



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



30 retours d'expériences pour des centres bourgs vivants et attractifs



► **Mutualisation d'expériences**
Les élus locaux s'engagent



Charles Edouard FICHET et Georges LOSTANLEN

► Le mot des co-présidents

Nos centres bourgs sont à la peine. Ce constat quasi général, chacun peut le faire en sillonnant les différents territoires de notre région. Les zones rurales sont évidemment les plus touchées avec de plus en plus de bourgs aux commerces vacillants ou fermés, aux écoles en manque d'effectifs et aux nombreux logements vacants. Les communes péri-urbaines sont également concernées, quand les commerces et les nouveaux habitants s'installent en périphérie, étirant toujours plus le bourg au détriment de son centre.

La conséquence la plus grave de cette dévitalisation des bourgs et du recours quasi systématique à l'extension urbaine est la surconsommation de terres agricoles, ce qui rogne le potentiel d'une agriculture pourtant pilier de l'économie régionale. Les impacts énergétiques et environnementaux sont également considérables, avec une augmentation des déplacements en voiture, une imperméabilisation croissante des sols et une régression de notre biodiversité. Socialement, cette perte de vitalité et d'attractivité du centre, autrefois lieu du vivre ensemble, entraîne un délitement du lien à sa commune et à ses habitants, accentue l'impression de vide et d'abandon, en donne une image négative qui n'incite pas à s'y établir.

Il est donc urgent de réinventer un modèle de développement viable pour nos centre-bourgs afin qu'ils attirent de nouveaux habitants et des commerces, qu'ils redeviennent le centre de la vie de la commune. A n'en pas douter, c'est un problème d'une très grande complexité. Il n'y aura pas de solution unique pour le résoudre, mais plutôt une diversité d'actions qui permettront à chaque commune de retrouver la voie d'un centre vivant et attractif.

Aujourd'hui, au sein du réseau BRUDED, nous sommes de plus en plus nombreux à avoir pris conscience de la gravité de la situation et à mettre en œuvre des actions pour y remédier. Certaines ont déjà donné des résultats suffisamment probants pour qu'elles puissent être portées à la connaissance de tous, voire dupliquées. C'est l'objectif de ce document de mutualisation. À travers 30 retours d'expériences, il dessine un panel de solutions pour illustrer le champ des possibles. Notre seule ambition est de contribuer à la réflexion régionale par des témoignages résolument optimistes sur l'avenir de nos bourgs. ■

Charles Edouard FICHET Georges LOSTANLEN

SOMMAIRE

L'attractivité des centres bourgs : pour quels enjeux ?	4
30 collectivités relatent leur expérience	6
CHAPITRE 1 J'agis sur l'identité de la commune, son cadre environnant	8
1 Je travaille sur l'identité et l'image de la commune, je développe une culture de l'innovation	
2 Je mets en valeur le patrimoine architectural, j'embellis le bourg	
3 Je mets en valeur le patrimoine naturel, je facilite l'accès aux espaces naturels	
CHAPITRE 2 J'agis sur l'implication des citoyens dans la vie locale	22
4 Je favorise les démarches participatives, j'implique les habitants, et notamment les jeunes, dans la vie politique locale	
5 Je soutiens la vie associative et culturelle	
CHAPITRE 3 J'agis sur l'activité du bourg	32
6 Je soutiens le maintien ou le développement des commerces	
7 Je soutiens le maintien ou le développement de services ou d'équipements	
8 Je favorise la centralité, le regroupement des services	
9 Je favorise l'emploi local	
CHAPITRE 4 J'agis sur le logement et l'aménagement du bourg	50
10 J'agis pour une meilleure maîtrise du foncier	
11 Je lutte contre la vacance, je rends les logements du centre bourg plus attractifs	
12 Je densifie le bourg, en favorisant la mixité sociale et générationnelle	
13 J'améliore l'aménagement des espaces publics pour les rendre plus fonctionnels, pour favoriser les lieux de vie, les espaces de rencontres	
CHAPITRE 5 J'agis sur les déplacements et accès	68
14 Je facilite les déplacements doux internes, j'agis sur la place de la voiture et des piétons	
15 Je facilite les déplacements hors du bourg, l'accès aux transports en commun	
Pour aller plus loin.....	79

L'attractivité des centres bourgs : pour quels enjeux ?

Pour mieux comprendre les enjeux associés à cette problématique, Daniel Cueff, président de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et Chantal Simon-Guillou, première vice-présidente du Conseil Général du Finistère et présidente de la Commission Territoires et Environnement, nous livrent leur point de vue.



Daniel Cueff

“Chaque commune a sa particularité et dispose d'une diversité de stratégies possibles.”

➤ Pourquoi y a-t-il urgence à redonner de l'attractivité aux centres bourgs ?

La Bretagne a artificialisé en vingt ans l'équivalent de 2000 ans de son histoire. L'étalement urbain y est pour beaucoup. La terre est à préserver tant pour l'agriculture que pour la biodiversité. Dans le même temps, nous savons qu'il existe dans les bourgs et centres villes de Bretagne un gisement foncier considérable en centralité, foncier qui peut être requalifié et habité avec bonheur. Avec l'arrivée de nouveaux habitants en cœur de bourg, il sera possible d'enrayer le processus de dévitalisation en cours dans de trop nombreuses communes, notamment dans les territoires ruraux.

➤ Quelles sont les priorités pour revitaliser les centres bourgs ?

Les bourgs de Bretagne sont souvent qualitatifs mais il faut y repenser l'urbanisme global et mettre en centralité tout ce qui facilite la vie : les services, l'habitat, la mobilité, la culture. Nous devons promouvoir dans les bourgs un urbanisme confortable qui

privilégie le bien vivre ensemble, moins consommateur d'énergie et d'espace. Parmi les leviers qu'il serait opportun d'examiner : une approche intercommunale pour élaborer un projet de territoire, expérimenter des fonctions contemporaines adaptées aux spécificités du monde rural, proposer une diversité des formes urbaines en centre bourg.

➤ Modèle unique ou diversité de modèles ?

Chaque commune a sa particularité et dispose de fait d'une diversité de stratégies pour aboutir à un développement harmonieux et durable. Pour cela, nous disposons d'outils communs qui sont mobilisables facilement pour que chaque projet communal puisse trouver sa propre expression dans le cadre d'un destin commun, celui de l'avenir de la Bretagne.

➤ Comment faire évoluer les mentalités ?

Les mentalités évoluent beaucoup en Bretagne par une foule d'actions communales concrètes, la réussite de ces mêmes actions et le partage de ces expériences. Les élus savent de mieux en mieux s'entourer d'équipes de maîtrise d'œuvre pour passer du "dire bien" au "bien faire". Il est important également d'impulser des démarches participatives pour que les habitants s'impliquent dans le projet communal et sa concrétisation. Les communes d'un même territoire doivent en être mieux convaincues : travailler ensemble au sein d'un même territoire est au final un gage de succès. Plus il y aura de bourgs dynamiques, plus ce territoire sera attractif. ■



Chantal Simon-Guillou

“L'attractivité des centres bourgs renvoie à l'aménagement et à l'équilibre du Finistère.”

➤ Quels sont les principaux enjeux de l'attractivité des centres bourgs en Finistère ?

Elle renvoie tout simplement à la vie de nos territoires et dans nos territoires. Elle renvoie aussi à l'aménagement et à l'équilibre du Finistère, qui est constitué de territoires ruraux, urbains, littoraux, et qui est surtout composé d'un important réseau de villes moyennes, de bourgs et de villages. Agir pour préserver ou reconquérir l'attractivité des centres bourgs, c'est agir sur le maintien de commerces, de services, d'équipements donc d'habitants dans le centre ; c'est aussi permettre de limiter les déplacements, privilégier la convivialité, la solidarité ; et c'est bien sûr limiter l'étalement urbain et la consommation foncière. Enfin c'est un enjeu patrimonial : préserver nos centres bourgs, c'est préserver un patrimoine bâti donc finalement garder le lien avec notre histoire, nos histoires locales.

La redynamisation de nos centres bourgs ne se décrète pas, elle dépend de nombreux facteurs et de politiques

menées à des échelles plus larges que la commune : l'EPCI, le pays, le département, la région ; la volonté politique d'y arriver est déterminante et concerne tout le monde.

➤ Quelles sont les principales actions menées par le Conseil Général sur cette thématique ?

A titre d'exemple, le Département soutient des actions de rénovation d'habitat ancien en centre bourg, ou des projets de reconquête de friches, notamment autour d'anciennes gares pour créer du logement, des commerces, des équipements. En secteur rural, il soutient le maintien d'activités commerciales et artisanales en centre bourg et contribue aux projets de réaménagement des espaces publics et des paysages.

Soulignons également notre volonté de contractualiser avec les intercommunalités sur des actions s'inscrivant dans un projet de territoire partagé, où la question de l'attractivité est souvent centrale.

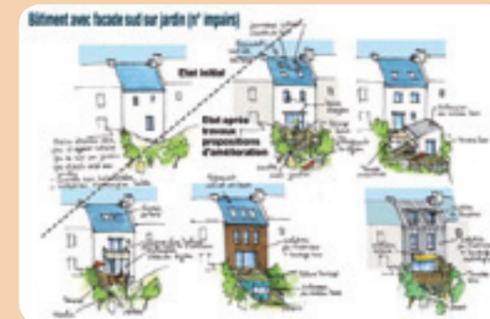
Depuis 2013, cette préoccupation se retrouve dans des actions emblématiques : nouveau plan départemental de l'habitat, création d'un CAUE opérationnel, ou encore conduite d'une étude départementale sur "L'habitat et l'attractivité des centres bourgs".

En 2014, un appel à projet "revitalisation de l'habitat en centres bourgs" sera lancé par le Département. Il permettra d'accompagner au cas par cas des collectivités souhaitant s'engager dans des projets de rénovation de leur centre bourg. ■

Deux études pour dégager des leviers d'actions

Foncier de Bretagne est à l'initiative d'une démarche expérimentale pour tenter d'enrayer le "désamour" généralisé des bretons pour leurs bourgs. En effet, une grande majorité de communes se développe en ponctionnant sur les terres agricoles alors même que les centres bourgs, en dépit de leur urbanité, ont tendance à être désertés par leurs habitants, les commerces et les services. Cette tendance fortement consommatrice en ressource foncière ne s'accompagne pas nécessairement d'une augmentation de la population. L'ambition de l'Etablissement Public Foncier, en partenariat avec la diversité des acteurs de l'aménagement du territoire (services de l'Etat, collectivités territoriales, CAUE, structures associatives...) est d'inventer une méthode de travail, des outils techniques et financiers afin de répondre aux grands enjeux de développement urbain : accueillir de nouveaux habitants pour maintenir la vie sociale et économique des bourgs, préserver leur qualité urbaine et architecturale, participer à l'effort de construction de logements dans des secteurs déjà alimentés en réseaux. Josselin (56) et Mellé (35) ont été retenues comme communes test. Les acteurs y ont fait le repérage des possibles. Puis, ils ont défini, de manière participative, un projet partagé sur un secteur prioritaire. Dès que les acquisitions de foncier et de patrimoine seront achevées, les travaux de réhabilitation et de construction de nouveaux logements pourront débuter.

