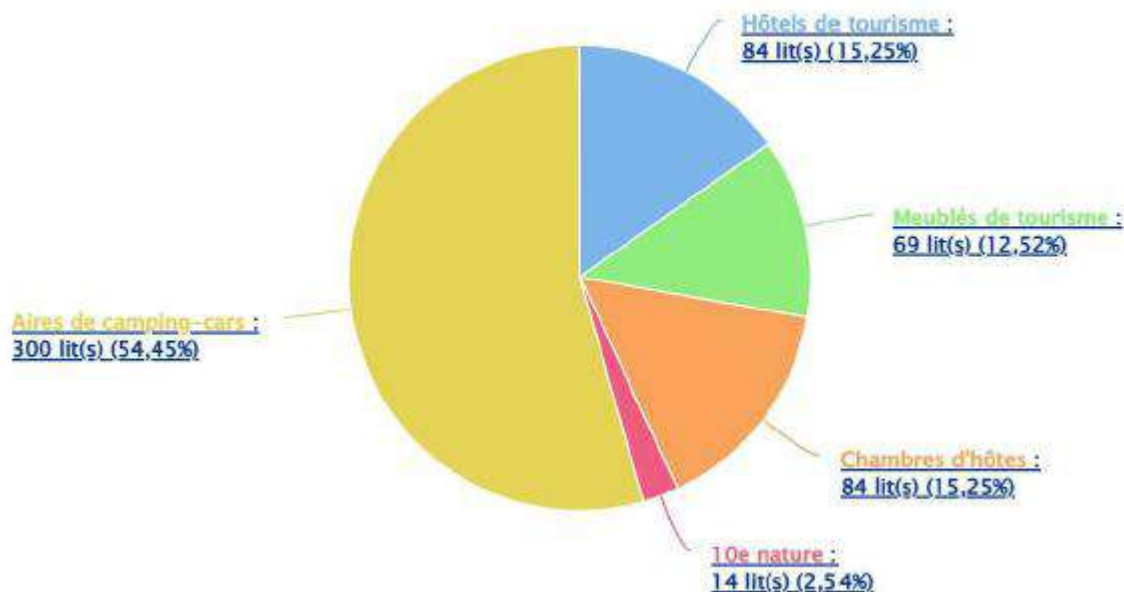
Evolution du nombre de demandes à l'office de tourisme de Josselin d'avril à octobre



Une offre d'hébergements variées

Hébergements actifs par nature

En nombre de lits : 551



459 résidences secondaires en 2021

Les animations de l'Office de Tourisme



Visites théâtralisées, balades contées

5 lieux communaux dédiés
spectacles, expositions, théâtre

La Médiathèque

Un espace public

Programmation municipale variée

Des associations et habitants impliqués



Résidences artistiques

Les jeunes impliqués



L'art dans l'espace public



**8 ateliers boutiques permanents
d'artistes et artisans d'art**



Animations scolaires



Animations grand public



Nos grands projets

Nicolas JAGOUDET
Maire de Josselin

La rénovation pluriannuelle du patrimoine public (Basilique, Chapelle Saint-Martin, Chapelle Sainte-Croix et Maison du Papegault)