Le Conseil Général du Finistère a souhaité prolonger sur son territoire le travail des sociologues impliqués dans ces études régionales. Six communes rurales ont été examinées au regard de ce qui fait l'attractivité de leur centre bourg. L'analyse a été complétée par sept portraits d'habitants de ces centres afin de cibler les profils des personnes potentiellement intéressées pour s'y établir. L'étude propose enfin des recommandations opérationnelles et sept actions prioritaires, dont la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, un mode d'emploi du bourg et la mise en scène d'un récit, ou encore la qualification des espaces publics. ■



Crédits photos : CG29

Contacts

Foncier de Bretagne • Didier Vilain, Directeur Général • Tél. : 02 99 86 79 90 • contact@foncierdebretagne.fr
CG29 • Guillaume Brillant, Chargé de Projet Habitat Durable • Tél. : 02 98 76 63 83 • guillaume.brillant@cg29.fr

30 collectivités relatent leur expérience

Ce document présente un panel d'actions, très concrètes, menées par des communes adhérentes à BRUDED pour rendre leur centre bourg plus attractif. Objectif : témoigner de la diversité des moyens d'action et donner envie à d'autres élus d'expérimenter des solutions innovantes sur leur commune.

L'approche du réseau BRUDED se veut pragmatique. Les expériences sont relatées du point de vue des élus locaux, à l'attention de leurs pairs. Elles traduisent avant tout leur volonté politique de faire.

Elles rendent compte d'actions essentiellement communales, bien que généralement reliées à d'autres échelles du territoire. Nous avons identifié 15 moyens d'action (ou angles d'attaque) pour améliorer l'attractivité des bourgs, regroupés en cinq chapitres. Il en existe certainement d'autres. Chacun est illustré par deux exemples, retenus pour leur caractère innovant et leur complémentarité.

Chaque exemple est décrit de façon indépendante, sans se limiter à la thématique qu'il vient illustrer, mais en le situant dans sa démarche globale. Les exemples ont été puisés volontairement dans des communes de tailles (175 à 9 600 habitants) et de contextes (rural, périurbain, littoral, îlien) différents, à travers les cinq départements que couvre l'association BRUDED (Bretagne et Loire-Atlantique). La liste des exemples susceptibles d'illustrer ce document est loin d'être exhaustive. Bien d'autres réalisations auraient pu trouver leur place ici.

Pour les découvrir, n'hésitez pas à consulter notre site Internet www.bruDED.org.



CHAPITRE 1 J'agis sur l'identité de la commune, son cadre environnant

- 1a Le Pôle d'accueil de proximité intergénérationnel Silfiac (56) - 464 habitants
- 1b La démarche globale de développement durable Langouët (35) - 571 habitants
- 2a La rénovation du presbytère Bonnoeuvre (44) - 583 habitants
- 2b La politique d'embellissement La Vraie Croix (56) - 1 392 habitants
- 3a Les sentiers d'interprétation Daoulas (29) - 1 841 habitants
- 3b La valorisation du patrimoine Monteneuf (56) - 753 habitants

CHAPITRE 2 J'agis sur l'implication des citoyens dans la vie locale

- 4a La culture du faire ensemble Trémargat (22) - 198 habitants
- 4b L'éducation partagée Loperhet (29) - 3 737 habitants
- 5a La politique culturelle Peillac (56) - 1 901 habitants
- 5b Le Relais des Cultures Ercé près Liffré (35) - 1 819 habitants

CHAPITRE 3 J'agis sur l'activité du bourg

- 6a Le soutien aux commerces Lopérec (29) - 1 015 habitants
- 6b Le soutien aux commerces (bis) Mordelles (35) - 7 436 habitants
- 7a L'école construite avec les habitants Saint-Ganton (35) - 425 habitants
- 7b Le pôle médical universitaire Lanmeur (29) - 2 254 habitants
- 8a Le pôle santé et services Guipel (35) - 1 670 habitants
- 8b La nouvelle place de la mairie Plouégat-Moysan (29) - 670 habitants
- 9a Le Pôle Activités Mer Groix (56) - 2 294 habitants
- 9b La cantine scolaire en régie Plouër-sur-Rance (22) - 3 491 habitants

CHAPITRE 4 J'agis sur le logement et l'aménagement du bourg

- 10a La politique de maîtrise foncière Breteil (35) - 3 495 habitants
- 10b L'Ecocité du Pré-Vert Saint-Nolff (56) - 3 828 habitants
- 11a La lutte contre la vacance Josselin (56) - 2 623 habitants
- 11b La rénovation de l'ancien presbytère Tréouergat (29) - 319 habitants
- 12a La ZAC de centre bourg Elliant (29) - 3 496 habitants
- 12b Le domicile services Blain (44) - 9 648 habitants
- 13a La valorisation de l'espace public Moëlan-sur-Mer (29) - 7 148 habitants
- 13b La nouvelle place paysagère Hillion (22) - 4 155 habitants

CHAPITRE 5 J'agis sur les déplacements et accès

- 14a Les déplacements doux Pordic (22) - 6 200 habitants
- 14b L'aménagement du bourg pour les piétons Gueltas (56) - 527 habitants
- 15a La navette citoyenne Hédé-Bazouges (35) - 2 051 habitants
- 15b Le schéma de déplacements doux Communauté de communes du Val d'Ille (35) - 19 680 habitants



CHAPITRE 1

“J’agis sur l’identité de la commune, son cadre environnant”

Chaque territoire possède son patrimoine naturel, bâti, culturel et sa propre histoire. Cette richesse locale peut servir de base pour valoriser l’image de la commune, fédérer les acteurs locaux, voire donner de la cohérence aux projets mis en œuvre.

1 Je travaille sur l’identité et l’image de la commune, je développe une culture de l’innovation.

Proposer un “récit de sa commune” qui s’appuie sur ses particularités et ses innovations permet de la singulariser. Cela contribue à fédérer ses habitants autour d’un projet partagé dont ils seront les meilleurs ambassadeurs.



Le Pôle d’Accueil et de Proximité Intergénérationnel

Silfiac (56), 463 habitants

Le PAPI est le fruit de la démarche de développement durable et solidaire innovante mise en œuvre par la municipalité de Silfiac. Celle-ci fait la renommée de la commune à l’échelle régionale voire nationale. ■



Conjuguer l’écologie et le social au quotidien

Langouët (35), 559 habitants

Que ce soit par la préservation de ses chênes centenaires, la réalisation d’écotissements accessibles au plus grand nombre ou le développement des énergies renouvelables, Langouët a su se créer une vraie notoriété autour de son engagement pour la planète. ■

2 Je mets en valeur le patrimoine architectural, j’embellis le bourg.

Un bourg embelli par la mise en valeur de son patrimoine bâti et de ses espaces publics est attirant pour ses habitants comme pour les visiteurs. Avec un bénéfice certain pour son animation et les activités de proximité.



La rénovation du presbytère en hôtel-restaurant communal

Bonnoeuvre (44), 577 habitants

Dans cette petite commune rurale, les élus et la population ont fait le pari de rénover l’ancien presbytère en un hôtel-restaurant communal moderne et élégant. Un bel atout pour l’image de la commune. ■



Une politique d’embellissement mobilisatrice pour dynamiser la commune

La Vraie Croix (56), 1 357 habitants

Ce bourg aux jolies maisons de granit a misé avec succès sur un moyen original d’enrayer le processus de dévitalisation qui le frappait progressivement : un fleurissement et un embellissement remarquables. ■

3 Je mets en valeur le patrimoine naturel, je facilite l’accès aux espaces naturels.

Les richesses naturelles valorisées attirent les habitants et les visiteurs. Elles doivent être, si possible, visibles et accessibles du centre bourg pour qu’il y ait des retombées sur l’économie locale.



4 sentiers d’interprétation pour valoriser l’identité de la commune

Daoulas (29), 1 844 habitants

Les sentiers d’interprétation, outre leur fonction de loisirs, mettent en valeur le patrimoine de la commune. Ils participent aussi à donner de la cohérence à l’aménagement de la commune. ■



La valorisation du patrimoine naturel et culturel de la commune

Monteneuf (56), 734 habitants

Monteneuf offre aux habitants et aux visiteurs des richesses naturelles et archéologiques remarquables, que la commune s’emploie à valoriser pour faire de l’écotourisme un pilier du développement local. ■



Je travaille sur l'identité et l'image de la commune, je développe une culture de l'innovation

► **Silfiac (56)**

Le Pôle d'Accueil de Proximité Intergénérationnel (PAPI)

Suite à l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et d'éco-développement du bourg et de ses abords, selon la démarche A.E.U. (Approche Environnementale de l'Urbanisme), les élus de Silfiac ont conçu le projet du PAPI.

Leur volonté initiale est de conforter le renouveau de la commune en développant des services à sa population.

► Répondre aux besoins

Le projet imaginé propose :

- la création d'une structure pour le maintien de personnes âgées dans leur milieu de vie familial et proche de leur réseau de relation habituel ;
- le renforcement et la diversification des moyens de garde d'enfants sur place tout en créant les conditions pour que des assistantes maternelles développent leur activité sur la commune ;
- le soutien à la vie associative via de meilleures conditions d'activités régulières.

Parallèlement, un tel projet est créateur d'emplois, notamment pour des femmes.

Concrètement, le PAPI est composé de deux bâtiments. Le premier comprend un domicile partagé pour personnes désorientées au rez-de-chaussée, dont le maître d'ouvrage est Bretagne Sud Habitat (BSH), et une Maison des Assistantes Maternelles (MAM) à l'étage. Le second bâtiment est une salle d'animation destinée à accueillir les activités associatives et communales et comprenant un vestiaire pour les activités sportives se déroulant à proximité.

► Objectif : rencontres

Devant le PAPI, un espace ludique et de rencontres comprenant une



Le domicile partagé et la MAM - au fond, la salle d'animation

petite aire multisports, un théâtre de verdure et divers jeux est en cours d'aménagement.

Situé au cœur du bourg, le PAPI est aussi un trait d'union entre la salle

polyvalente, le terrain de football, le bourg ancien et l'écolotissement récent jusque là un peu isolé. Occupant une dent creuse, il forme une nouvelle placette de village, une nouvelle centralité.

Le domicile partagé et la MAM

Le **domicile partagé** est une colocation pour personnes âgées désorientées mutualisant des espaces et services communs : jardin, cuisine, salle à manger, lingerie, salle de vie..., chaque locataire disposant aussi de son espace privatif. 7 aides à domicile, travaillant à 75%, sont attachées à cette structure non médicalisée. BSH a financé les bâtiments, et la commune les équipements. La colocation est gérée par le CLARPA (Comité de Liaison des Associations de Retraités et Personnes Agées), pour le compte des personnes résidentes, et une convention a été signée avec le Conseil général et la commune.

La **MAM** est une structure de garde d'enfants dans un espace co-loué par 3 assistantes maternelles qui peuvent y garder 3 à 4 enfants chacune. Elle permet aux assistantes d'exercer leur métier hors de leur domicile, et aux parents de bénéficier d'une plus grande diversité de modes de garde. Le loyer, volontairement modéré, sert à couvrir les frais restant à charge pour la commune pour le bâtiment, soit 24 000 € à amortir sur 15 ans (soit 130 € par mois). ■

► Choix techniques

Les élus de Silfiac ont souhaité dès le commencement du projet qu'il soit, à l'image d'autres projets de la commune, éco-construit et très innovant. En choisissant des matériaux sains et en menant à bien ce projet complexe, la commune de Silfiac montre qu'il est possible, avec de la ténacité, de réaliser des équipements peu consommateurs d'énergie, avec des éco-matériaux.

Matériaux

Plusieurs de ces éco-matériaux se retrouvent dans le PAPI :

- Le domicile partagé est construit en briques monomur
- La MAM au 1er étage est en bois et isolée à la ouate de cellulose
- La salle d'animation est en ossature bois et isolée à la paille. Le chantier paille est en partie assuré par une entreprise d'insertion locale « les Amis du Gros Chêne »

Energie

La salle d'animation abrite la chaufferie bois (granulés) qui alimente par un réseau de chaleur l'ensemble de la structure du PAPI, la cantine municipale, la salle polyvalente et éventuellement, à plus long terme, l'atelier communal et le logement locatif situés à proche distance. La

“ le PAPI est destiné à faire de la résistance à l'individualisme et à la standardisation culturelle en s'attachant à développer les conditions d'une intergénérationnalité active. ”



Serge Moëlo, maire

chaudière bois a été dimensionnée dans cette perspective puisqu'elle est de 36 kW, pour un calcul de déperditions pour les bâtiments du PAPI estimé à 11,2 kW.

Le toit de la salle d'animation est constitué d'une centrale photovoltaïque d'environ 150 m² présentant un type innovant de panneaux photovoltaïques (panneaux mixtes, amorphes et monocristallins). Cette centrale, lauréate de l'appel à projets photovoltaïque, a été subventionnée à hauteur de 50% de son coût d'investissement (110 000 €). Propriété de la commune, elle sera louée à une société d'exploitation constituée de citoyens. Les bénéfices pourront ainsi être réinvestis dans des projets locaux à caractère social.

Les bâtiments sont fortement isolés et la commune est lauréate, pour la

salle d'animation, de l'appel à projet BBC/PREBAT 2009 de l'ADEME, de la Région, et du Département. Dans ce cadre, le projet a également été sélectionné pour être équipé d'un important dispositif météorologique qui permet un suivi permanent des consommations et performances énergétiques.

► Les acteurs impliqués

L'équipe de maîtrise d'œuvre

- Bernard Menguy, architecte-urbaniste
- Polenn bureau d'étude thermique
- ECC, Economiste
- Nicolas Associés, bureau d'études VRD et Paysage

Partenaires financiers

Ont contribué au projet : l'Etat, le Conseil Général du Morbihan, la Région Bretagne (à travers notamment l'Eco-FAUR²), l'ADEME Bretagne, Pontivy Communauté, l'Europe et la Fondation MACIF.

L'ensemble du projet, hors centrale photovoltaïque, représente environ 1,5 M€. La partie d'investissement communal représente environ 850 000 €, subventionnée autour de 70%.

Partenariats techniques

Pour concevoir et réaliser un tel projet, un grand nombre d'acteurs a été mobilisé : SDEM, Bretagne Sud Habitat (maître d'ouvrage du domicile partagé), CLARPA 56, UDAF 56 (Union Départementale des Associations Familiales), Skol Tiez Silieg - Ateliers de l'éco-habitat, BRUDED, Caisse d'Allocations Familiales, EADM, etc. ■



Visite du chantier paille par des élus locaux en juin 2012

CONTACT :

Serge Moëlo, maire / Tél. mairie : 02 97 27 60 13 / www.silfiac.fr



Je travaille sur l'identité et l'image de la commune, je développe une culture de l'innovation

► **Langouët (35)**

Conjuguer l'écologie et le social au quotidien

Depuis 2001, la municipalité de Langouët a souhaité passer toutes ses décisions au crible des critères du développement durable. Objectif : répondre aux enjeux écologiques et sociaux de demain, sans grever le portefeuille de la commune et des habitants.

Commune de 560 habitants, située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Rennes, Langouët appartient à la Communauté de communes du Val d'Ille. Engagée depuis 2001, « la municipalité s'est attelée à passer toute nouvelle décision du conseil sous la loupe des enjeux du développement durable » indique Daniel Cueff, maire. Pas simple car les solutions toutes faites sont rarement les bonnes. Quant aux solutions nouvelles, elles demandent une mise en œuvre précautionneuse : « une noue, réalisée pour permettre à l'eau de s'infiltrer progressivement dans les nappes phréatiques, pourra s'avérer problématique pour l'agent chargé de l'entretien si elle est mal profilée » explique-t-il. Pour Daniel Cueff, tout est là : « mettre en œuvre une démarche systémique, où l'ensemble des cibles sont travaillées conjointement afin d'aboutir à une solution globale ».

► Préserver les terres agricoles

Bordé à l'ouest par une départementale, au sud et à l'est par la rivière de la Flume, au nord par un bois communal, le bourg est relativement circonscrit. « Dans le PLU, les élus ont souhaité garder cette cohérence, en faisant en sorte que l'urbanisation ne dépasse pas ces frontières naturelles » confirme le maire. De fait, au cours des 10 dernières années, les deux lotissements réalisés se sont situés



Tricentennaires et inscrits au PLU, les chênes contribuent à donner une identité forte à la commune.

pour le premier, dans une dent creuse du bourg et pour l'autre, au cœur du village le plus habité de la commune, à 5 minutes à pied de l'école. Elles ont permis à des jeunes ménages d'accéder à des logements écologiques, sains, peu énergivores et dans des budgets accessibles : de l'ordre de 185 000 euros TTC terrain compris pour une maison T4 à La Pelousière.

► Des logements passifs dans le bourg

Aujourd'hui et pour les opérations à venir, la municipalité souhaite privilégier le cœur de bourg. Face au bar associatif La Cambuse, se tiendra prochainement la nouvelle bibliothèque et des appartements : « ils pourraient permettre à des anciens, occupant des maisons souvent trop grandes et peu adaptées, de rester dans le bourg ou de le rejoindre ».

Zéro pesticides et biodiversité



Ce fut l'une des premières décisions du conseil municipal : l'arrêt définitif du désherbage chimique. Une mesure qui s'accompagne depuis par une gestion plus écologique des espaces verts. A Langouët, les pelouses fleurissent, la haie entremêlée de lierre, ronce et aubépine est précautionneusement entretenue, certains espaces sont gérés en fauche tardive et les plantations de bords de murs encouragées !

Là encore, l'écologie des matériaux n'a pas été oubliée, ni le budget des futurs occupants : « de niveau passif, les logements n'auront pratiquement pas de besoin de chauffage » précise D. Cueff.

► Une école HQE....

Chronologiquement, c'est par l'extension-rénovation de l'école que l'équipe municipale a démarré. A l'époque, celle-ci pose des problèmes de salubrité (humidité, peintures qui s'écaillent), de confort (froide, sonore) et de place. Conséquence : un fort turn-over des instits et des parents qui placent leurs enfants ailleurs... « La santé et le bien-être des enfants et des enseignants a été au cœur de notre projet » explique D. Cueff. Pour le mener à bien, la commune associe toutes les parties prenantes ainsi qu'une experte de l'environnement intérieur. Résultat : un plancher chauffant « pour éviter de l'air pulsé qui mettrait la poussière en suspension », du parquet bois « lavé à la serpillère et à l'eau chaude », des peintures sans COV, des cloisons en briques pour l'acoustique... le tout pour un coût de 694 € HT/m², atteint grâce à la compacité du bâtiment et à la suppression des couloirs, portes et cloisons super-

« Nous sommes à la préhistoire du développement durable. Tout est encore à inventer pour trouver des solutions à nos enjeux collectifs »



Daniel Cueff, maire

flues en phase conception. « Cette expérience a constitué un acte fondateur de notre démarche pour les projets à venir » affirme le maire.

► Et une cantine 100% bio !

Afin de prolonger la démarche, la commune décide de reprendre la gestion de la cantine en régie, avec un approvisionnement en produits bios et en circuits courts... le tout, à budget de fonctionnement constant ! Comment ? « Tout d'abord, nous avons arrêté la friteuse qui aurait nécessité une mise au norme coûteuse de la cuisine et renchéri le fonctionnement (gestion des huiles, filtres à changer...) ». Ensuite, la commune achète ses légumes, fruits et viandes en fonction des saisons et à un interlocuteur unique, le GIE Manger bio 35, un groupement d'agriculteurs. Côté épicerie, c'est la plateforme Biodis – qui alimente les Biocoop – située à

une dizaine de kilomètres, qui livre directement la cantine, à des prix attractifs.

► Se passer des énergies fossiles

Le maire est convaincu qu'il faut préparer l'ère de l'après pétrole, « sinon, nous la subirons de plein fouet et comme d'habitude, ce sont les gens les plus modestes qui seront les plus touchés : ceux qui sont obligés d'utiliser la voiture pour aller travailler, ceux qui vivent dans des logements les moins bien isolés... ». Alors la commune a pris les devants : l'ensemble des bâtiments communaux sont chauffés par une chaudière bois, approvisionnée par le bois de bocage des agriculteurs du territoire, les bâtiments communaux sont couverts de panneaux photovoltaïques, et toutes les opérations d'urbanisme sont gérées ou strictement encadrées par la commune. Les services municipaux n'utilisent ainsi plus d'énergie fossile pour le chauffage des bâtiments et produisent plus d'énergie électrique qu'ils n'en consomment. Un parking de covoiturage a par ailleurs été mise en œuvre à l'entrée de la commune par la C.C. du Val d'Ille. ■

Les points forts de la démarche

- Une démarche globale et systémique, conjuguant écologie et social
- Une implication des citoyens dans l'action plus que dans la prise de décision
- Une recherche de solutions innovantes, plus économes financièrement
- Une limitation des dépenses en fonctionnement pour augmenter la capacité d'investissement. ■



Construit en 2010, un collectif de 6 appartements en matériaux écologiques et sains, à loyers très modérés, et de performance BBC-2012.

CONTACT :

Daniel Cueff, maire / Tél. : 02 99 69 92 30 / mairie-de-langouet@wanadoo.fr





Je mets en valeur le patrimoine architectural, j'embellis le bourg

► **Bonnoeuvre (44)**

La rénovation du presbytère en hôtel-restaurant communal

Dans cette petite commune rurale située à 40 kms au Nord-Est de Nantes, les élus et la population ont fait le pari de rénover l'ancien presbytère en un hôtel-restaurant communal moderne et élégant. Le succès est au rendez-vous.

Propriété communale, le presbytère de l'église de cette commune de 560 âmes tombait progressivement en décrépitude sous les yeux des habitants. « De nombreux mandats ont été consacrés au devenir du bâtiment », souligne Jean-Yves Ploteau, maire de la commune. Il poursuit sur les heures passées à étudier les divers scénarios envisagés : aménager des logements ? profiter du développement du télétravail pour aménager des bureaux ? développer une activité de restauration ? y déplacer la mairie ? vendre le bâtiment ? Sans véritable projet ou opportunité, aucune de ces pistes ne traçait son chemin.

► Avis au peuple !

Soucieuse de l'opinion des habitants de la commune, la municipalité a mené une enquête auprès de ses administrés, diffusée à travers le bulletin municipal. Ceux-ci se sont prononcés massivement pour que le bâtiment demeure **propriété de la commune**, et s'oriente si possible vers un lieu à **vocation d'accueil**.