Rénovation du patrimoine public : mur des remparts, mur de la Promenade

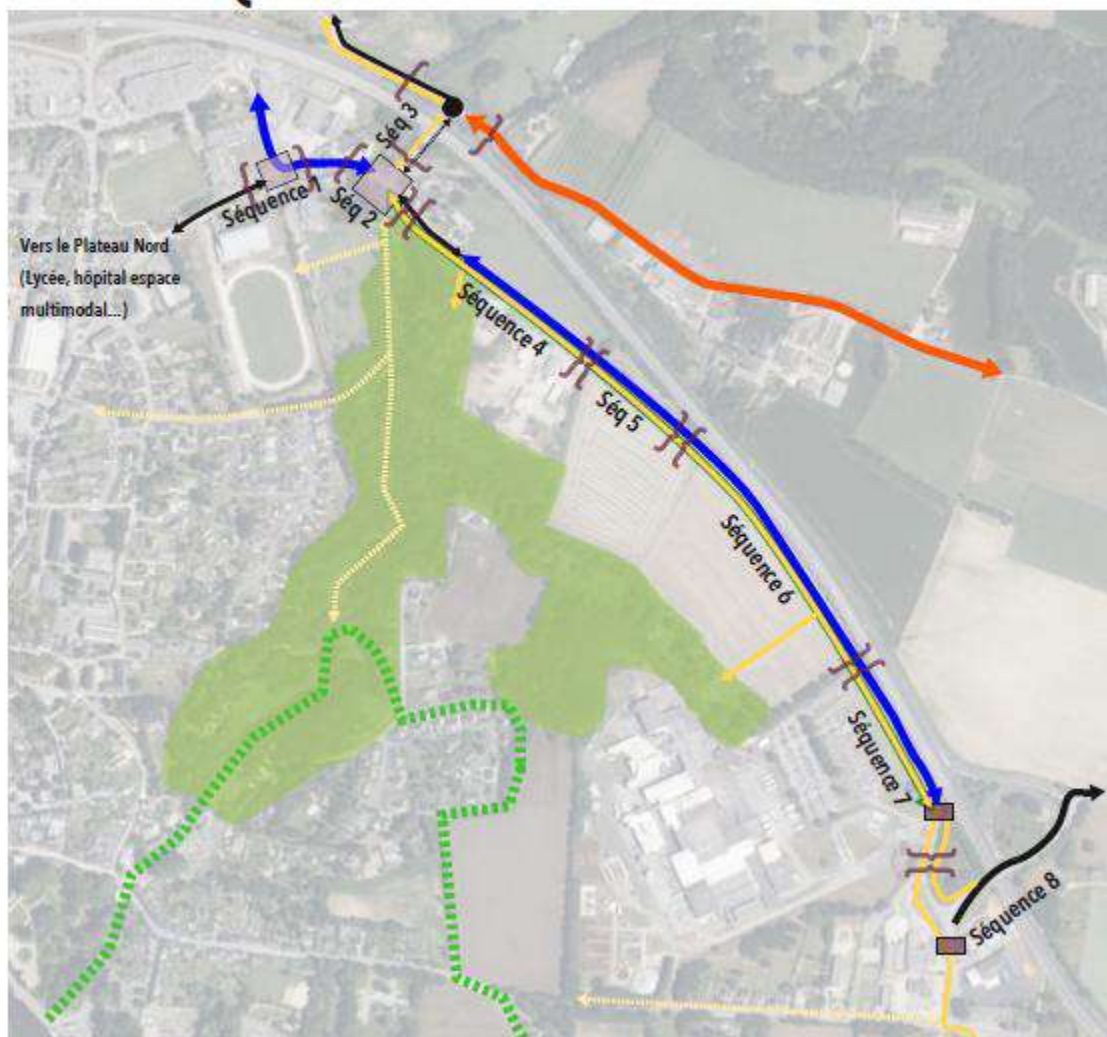


Le complexe sportif



Cheminement piéton du Pont Mareuc vers la ZI Belle Alouette

Les Séquences



L'habitat et le logement





Quartier de services et des solidarités

Reconstruction de la résidence-autonomie



dans un quartier de services



Phase 1 - Construction de la Nouvelle résidence

- 47 résidents**
- 2990 m²** (25m² T1, 5 T1 bis (33m²))
- > public accueilli : personnes âgées et/ou en situation de handicap
- > espaces de convivialité et de vie sociale
- > cuisine de production (sur place)
- > Espace dédié aux médecins, infirmiers libéraux et professionnels paramédicaux
- > administrations communicantes, locaux du personnel et mutualisation des espaces
- > salle d'animation partagée

Budget 8 500 000 € TTC

Bailleur • Morbihan Habitat AMO • Les Ajoncs
Gestionnaire • CCAS de Josselin

Coopérations locales •
ADAPEI 56 (public en situation de handicap),
EHPAD de Josselin (Mont la plateforme de répit),
Lycée professionnel Ampère (diplôme d'Accompagnement, Soins et Services à la Personne), associations josselinoises et du territoire de Plœrmel Communauté

Calendrier



Phase 2 - Déconstruction partielle pour Habitat inclusif & Maison des services

- des locaux** au RDC
- > en lien physique avec la résidence-autonomie
- > les services du médico-social dans un même pôle de ressources : ADMR, Banque alimentaire, services départementaux (PMI - Protection Maternelle et Infantile, assistants sociaux...), Familles rurales, Université du Temps Libre, Fédération Nationale des Accidentés du Travail et des Handicapés, Mission locale, bureaux de permanences et réunions, etc.
- 9 logements** à l'étage
- > des appartements de 33m² gérés par le CCAS
- > un espace de vie collective

Budget 2 657 000 € TTC

Phase 3 - Construction d'une Résidence locative intergénérationnelle

- 12 à 18 appartements**
- > habitat jeunes
- > habitat économie/emploi/famille (transition-mobilité, monoparental...)
- > habitat aidants et/ou personnes âgées très autonomes

Notre objectif commun :
Offrir des services de proximité les plus adaptés aux personnes âgées, en situation de handicap ou de vulnérabilité.

Partenaires



Le projet de la résidence La Pommeraie

Aménagement de la rue du Chaudron

Eco-pâturage dans le Bois d'Amour

Réunions participatives avec les habitants sur le thème de la biodiversité et de la végétalisation

Adhésion au Pays d'Art et d'Histoire des Rohan