Devant les résultats de l'enquête, la municipalité a retenu le choix de transformer l'ancien presbytère en hôtel-restaurant, solution qui lui a semblé la plus en adéquation avec les vœux de la collectivité, et également avec le potentiel de la région (clientèle des sociétés et entreprises des villes voisines : Ancenis, Candé, ...).



Le « Prieuré des Gourmands » offre une nouvelle vie au presbytère

► Construire le projet

La première étape a été de trouver un partenaire porteur du projet : une tâche riche en péripéties qui a bien fait trembler l'opération (et les élus)... Après examen de différentes propositions, un partenaire local a été retenu. Le cahier des charges de la rénovation a été défini par les élus, le partenaire et la maîtrise d'œuvre recrutée (Linea Architecture, Ancenis). Les partenaires financiers ont été identifiés et l'appel d'offre préparé. Jusqu'à ce que le porteur de projet se retire, faute de prêts ! Un nouveau partenaire a donc été retenu, non sans mal, et le projet a pu être mené à son terme compte-tenu de quelques modifications à la marge.



Avant ...



... et après rénovation

► Au menu : rénovation complète !

Les élus ont exprimé de fortes exigences en termes de qualité environnementale du projet : les bâtiments, en mauvais état, ont fait l'objet d'une réhabilitation intégrale.

- Réfection complète de la toiture ;
- Isolation en laine de chanvre ;
- Utilisation d'un enduit chaux-chanvre pour les murs intérieurs ;
- Installation d'une ventilation double-flux ;
- Chauffage par un réseau de chaleur avec chaudière à bois déchiqueté ;
- Production d'eau chaude par des panneaux solaires ;
- Réfection de la façade par une entreprise locale, avec des pierres du pays.

Une extension avec bardage bois a été créée pour accueillir les cuisines, dans le respect de l'architecture du bâtiment.

Enfin, l'environnement paysager est particulièrement soigné.

« Ce projet transmet une belle image de Bonnoeuvre, petite commune qui a su innover... »



Jean-Yves Ploteau, maire



Réfection complète de la toiture

► Une belle réussite, dans un cadre exceptionnel

L'hôtel-restaurant a ouvert ses portes en août 2010, après 2 ans de travaux. Labellisé « Logis de France » et détenteur de 3 « cocottes », il a une capacité de 60 couverts et de 10 chambres, et accueille des séminaires. 6 emplois ont été créés.

Pour JY Ploteau, « cette réalisation se traduit par 4 avantages majeurs pour la commune : créer de l'activité économique locale, satisfaire les habitants qui peuvent pleinement profiter de la seconde vie de ce bâtiment comme ils l'avaient souhaité, valoriser le patrimoine architectural et historique, et enfin donner une bonne image de Bonnoeuvre, petite commune qui a su innover ».

Aujourd'hui, l'activité de restauration fonctionne très bien, et profite d'un cadre magnifique en surplomb de l'Erdre.

Les clients sont particulièrement nombreux en semaine le midi et se déplacent à 30 km à la ronde. Les week-ends sont également chargés. L'activité d'hébergement reste pour l'instant moins dynamique. ■

Coûts du projet

Coût total du projet : 1 000 000 €, avec subventions :

- CG 44 : 480 000 €
- Région Pays de Loire : 160 000 €
- Etat : 45 000 €
- Communauté de communes : 160 000 €. ■



© Bonnoeuvre



© Prieuré des Gourmands

Transformation en 2 ans de travaux

CONTACT :

Jean-Yves Ploteau, maire / Tél. mairie : 02 40 97 03 16 / mairie-de-bonnoeuvre@wanadoo.fr



Je mets en valeur le patrimoine architectural, j'embellis le bourg

► **La Vraie-Croix (56)**

Une commune dynamisée par une politique d'embellissement mobilisatrice

Ce petit village du Morbihan aux jolies maisons de granit gris semble avoir trouvé un moyen original d'enrayer le processus de dévitalisation qui le frappait progressivement : miser sur un fleurissement remarquable, embellissant son cadre de vie

La politique d'embellissement de la Vraie-Croix ne date pas d'hier. Il faut remonter en 1971, lorsque le maire de l'époque s'inquiétait de l'état du bourg, peu entretenu. En plein centre, la jolie chapelle classée était notamment menacée par les ronces... Un sentiment d'abandon comme reflet de la baisse progressive du nombre d'habitants de la commune depuis les années 1920.

► Le pouvoir des fleurs

Après quelques actions urgentes de débroussaillage, le maire s'est lancé dans le fleurissement de la place de autour de l'église et a incité ses concitoyens à faire de même chez eux. C'était le début d'un travail de longue haleine qui presque 15 ans plus tard, apporterait à La Vraie-Croix le premier prix d'une longue série de décorations.

1er prix Arrondissement et Département en 1985, 1ère Fleur en 1988, 4ème Fleur depuis 1993, Grand Prix national en 1994 et Grand Prix Européen en 1996... Un palmarès impressionnant, surtout lorsque l'on connaît l'exigence des critères d'attribution.

« Ils ont beaucoup évolué depuis les années 80, précise Nicole Royant, adjointe au fleurissement. Au départ, c'était la beauté des fleurs, les couleurs... Maintenant, les jurys demandent davantage de plantes pérennes, des plantations en pleine terre plutôt que dans des jardinières, pas de désherbants chimiques, des cheminements doux... Le tournant a été difficile ! »



Chaque année, une profusion de fleurs orne le village et vient ravir habitants et touristes

Un revirement vers des critères plus environnementaux auxquels les services techniques ont dû s'adapter.



3 temps-pleins sont employés aux espaces verts et orchestrent les opérations

► Un coup de main (verte) des habitants

Pour mener à bien ce fleurissement, la commune fait appel aux bonnes volontés. « Il y a eu une véritable osmose entre la population et

les élus, sous forme de bénévolat » commente Monique Danion, maire de la commune. Une liste de bénévoles s'est constituée au fil des années et réunit aujourd'hui encore une trentaine de retraités, qui répondent aux sollicitations de Jean-Luc Labas, le responsable service technique.

« Chacun a ses compétences : certains sont spécialistes du bouturage et de la mise en pot, d'autres des plantations, du débroussaillage et du nettoyage des massifs et des sentiers, de la mise en place des jardinières et des vasques... »

Les bénévoles se retrouvent avec plaisir sur ces divers chantiers qui rythment l'année. Et après l'effort, le réconfort autour d'un pot ou d'un repas prolongeant ce moment de convivialité.

En remerciement de leur investissement, les bénévoles sont régulièrement invités à des voyages de découverte d'autres villages fleuris. Ces excursions très appréciées renforcent encore le lien de l'équipe, en plus de faire germer de belles idées. « Et travailler avec les habitants est aussi une occasion d'avoir des retours sur les autres politiques de la commune... » note M. Danion.

► L'impact sur l'attractivité de la commune

Si à l'origine les fleurs étaient un moyen de fédérer les habitants, elles confèrent surtout au village son identité, un « faire-valoir » plus large aux retombées économiques visibles, notamment au début. Jean-Luc Labas se souvient des afflux touristiques, suite aux différentes récompenses nationales et internationales : « C'était la folie ! Des cars arrivaient dans tous les sens, on ne pouvait plus circuler dans le bourg ».

La fréquentation s'est depuis estompée, en lien avec 2 facteurs :

- Le changement dans la politique de fleurissement plus orientée vers le développement durable et moins spectaculaire. Les annuelles très colorées et les jardinières gourmandes en entretien reculent peu à peu. « Le grand public n'est pas préparé à cela » remarque Christophe Stevant, des services techniques.



10 000 plants bouturés, 350 jardinières, 80 candélabres... de quoi occuper les services et bénévoles ! La seule mise en œuvre nécessite 15 jours complets chaque printemps.

CONTACT :

Monique Danion, maire / Tél. mairie : 02 97 67 23 62 / lavraie-croix@wanadoo.fr

« C'était un sacré vecteur de lien social, qui a aussi redonné l'envie d'habiter à la Vraie-Croix pour la qualité du cadre de vie. »



Monique Danion, maire

- La diffusion de l'expérience aux autres communes : « La Vraie-Croix était précurseur, les communes autour ont suivi et peu à peu, le village a perdu de son caractère exceptionnel » poursuit C. Stevant.

Mais l'impact touristique de la politique de fleurissement reste réel. Juin et septembre sont ponctués de la visite de cars de tourisme, acheminant principalement un public de retraités. Et « le dimanche, il y a toujours du monde à venir » souligne M. Danion. « Nous devons d'ailleurs travailler avec les commerces pour améliorer l'accueil des visiteurs ».

La participation en 2014 aux Florales (manifestation prestigieuse organisée à Nantes tous les 5 ans) profitera d'ailleurs à la Vraie-Croix via un rayonnement médiatique majeur.

► Des animations et innovations pour maintenir la dynamique

Pour la saison 2013, les services techniques ont créé le « Circuit des jardins », en association avec des

naturalistes et une artiste locale : il s'agit d'un parcours cheminant à travers les divers jardins de la commune, balisé de totems colorés créés par l'artiste et foisonnant de surprises disséminées tout au long de la route.

Le défi de demain : continuer d'innover et de réinventer l'embellissement de la commune, en parvenant à renouveler l'équipe bénévole. ■



Des totems colorés balisent le Circuit des Jardins

Poste de dépense	Budget/an
Terreau jardinières	500 €
Terreau production	500 €
Achats végétaux	1500 €
Engrais	500 €
TOTAL	3000 €

Des mesures d'économies

- Production des 2/3 des plants en serres municipales
- Aide des bénévoles
- Dons et échanges ponctuels de plants avec les habitants et les communes voisines
- Mutualisation des équipements (désherbeur, balayeuse, etc.)
- Conception intégrée des aménagements : plantes vivaces, arrosage raisonné, paillage, etc. ■



Je mets en valeur le patrimoine naturel, je facilite l'accès aux espaces naturels

► **Daoulas (29)**

4 sentiers d'interprétation pour valoriser l'identité de la commune

Les sentiers d'interprétation, outre leur fonction de loisirs, mettent en valeur le patrimoine -bâti, naturel, culturel- de la commune. Aménagés autour d'une même thématique, celle de l'eau, ils participent à donner de la cohérence à l'aménagement global de la commune.

Dès 1995, la nouvelle municipalité se lance dans un plan de référence pour réfléchir à l'avenir de la commune à moyen et long terme. La démarche intègre la volonté des élus d'œuvrer pour un développement qui soit durable et qui se fasse en concertation avec la population.

Outre son patrimoine architectural exceptionnel (abbaye et vieux bourg), la commune, nichée au fond de la rade de Brest et située à la confluence de trois rivières, est caractérisée par l'omniprésence de l'eau. En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France de l'époque, la municipalité a décidé de s'appuyer sur ce patrimoine local pour retravailler l'aménagement de la commune.

➤ Objectifs initiaux

L'objectif des élus est de redonner du sens et de la cohérence à l'aménagement du territoire, en s'appuyant sur l'eau, élément central de l'histoire de la commune et de celle de ses habitants.

La protection et la valorisation du patrimoine naturel et architectural font partie intégrante de ce vaste projet.

➤ Les principales étapes

1996- Plan de référence de la commune, réalisé avec des commissions extra-municipales. Le thème de l'eau est retenu comme fil rouge de l'aménagement du territoire. Différents travaux sont prévus, notamment pour consolider les berges et



L'espace remarquable de la pointe de Rosmélec

les ponts, valoriser certains endroits remarquables et aménager des sentiers de promenade pour permettre aux habitants et visiteurs de redécouvrir ces richesses communales et de se réappropriier les lieux.

1997- Début acquisition foncière par la commune (étang et verger, peupleraie en amont, moulin, ...) avant de pouvoir entreprendre les travaux d'aménagement.

2001- Etude de prévention des inondations suite à la crue de décembre 2000. Un exutoire est aménagé pour le bief ; il nécessite la déconstruction et reconstruction d'une partie du Moulin du Pont.

2005- Fin de l'aménagement du sentier littoral intégrant des opérations de mise en valeur du patri-

L'eau, un élément à protéger



La rivière de Daoulas se jette dans la rade de Brest où exercent des conchyliculteurs. Pour préserver sa qualité, les élus ont mis en place différentes actions : commune en zéro phyto dès 2005, ajout d'une lagune en sortie de station d'épuration, aménagement de prairies humides, etc. Les sentiers d'interprétation contribuent pour leur part à sensibiliser la population. ■

moine. Début de l'aménagement de 3 sentiers de découverte du patrimoine "à la croisée des chemins de l'eau". Ils partent tous du nouvel éco-musée, créé à l'intérieur du moulin. En parallèle, un 4^{ème} sentier, "la boucle de l'abbaye", est aménagé au sein du vieux bourg. Sur son parcours, différents lieux remarquables ont déjà fait l'objet d'un lourd programme de rénovation par la commune.

2007- Travail avec une éco-interprète sur les 4 sentiers, en concertation avec les acteurs locaux.

2010- Inauguration des sentiers d'interprétation le 26 juin.

➤ L'aménagement des sentiers

Sur la partie non urbaine des sentiers, les travaux d'aménagement comprennent des opérations de débroussaillage, terrassement, clôturage, plantations (choix d'espèces locales), signalisation, etc. Des passerelles sont installées sur le sentier de la Mignonne, pour accéder au site remarquable du partage des eaux. La peupleraie en amont est transformée en prairie naturelle, plus riche d'un point de la biodiversité.

“ Nous sommes vraiment satisfaits de la démarche participative engagée par l'éco-interprète. Son travail a permis aussi de collecter le savoir des anciens. ”



Jean-Claude Le Tyrant, maire.

En zone urbaine, de gros travaux portent sur le bief (renforcement des berges, réouverture d'une partie busée, etc.). Près de l'étang, le verger fait l'objet d'un aménagement paysager.

➤ Le travail d'interprétation

L'EPCC "Chemins du Patrimoine en Finistère" incite les élus à prolonger leur démarche pour aboutir à des "sentiers d'interprétation". Il s'agit d'apporter des éléments pour que les promeneurs puissent décrypter les milieux traversés. Les élus visitent des exemples de ce type de réalisations notamment à Pleyber Christ.

Mais c'est une éco-interprète qui va convaincre les élus de se lancer. Elle va animer des groupes de travail réunissant de nombreux



Site du partage des eaux sur la Mignonne

acteurs (institutions, associations, personnes référentes). Elle va également interviewer des anciens pour connaître les usages d'antan. Son enthousiasme communicatif va générer une grande implication de chacun tout au long des 3 années de travail.

➤ Résultats

4 livrets de découverte (1 par sentier) invitent les visiteurs à flâner à travers Daoulas en s'imprégnant de son histoire et de son environnement. Ils contiennent : dessins, informations, souvent sous forme de récits, mais aussi des devinettes et de nombreux extraits de poèmes. Ils ont connu un vif succès à leur sortie. Aujourd'hui, les promeneurs peuvent aussi emprunter des audioguides.

Les 4 sentiers sont très utilisés, par les promeneurs (locaux, touristes) mais aussi pour des trajets du quotidien sur certaines parties.

Le projet a par ailleurs dynamisé la commune sur le plan culturel : lancement du printemps des poètes, renforcement de la journée du patrimoine, etc. ■



La rivière de Daoulas, à marée haute - Au fond, le Moulin du Pont.

CONTACT :

Jean-Claude Le Tyrant, maire / Tél. mairie : 02 98 25 80 19 / www.daoulas.com



Je mets en valeur le patrimoine naturel, je facilite l'accès aux espaces naturels

► **Monteneuf (56)**

La valorisation du patrimoine naturel et culturel de la commune

Nichée au sud de la forêt de Brocéliande, Monteneuf offre aux visiteurs des richesses naturelles et archéologiques remarquables... Un patrimoine que la commune s'emploie à valoriser, pour faire de l'écotourisme un pilier du développement local.

Située à 16 kms à l'Est de Ploërmel, à 45 min de Rennes et de Vannes, Monteneuf compte 770 habitants.

► **Un fort potentiel touristique lié à la présence de richesses naturelles et archéologiques**

Une partie du territoire est couverte de **landes de grand intérêt écologique**, qui font l'objet depuis de nombreuses années d'actions de préservation mises en œuvre par les élus et acteurs locaux.

Les landes de Monteneuf abritent de plus un **ensemble archéologique d'une richesse inestimable**, formé de très nombreuses et diverses constructions mégalithiques sur le site des Pierres Droites.

C'est ce double intérêt naturel et archéologique qui a conduit la Région à créer en 2013 une réserve naturelle autour du site, devenu le 7ème Espace Remarquable de Bretagne (ERB).

Bien avant cette labellisation, le site attirait déjà 15 à 20 000 visiteurs par an, en plus des 5 000 randonneurs estimés sur les landes, maillées d'un réseau de 120 kms de sentiers balisés. S'y ajoutent les 12 000 visiteurs de l'Auberge des Voyageurs, un hôtel insolite et unique proposant plus de 700 jeux du monde entier, et les 10 000 nuitées du Centre des Landes. Soit un potentiel touristique estimé à **50 000 visites annuelles** pour cette petite commune !



Les landes et mégalithes de Monteneuf, un patrimoine de valeur

► **L'élaboration d'un projet de territoire**

Pour mieux valoriser ce patrimoine et rendre la commune plus attractive, les élus ont décidé en 2011 d'engager une réflexion poussée en vue d'élaborer un plan de développement durable pour les dix années à venir. Objectif : disposer d'un outil d'aide à la décision permettant de planifier, à court et à moyen terme, les différents projets en tenant compte des enjeux, des réalités locales et des moyens financiers de la commune.

Un comité de pilotage de 20 personnes a été formé pour conduire le projet, rassemblant pour moitié des élus et divers acteurs impliqués dans la vie locale.

Le Centre des Landes



Ce centre d'accueil, d'animation et de gestion de l'environnement est géré à l'échelle intercommunale. Doté d'une capacité d'accueil de 70 lits et de restauration, il accueille des scolaires, randonneurs, séminaristes... A sa tête : l'association Les Landes, devenue gestionnaire de l'ERB labellisé fin 2013. ■

Le COPIL s'est entouré d'une équipe multidisciplinaire, composée notamment de 2 sociologues. Ceux-ci ont travaillé sur la perception des habitants vis-à-vis de l'identité de la commune et de son image. Dès le début de l'étude, la population a été associée à la réflexion (réunions publiques, tables rondes, réunions dans les villages, rencontres des professionnels, ...).

« Poser la question du projet de développement communal, c'est d'abord faire un état des lieux partagé, de ce qui fait la commune, de ce qui la fait vivre (économiquement, socialement, écologiquement) et de sa propre place comme habitant et citoyen », déclare un sociologue. « L'objectif est de faire émerger des projets collectifs, sur la base d'une culture commune ».

Le diagnostic montrait notamment que les habitants n'ont pas une réelle conscience des enjeux patrimoniaux qui les entourent. Il s'agissait donc de permettre une réappropriation de ces enjeux.

Suite à ce travail, les grandes orientations du plan ont été définies, parmi lesquelles :

- Préserver les espaces naturels et culturels ;
- Développer l'activité touristique, en particulier l'écotourisme, pour en faire un pilier de l'activité économique locale.

L'objectif est de les traduire dans les actions de la commune, et notamment dans l'élaboration du PLU.



Alignement des Pierres Droites

CONTACT :

Daniel HUET, maire / Tél. mairie : 02 97 93 21 20 / mairiemonteneuf@wanadoo.fr

« Cette orientation touristique est un atout pour Monteneuf. Défendre son patrimoine, le préserver, le valoriser est une démarche tout à fait compatible avec les autres activités, chacun peut trouver sa place raisonnablement. »



Daniel HUET, maire.

► **Mise en œuvre : valoriser le patrimoine et améliorer l'attractivité de la commune**

1. Accès aux espaces naturels :

Les élus ont souhaité aménager un espace accueillant et bien identifié en point de départ des randonnées pédestres et cyclables, en travaillant à la fois sur l'aspect :

- **fonctionnel** : création de parkings auto et vélo, desserte par les transports en commun, borne électrique, mobilier convivial,
- **sécuritaire** : aménagements pour diminuer la vitesse de la route, cheminements pédestres et cyclables sécurisés,
- **et esthétique** : effacement des réseaux, aménagements paysagers.

La dimension **patrimoniale** n'est pas oubliée, avec l'utilisation dans les aménagements de la pierre locale (le schiste rouge) et des « palis » (pierre plate posée debout pour séparer les parcelles). Cet espace sera relié au cœur de bourg par un chemin piétonnier.

Coût du projet : 375 000 €

2. **Poursuite du partenariat avec les acteurs du tourisme** : Centre des Landes et Auberges des Voyageurs.

3. **Actions de préservation des sites naturels** : maintien de l'implication de la commune et des habitants bénévoles dans l'entretien et l'animation des sites, en partenariat avec l'Association les Landes, gestionnaire de l'ERB.



Implication des habitants dans la mise en valeur des sites patrimoniaux

► **Retombées espérées**

La commune espère redynamiser son centre-bourg, grâce :

- à une augmentation de la clientèle de ses commerces : « En aménageant un espace identifié, fonctionnel et esthétique au niveau de dépôts de circuits touristiques, cela renforcera l'attractivité du village, et amènera potentiellement de nouveaux clients pour les commerces du bourg » déclare le maire.
- à l'accueil de nouvelles populations, lié à la création d'emplois autour de l'ERB, et/ou attirées par le cadre de vie et l'image de la commune ;
- au retour de la fréquentation du bourg par les habitants des villages, qui avaient perdu l'habitude de s'y rendre.

« Ce contexte touristique prend de plus en plus de place dans le cœur des habitants. En effet, nous sommes de plus en plus nombreux à fréquenter et accompagner nos familles sur ces lieux de balades, de jeux et de découvertes », conclut Daniel Huet. ■



CHAPITRE 2

“J’agis sur l’implication des citoyens dans la vie locale”

Impliquer les habitants dans les projets de la municipalité et soutenir la vie associative et culturelle créent une dynamique locale qui favorise le bien-vivre ensemble et participe à donner une image positive de la commune.

4 Je favorise les démarches participatives, j’implique les habitants, et notamment les jeunes, dans la vie politique locale.

Associer les habitants, des jeunes aux plus âgés, à la construction des projets, permet de les intégrer pleinement à la vie de la cité. Le projet des élus devient celui des habitants. Et chacun devient mieux à même de “penser collectif”, de proposer d’autres initiatives et de participer ainsi à la dynamique locale.



La culture locale du faire ensemble appliquée à l’aménagement de la place du bourg

Trémargat (22), 198 habitants

Cette petite commune est connue pour le dynamisme collectif de ses habitants. La proposition de la municipalité de réaménager la place du bourg dans le cadre d’un chantier collectif leur a permis de se mobiliser à nouveau et de démontrer leur savoir-faire. ■



L’éducation partagée, ou la recherche de cohérence éducative de l’enfant

Loperhet (29), 3 737 habitants

La commune a décidé de fédérer tous les acteurs qui gravitent autour des enfants pour aboutir à davantage de cohérence éducative. ■

5 Je soutiens la vie associative et culturelle.

Le tissu associatif est l’une des forces vives de la commune. En soutenant son dynamisme, les élus favorisent les initiatives locales et le plaisir du “faire ensemble”. La mise en valeur des pratiques culturelles et savoir-faire locaux tout comme la mise en œuvre d’évènements festifs et récréatifs contribuent à créer le sentiment d’appartenance à une communauté.



L’art du bien vivre ensemble à travers la politique culturelle

Peillac (56), 1 901 habitants

Peillac fait le pari singulier de s’appuyer sur la culture pour restaurer le lien entre les habitants et au territoire. La culture, non pas comme objet de consommation, mais comme moyen de valorisation des savoir-faire locaux et comme outil de re-création d’une communauté. ■



Le Relais des Cultures : placer la culture au cœur du bourg et des habitants

Ercé près Liffré (35), 1 819 habitants

Situé en cœur de bourg dans une ancienne ferme, le Relais des Cultures est devenu un lieu incontournable de la commune, pour sa médiathèque dynamique, mais aussi pour sa salle de spectacle qui fait vivre la culture galloise. ■



Je favorise les démarches participatives, j'implique les habitants, et notamment les jeunes, dans la vie politique locale

► **Trémargat (22)**

La culture locale du faire ensemble appliquée à l'aménagement de la place du bourg

La culture du faire-ensemble partagée par une majorité d'habitants permet à cette petite commune de conserver son dynamisme et contribue à son attractivité. Le chantier collectif mis en place pour réaménager la place du bourg en est un nouvel exemple.

Autrefois, la pauvreté des terres de ce territoire agricole, à l'écart des grandes routes, était compensée par la solidarité, le lien social et le faire-ensemble. Aujourd'hui, l'intégration des nouveaux habitants est largement facilitée par le fait qu'ils sont généralement porteurs de valeurs proches de celles de ce monde paysan en voie de disparition. Sa « richesse » semble donc résider dans le fait qu'une majorité de Trémargatois partage une vision « durable » de leur territoire, une volonté de s'impliquer dans son devenir et de se prendre en main collectivement..

➤ **Les municipalités successives accompagnent et favorisent cette dynamique...**

L'une des originalités de la commune, c'est le principe généralement admis que les équipes municipales doivent se renouveler de manière importante à chaque mandat, maire compris. Cela permet ainsi à plus de citoyens d'être responsables de la conduite de la commune et l'émergence d'une culture de l'implication dans la vie locale. Du fait que la population soit porteuse de la dynamique, le rôle des élus est plus de l'accompagner afin que les projets et les initiatives puissent se concrétiser. Pour ce faire, la municipalité définit un cadre d'orientations générales à la fois claires et souples, ouvertes aux envies et aux propositions des habitants.



La place du bourg réaménagée par ses habitants

➤ **...soutiennent des projets associatifs au service du développement économique local et du lien social**

La commune a fait le choix au milieu des années 90 d'acquiescer le Tremargad Café qui est devenu, au fil du temps, le cœur de la commune. D'abord confié à des gérants, il est depuis 2008 animé par une association locale baptisée « La Pépie ». Grâce à l'enthousiasme et l'implication de ses bénévoles, il est devenu pour les Trémargatois un espace de rencontres, de culture et d'échanges. Toutefois, afin de pérenniser cette aventure financièrement fragile et après une enquête auprès de la population sur ses attentes, la municipalité a validé la création d'une extension

Adhésion à Enercoop

Trémargat a choisi Enercoop comme nouveau fournisseur d'électricité. C'est un acteur du secteur coopératif, à but non lucratif, fournisseur d'électricité produite par des énergies renouvelables. Par ce choix en cohérence avec sa démarche globale, la commune souhaite à la fois soutenir la production et la consommation d'électricité dite « verte » et participer à un mouvement de réappropriation des questions énergétiques par les citoyens. Le coût supplémentaire des factures d'électricité est estimé à 500 € par an pour la commune. Il sera compensé en partie par les économies sur la consommation des bâtiments et par une légère augmentation du tarif de location de la salle polyvalente. ■

qui a permis d'y ajouter un service d'épicerie. L'acquisition du bâtiment attenant au café actuel est dans un premier temps portée par L'Etablissement Public Foncier de Bretagne.

L'offre est basée sur le principe du « circuit court » (des producteurs locaux aux consommateurs), ainsi que sur les produits bio, lui donnant une orientation différente et complémentaire avec celle des multi-services des communes voisines.

➤ **...organise des chantiers collectifs pédagogiques afin de pouvoir réaliser des projets**

Pour compenser ses petits moyens financiers, la commune fait régulièrement appel à la population pour réaliser tout ou partie des travaux de projets communaux. Ainsi, la salle des associations installée dans l'ancienne Mairie a été rénovée pour l'essentiel par les associations locales et de nombreux bénévoles dans le cadre d'un chantier collectif qui s'est étalé sur un an. Les bénévoles ont ainsi pu se familiariser avec les techniques d'isolation chaux-chanvre. Des ateliers de mosaïques ouverts à toutes les générations ont permis de créer une décoration murale avec leurs réalisations.

➤ **Une très forte mobilisation intergénérationnelle pour embellir la place de leur bourg**

La place en contrebas de l'église était totalement goudronnée et rien ne la séparait de la départementale qui traverse le bourg. Ni fonctionnelle, ni conviviale, elle déparait dans cette commune « verte ». D'où la proposition de l'équipe municipale de la transformer en faisant appel une fois de plus aux volontés et compétences locales. Le projet a été pensé de manière participative, avec l'appui du CAUE, pour être à la fois durable et simple, afin que les travaux soient réalisables par les habitants.

CONTACT :
Eric Bréhin, maire / Tél. mairie : 02 96 36 55 07 / mairie.tremargat@wanadoo.fr

« Ce qui est intéressant, c'est que chacun a apporté ses propres compétences, talents, connaissances et savoir-faire. »



Eric Bréhin, Maire.

Pendant deux hivers et printemps, des dizaines de personnes de tous âges ont participé à ce chantier collectif. Certains, comme les agriculteurs, avec leur matériel pour la transformation d'un parking goudronné en pelouse fleurie. D'autres, avec leurs râteaux et binettes pour réaliser les aménagements paysagers. D'autres encore ont apporté leurs savoir-faire comme ce retraité soudeur qui a fabriqué du mobilier, ou ces jeunes apprentis qui ont monté une tonnelle à toiture végétalisée. Au final, le coût du projet ne dépassera pas les 10 000 euros et le résultat reflète bien l'identité de la commune.



La tonnelle avec toiture végétalisée

➤ **Trémargat en bref**

- 1390 hectares, dont 600 de terres agricoles. Pas de remembrement.
- 192 habitants. En hausse sensible depuis 10 ans.
- Pas d'école, par choix, pour éviter la concurrence avec celles des communes voisines.
- 15 fermes, dont plusieurs en circuits courts et vente directe, un paysan boulanger.
- Un restaurateur traiteur bio, une entreprise de chanvre bio.
- Café cabaret et épicerie en gestion associative. ■



En coeur de bourg, le Trémargat café et l'épicerie.



Je favorise les démarches participatives, j'implique les habitants, et notamment les jeunes, dans la vie politique locale

► Loperhet (29)

L'éducation partagée, ou la recherche de cohérence éducative de l'enfant

« Il faut tout un village pour élever un enfant » - Partant de cet adage africain, la municipalité s'est lancée dans une démarche innovante visant à associer l'ensemble des acteurs intervenant auprès des enfants pour assurer la cohérence des objectifs et méthodes d'éducation.

Cette commune de 3700 habitants, située sur la rade de Brest, est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de développement durable et solidaire. En 2008 la municipalité s'oriente vers une réflexion sur l'éducation des enfants. La commune reconnaît en effet sa part de responsabilité en la matière de par son rôle d'interface entre les écoles, les agents, les associations et les enfants.

► Constat : un manque de cohérence éducative

Au cours de sa vie, l'enfant reçoit différentes formes d'éducation : celle de l'école bien sûr (éducation formelle), celle de sa famille, de ses copains (éducation informelle), ou encore celle qui s'apprend au cours des activités associatives et autres (éducation non formelle). « Les acteurs qu'il côtoie tout au long de sa journée participent ainsi tous à son éducation : le chauffeur de car, l'animatrice de garderie, l'enseignant, le bénévole de la bibliothèque ou du club sportif... mais sans que le sens éducatif de leur action soit vraiment réfléchi, et sans concertation entre eux », observe Monique Herrou, adjointe à l'enfance scolarisée.

L'enfant est par ailleurs lui-même acteur de sa propre éducation, avec Internet notamment. Dans ces conditions, il est difficile pour lui d'acquiescer de bons repères, qui doivent lui permettre d'atteindre son autonomie.



Le "village aux enfants" est l'occasion pour les différents acteurs de se rencontrer

► Une volonté politique d'agir

C'est pour pallier ces manques que la municipalité décide de s'engager dans une démarche d'éducation partagée. Dès 2009, une **commission municipale** est créée pour suivre le projet. Elle est composée des membres du conseil concernés de près ou de loin par l'éducation (jeunesse, culture, action sociale, développement durable, école, restauration, parents, travaux).

Des **temps de réflexion** sont organisés avec les partenaires de la commune concernés par les différentes formes d'éducation. Un **groupe restreint** est chargé de faire des propositions soumises ensuite au reste du groupe.

Objectifs initiaux



• Rendre cohérente l'éducation des enfants en créant des liens entre les différents acteurs et en les aidant à définir des objectifs éducatifs.

• Agir à l'échelle intercommunale, celle du bassin de vie des enfants, et qui permet aussi de mutualiser les moyens de petites communes. ■

► Les actions engagées

Ce travail de réflexion aboutit sur différentes actions :

- L'organisation d'une journée d'action annuelle, le "**Village aux Enfants**", organisé au moment de la date anniversaire de la Convention internationale des droits de l'enfant (20/11/1989). Ce forum réunit les différents acteurs pour échanger, partager, valoriser leurs actions porteuses de sens éducatif. De nombreuses animations ont lieu avec les enfants (théâtre, débats, jeux...), et attirent chaque année plusieurs centaines de visiteurs. C'est un moment essentiel.

- La **création d'un blog** en 2010, avec des informations sur l'éducation partagée, des articles sur les événements passés et à venir...

- Le lancement en 2011 d'un **appel à projet** municipal pour soutenir des démarches mettant en réseaux au moins 3 partenaires autour d'un objectif éducatif précis.

- La création en avril 2012 d'un **poste de coordinateur enfance-jeunesse** soutenu par la CAF (dans le cadre du contrat enfance jeunesse), la DDCS et le CG29 (dans le cadre du contrat éducatif local) et porté par 6 communes. Interface entre les acteurs, il coordonne les structures de l'enfance **au niveau intercommunal** et développe des actions nouvelles.

« L'objectif de cette démarche est de « **décloisonner** » le fonctionnement des acteurs et de créer des liens entre eux pour favoriser l'enfant.



Monique Herrou, adjointe à l'enfance scolarisée



Les enfants aussi s'impliquent et parodient le comportement des adultes...

Les acteurs

Outre les élus, sont concernés :

- Les parents d'élèves, les enfants
- Les écoles (publiques, privées)
- Le personnel communal (ATSEM, service, bibliothèque, ALSH, école de musique, Espace jeunes...)
- Les associations : sportives, culturelles, sociales, environnementales, des aînés...
- La maison de retraite, le foyer pour adultes en situation de handicap intellectuel, etc. ■

► Les premiers résultats

Bien qu'il soit difficile de quantifier exactement l'effet produit par ces actions, le bilan est positif pour Monique Herrou : « Les associations s'ouvrent davantage sur l'extérieur et proposent peu à peu de nouveaux partenariats. » Les acteurs apprennent à construire ensemble, ce qui nécessite une reconnaissance des compétences de chacun, en oubliant les "statuts" (enseignant, directeur, élu, ...).

D'autres initiatives vont ainsi émerger :

- Au niveau des 2 écoles, lancement d'un travail sur la "**pause méridienne**" avec l'aide de la Fédération des Oeuvres Laïques.

- Organisation chaque année du "**Défi Santé**", une série d'animations sur plusieurs jours pour apprendre à "manger mieux, bouger plus". Elles impliquent les élus, le personnel communal, les écoles, les associations et les enfants.

Les parents se montrent eux aussi sensibles à l'action engagée. Des rencontres constructives ont plus facilement lieu avec les élus concernant les problèmes rencontrés par leurs enfants à l'école ou à la cantine.

« Le personnel intègre progressivement l'idée d'amélioration de la cohérence éducative, en définissant plus clairement les objectifs des actions engagées » commente l'adjointe.

Et d'ajouter : « L'arrivée d'un animateur, qui a pu se faire grâce à la mutualisation de nos moyens à l'échelle intercommunale, échelle de vie des enfants, a été une grande avancée pour le projet » . ■



Les forums sont aussi l'occasion pour les différentes générations de se rapprocher

CONTACT :

Monique Herrou, adjointe / Tél. mairie : 02 98 07 07 07 / mairie@loperhet.fr
Adresse du blog : <http://village-enfants-loperhet.blog4ever.com>



Je soutiens la vie associative et culturelle

► Peillac (56)

L'art du bien vivre ensemble à travers la politique culturelle

Peillac fait le pari singulier de s'appuyer sur la culture pour restaurer le lien entre les habitants et au territoire. La culture, non pas comme objet de consommation mais comme moyen de valorisation des savoir-faire locaux et comme outil de re-création d'une communauté.

Peillac, 1867 habitants, est située sur le Pays de Redon, territoire dont l'existence administrative est complexifiée par une position à cheval sur 3 départements et 2 régions.

Au siècle dernier, comme beaucoup d'autres communes bretonnes, Peillac connaît un profond bouleversement : d'une commune agricole rurale, elle devient progressivement rurale industrielle, avec un déplacement des emplois.

Les élus assistent alors à une véritable mutation économique et sociologique de la commune : la majorité de la population travaille à l'extérieur, parfois loin et en horaires décalés, ce qui distend le lien social et génère des comportements individualistes. Les habitants deviennent plus consommateur qu'acteur de leur commune.

► Les élus réagissent

« Comment créer du lien entre des gens qui ne se voient plus, ni dans le cadre du travail, ni à la messe ? ».

Jean-Bernard Vighetti est maire de Peillac depuis 1989. Pionnier du tourisme durable et promoteur de la culture bretonne, il a la conviction que sa commune peut s'appuyer sur la transversalité de l'approche culturelle pour se développer.

La municipalité se fixe ainsi l'objectif de faire de la commune un lieu à vivre et à aimer, en choisissant les orientations suivantes :

- Répondre aux nouveaux besoins des habitants ;



La Fête des fruits d'automne attire chaque année 8 à 10 000 visiteurs

- Donner l'envie de s'impliquer durablement dans la vie locale pour restaurer la cohésion sociale ;

- Valoriser l'identité culturelle locale et ses ressources, pour rendre la commune attractive et dynamique.

Pour cela, les élus s'appuient sur un outil essentiel : le Comité d'Animation Peillacois (CAP - cf. encadré).

► Des événements culturels qui impliquent la population

La commune fait d'une pierre trois coups : pour recréer du lien entre les habitants, réintroduire le rythme des saisons et remettre la culture locale au goût du jour, elle décide d'organiser des fêtes calendaires, en faisant appel aux bonnes volontés via le CAP.

Le CAP



Créé en 1989, le Comité d'Animation Peillacois (CAP) a pour but de rythmer la vie culturelle de la commune.

Composé de représentants de la 50^{ème} d'associations locales, il fédère le tissu associatif, et organise des événements culturels et spectacles en favorisant la contribution active de la population. ■

Fête de la Saint-Jean en été, Fête des Fruits d'automne, Pomme d'Orange en hiver : 3 événements devenus incontournables, dont le plus important reçoit 8 à 10 000 visiteurs de 3 départements.

Au programme : spectacles, concerts, concours de chant, marchés de producteurs locaux, balades chantées, et bien d'autres animations organisées par des professionnels et par 350 bénévoles issus des associations de la commune et des écoles. Soit près de 20% de la population mobilisée !

Les événements sont financés à 80% par les recettes (buvettes, restauration et 1 concert payant). « Le stand crêpes vend plus de 1200 galettes par jour ! Et on compte 500 kg de châtaignes, ramassées et triées bénévolement par les parents d'élèves ou achetées à des producteurs locaux » précise Marine Le Bohec, animatrice du CAP. A noter que l'éventuel bénéfice sur la fête est reversé à 50% aux écoles et à 50% aux associations (4000€ pour une bonne année).

Budget Fête des fruits d'automne : 25 à 30 000 €, dont 6 000 € de subventions (mairie, CG, Région).

« Pour ne pas devenir une commune dortoir, il faut recréer une cohésion sociale, exploiter le temps libre, les soirées, les week-ends, afin de favoriser l'échange, l'émotion. »



JB Vighetti, maire

► Un équipement qui rassemble : la médiathèque

En parallèle, les élus ont souhaité créer un véritable lieu de rencontre intergénérationnelle et d'intégration des nouvelles populations. Le « Grand Logis », l'une des 1^{ères} médiathèques de Bretagne, a ainsi ouvert en 1997. Equipement central de la politique peillacoise, elle a été installée en plein cœur de bourg dans un logis du 17^e siècle. En plus de 10 000 ouvrages, DVD, CD, et d'un espace multimédia, la médiathèque héberge le foyer des Jeunes et propose une belle programmation culturelle.

► Aujourd'hui, une identité culturelle reconnue, source de notoriété et d'attractivité



Aux fêtes, ce sont les bénévoles qui tiennent les stands, animent, cuisinent... et créent du lien !

Le chemin parcouru pour connaître ces belles réussites n'a pas été sans embûche : il a fallu réhabiliter des traditions populaires considérées comme « ringardes », se rendre crédible aux yeux de la population...

Mais la commune a réussi à se forger une identité liée à la culture grâce à des événements phares, et aussi grâce à l'originalité des manifestations et l'implication de la population locale.

Peillac attire ainsi de nouveaux habitants (+ 300 en 10 ans). Parmi eux, des artisans et artistes séduits par le terreau culturel local. Selon Mickaël Bloyet, ancien président du CAP, « les très nombreuses activités permettent en plus aux nouveaux arrivants de s'intégrer très vite ». JY Pinard, membre du CAP, ajoute : « Participer à la fête permet aux gens de se connaître. Cela crée du lien et brise l'individualisme. Même si c'est du travail, on retrouve le plaisir qui existait aussi après les battages d'antan ! ».

Peillac compte aujourd'hui 120 entreprises et établissements commerciaux, artisanaux ou de services, employant plus de 280 personnes (14 commerces et services rien que dans le bourg). L'objectif des élus : maintenir voire enrichir l'offre, vectrice d'emplois et de vie sociale. ■



La balade chantée à la Fête des fruits d'automne remet au goût du jour une pratique traditionnelle oubliée dans ce pays de conteurs et de chanteurs. En 1990, elle rassemblait 100 personnes, pour près de 2 000 aujourd'hui...

CONTACT :

Jean-Bernard Vighetti, maire / Tél. mairie : 02 99 91 26 76 / mairie@peillac.fr



Je soutiens la vie associative et culturelle

► Erce près Liffre (35)

Le Relais des Cultures : placer la culture au cœur du bourg et des habitants

Au cœur d'Erce près Liffre l'ancienne ferme du Haut-Bourg accueille aujourd'hui le "Relais des Cultures", un centre innovant qui regroupe une médiathèque, une salle multimédia, une salle de spectacle, des ateliers ainsi qu'un hall d'exposition dédié notamment à la culture galloise.

Erce près Liffre (1840 habitants), située aux portes de l'agglomération rennaise, bénéficie de la dynamique de la métropole. Une situation qui tendrait à transformer la commune en cité dortoir. Pour lutter contre ce phénomène, la municipalité arrivée en 2001 décide de s'engager dans une démarche de développement durable et solidaire, avec l'objectif que le territoire reste un **pôle de vie de proximité**.

Pour initier cette démarche, les élus se lancent dans une Approche de Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme (ADDOU) accompagnés par le Pays de Rennes. Ils définissent ainsi leurs priorités face aux différents enjeux du développement durable. Celles-ci sont traduites dans une charte, validée par le conseil municipal, et qui est depuis appliquée de façon systématique dans les projets d'urbanisme. « Cette démarche a été un facteur de cohésion pour la politique d'aménagement du territoire » constate le maire, Annie Pivette.

► L'origine du projet et ses objectifs initiaux

En 2000, la commune acquiert un vieux bâtiment, la ferme du Haut Bourg, dans le cadre d'achats de terrains dédiés alors à l'urbanisation. Celui-ci fait partie intégrante du patrimoine local. Il possède en outre l'avantage d'être très central.

En 2003, les élus réfléchissent à son devenir. Ils font alors le constat que



Les deux bâtiments anciens rénovés du Relais des Cultures.

la commune n'a pas de lieu dédié à la culture, bien qu'elle compte des associations très actives de théâtre, sculpture, musique, culture galloise, etc. ainsi qu'une bibliothèque associative dynamique mais à l'étroit dans ses locaux. Souhaitant pérenniser cette "force vive" locale, les élus s'accordent facilement sur la vocation culturelle de ce bâtiment.

Le challenge que se fixent les élus est de **garder l'identité forte de ce lieu**, tout en lui apportant deux innovations majeures :

- une évolution de la construction **minimisant les coûts environnementaux** (notamment en termes de consommation énergétique)
- un **confort optimum** des usagers (chaleur, lumière naturelle, acoustique,...)

La salle de spectacle



Les éléments d'architecture ancienne sont valorisés (poutres, pierre, porte cochère, cheminée) dans cette salle qui accueille conférences, spectacles mais aussi la fameuse Fête du Pommé avec ses 24 heures de cuisson au feu de bois qui se font désormais sur place. A noter aussi le sol en béton lissé à l'hélicoptère. ■

► Les étapes du projet

Les élus concertent les **futurs usagers**, en particulier les associations (dont la bibliothèque), pour connaître leurs attentes. Leur forte implication à différentes phases du projet a été essentielle pour aboutir à un lieu que les Erceens sont à même de s'approprier. Des échanges avec les **élus de la communauté de communes** du Pays de Liffre permettent par ailleurs de positionner le projet dans un contexte communautaire, afin d'agir dans la complémentarité.

Les futures fonctions du bâtiment peuvent alors être définies : **médiathèque, espace multimédia, ateliers** pour des associations de création ou autre, une **grande salle de spectacle** et un **centre de valorisation de la culture galloise**.

En parallèle, les élus **visitent les centres culturels** d'autres communes. Le cahier des charges de recrutement de la maîtrise d'œuvre



Lors de l'inauguration, les Erceens ont été invités à graver ou celer des messages en Gallo dans les murs du bâtiment : une œuvre collective qui a marqué les esprits !

“ L'implication des bénévoles des associations dans la conception de ce projet a été véritable un atout pour sa réussite. ”



Annie Pivette, maire.

peut alors être rédigé avec l'appui de la DDTM (appui technique, juridique, faisabilité financière), du Pays de Rennes (aide à l'intégration de la charte ADDOU), de la Médiathèque Départementale et de la DRAC (appui technique).

L'agence d'architectes DUPEUX-PHILOUZE, maître d'œuvre, s'appuie sur l'étude thermique dynamique réalisée par le cabinet BEHI pour mener à bien sa mission.

Le Relais des Cultures a été inauguré en septembre 2009.

► Performances techniques du bâtiment

Qualité architecturale

- Valorisation d'éléments anciens (poutres, pierres), avec utilisation de techniques anciennes.

Performances énergétiques

- Objectif atteint de 60 kW/m²/an.
- Inertie du bâtiment : dalle béton,



L'extension moderne du centre culturel, sa baie vitrée et son étagère de lumière.

pas de faux-plafonds, sur-isolation de l'enveloppe externe, toit végétalisé.

Confort des usagers

- Pour éviter les surchauffes : rafraîchissement nocturne par soufflerie, casquette solaire, cloison mobile pour la verrière.
- Eclairage naturel par lumière indirecte favorisé, étagère de lumière et rideaux tamisants pour l'hiver.

Biodiversité

- Intégration de nichoirs à oiseaux et de maternités à chauve-souris dans le bardage en bois.

► Impacts constatés

Augmentation du nombre d'adhérents (320 en 2008, 740 en 2010) et de bénévoles (23 à la médiathèque). Échanges de savoir réguliers dans la salle multimédia. 2 à 3 événements culturels par mois. Valorisation vivante de la culture galloise. Animation du bourg, en particulier le dimanche matin.

► Données financières

Coût global : 1,3 million d'€ HT

Subventions : 690 000 € dont

- CG35 : 208 000 €
- DRAC : 130 000 €
- CCPL : 30 000 €
- ADEME : 3 000 €
- Région Bretagne : 319 000 €, dont 47 000 € d'Eco-FAUR. ■



L'éclairage naturel indirect favorise le confort pour la lecture.

CONTACT :

Monique Guilard, conseillère déléguée à la culture / Tél. mairie : 02 99 68 30 64 / mairie@ercepresliffre.fr



CHAPITRE 3

“ J’agis sur l’activité du bourg ”

Les commerces et les services de proximité en cœur de bourg sont les moteurs de l’animation sociale et économique d’une commune. Le soutien de l’activité économique locale contribue à renforcer cette dynamique. Autant d’éléments qui donnent envie de s’établir dans une commune.

6 Je soutiens le maintien ou le développement des commerces.

Les commerces de proximité sont des lieux privilégiés de rencontre au sein des communes. Leur présence favorise les contacts entre les habitants, limite les déplacements en voiture, et rend plus autonomes les personnes non véhiculées, en particulier les personnes âgées et les jeunes.



La rénovation et reconversion de bâtiments du cœur de bourg

Lopérec (29), 1 015 habitants

En rénovant depuis trente ans ses vieux bâtiments en cœur de bourg, la commune valorise son patrimoine local et favorise du même coup l’implantation de commerces. ■



Développer les commerces et les services de proximité

Mordelles (35), 7 436 habitants

Par une politique volontariste, la municipalité a su conforter et développer les commerces et services en centre-bourg et permettre ainsi à tout un chacun d’effectuer ses courses, à pied ou à vélo. ■

7 Je soutiens le maintien ou le développement de services ou d’équipements.

La présence de services et d’équipements de proximité facilite la vie des habitants de la commune et rend le bourg plus attractif. Elle peut s’avérer décisive dans le choix de s’installer. C’est particulièrement vrai pour l’école et les structures médicales.



Une école saine, écologique et économique, construite avec les habitants

Saint-Ganton (35), 425 habitants

Au-delà de l’exploit de ré-ouvrir une école en milieu rural, la municipalité a su catalyser les énergies pour faire de cette réalisation un vrai levier de développement local. ■



Le nouveau pôle médical universitaire

Lanmeur (29), 2 254 habitants

Pour pérenniser l’offre de soins du territoire, les élus ont créé, en cœur de bourg, un pôle médical universitaire. Une réussite qui contribue à la dynamique de la commune. ■

8 Je favorise la centralité, le regroupement des services.

La centralité des services et des commerces est bénéfique à la vie au sein du bourg, Elle crée de la synergie entre les activités : on passe à la boulangerie en allant chez le médecin ou en revenant de l’école.



Les Pontènes : un nouveau pôle multiservices en cœur de bourg

Guipel (35), 1 670 habitants

Seule une politique volontariste semblait à même de permettre à Guipel de garder des services de santé. La municipalité y a adjoint d’autres services municipaux pour accroître la dynamique du bourg. ■



L’aménagement de la place de la mairie : un nouveau lieu de vie

Plouégat Moysan (29), 670 habitants

Les élus ont recréé une place de bourg avec des commerces et services de proximité, un vrai lieu de vie propice à la rencontre. ■

9 Je favorise l’emploi local.

Par le soutien de l’activité économique, le développement de services en régie, l’insertion de clauses spécifiques dans la commande publique, le choix de matériaux ou de savoir-faire locaux, les élus peuvent agir sur l’emploi local. C’est particulièrement vrai sur les îles.



Un pôle activités mer pour conforter l’économie locale

Groix (56), 2 294 habitants

Cette île fait le pari du tourisme durable et du secteur primaire. Ainsi, les métiers de la mer seront regroupés sur le port, dans un espace mutualisé de travail et de vente, fonctionnel et durable. ■



Prioriser les produits de proximité et bios pour la cantine scolaire

Plouër-sur-Rance (22), 3 491 habitants

Le retour en régie a été l’occasion de s’appuyer sur des producteurs locaux, en privilégiant les produits bios. Plébiscité par les familles, il stimule l’activité du territoire et concourt à la notoriété de la commune. ■



Je soutiens le maintien ou le développement des commerces

► Lopérec (29)

Rénovation et reconversion de bâtiments du cœur de bourg

Commune rurale de 850 habitants aux portes des Monts d'Arrée, Lopérec est aujourd'hui labellisée « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » et connaît une population croissante. Le résultat de 30 ans de rénovation du patrimoine bâti du bourg, mais pas seulement...

Lorsqu'une nouvelle municipalité est élue en 1983, Lopérec compte plusieurs bâtiments désaffectés en plein cœur de bourg, des "verrues paysagères" qui lui donnent un aspect d'abandon. A cette époque, le commerce et les services sont peu développés, la commune manque également de logements locatifs. La population décroît de façon inquiétante (943 habitants en 1968, 674 en 1982). En dehors de son patrimoine naturel et du coût peu élevé du foncier, Lopérec possède peu d'atouts pour attirer de nouveaux habitants.

Refusant le fatalisme, les nouveaux élus vont s'engager dans une série d'actions qui vont peu à peu renverser cette tendance.

Les objectifs et la méthode

Faire de Lopérec une commune agréable à vivre, attractive pour de nouveaux habitants, tel est l'objectif global des élus et en particulier de Jean-Yves Crenn, maire depuis 1983 et président de la communauté de communes du Yeun Elez, élément moteur de la démarche.

Pour atteindre cet objectif, les élus vont rénover peu à peu les bâtiments à l'abandon du bourg pour à la fois valoriser le patrimoine architectural, tout en y installant alternativement des logements locatifs, des commerces et des services.

Un cercle vertueux se crée : les logements permettent l'accueil de nouveaux habitants, qui aident au



Le bar Tost d'an dud ("proche des gens") ancienne maison du bourselier

développement des commerces et services, qui créent une dynamique du bourg, qui rend la commune attractive à de nouveaux habitants...

Des éléments clés contribuent à la réussite de la démarche :

- communiquer auprès de la population et aussi de son conseil, pour expliquer, démontrer, convaincre
- faire participer les élèves de l'école aux projets d'embellissement du bourg, pour qu'ils soient fiers d'y avoir contribué et s'attachent ainsi à leur commune
- organiser des événements qui favorisent les liens sociaux entre les habitants, indispensables à la réussite de la démarche (depuis 1997, à l'initiative de l'association Notre Village, la commune organise fin septembre la "Journée du village")

Un cercle vertueux



C'est parce que la commune avait favorisé l'installation d'une coiffeuse que des infirmières, intéressées par la démarche, sont venues s'installer à leur tour. Et leur présence a rendu plus facile l'arrivée d'un nouveau médecin. En allant le consulter, les patients sont incités à consommer dans les commerces du bourg...

Pour être à même d'anticiper les besoins, les élus veillent à avoir toujours un temps d'avance en achetant de nouveaux bâtiments à rénover avant même d'en connaître la destination.

Autre point de vigilance : les projets doivent respecter la cohérence (architecturale, paysagère, fonctionnelle) du bourg et donc de son identité. C'est un architecte des Bâtiments de France qui, le premier, fait prendre conscience de cet enjeu à Jean-Yves Crenn.

Des actions sont par ailleurs menées au niveau communautaire pour renforcer le tourisme, en rénovant du patrimoine ancien (lavoirs, fontaines...) et en proposant de nouveaux circuits de randonnée qui passent par les bourgs (et donc par les commerces). Une carte a été éditée par la communauté de communes et l'office de tourisme du Yeun Elez.

Les réalisations

Depuis 1983, la commune a rénové 13 bâtiments qui ont permis :

- la création de 16 logements locatifs
- la création ou la sauvegarde de 6 commerces / artisans : bar, salon de

“ Rénover les vieux bâtiments, c'est conserver la mémoire du bourg. C'est essentiel pour l'identité de la commune. ”



Jean-Yves Crenn, maire

coiffure, épicerie, restaurant, salon d'esthéticienne, garage

- l'installation de professionnels de la santé : un cabinet d'infirmières, un médecin
- l'installation dans des locaux mieux adaptés de la mairie, d'une bibliothèque et d'une salle associative et d'un local associatif
- l'installation d'une maison d'édition (avril 2013).

Certaines de ces réalisations ont bénéficié d'apports financiers de la Région ou du Conseil général. La rénovation du premier bâtiment qui a servi à l'installation de 11 logements locatifs a été prise en charge par le bailleur social Habitat 29. Aucun de ces projets n'est une opération blanche pour la commune, mais constitue un investissement nécessaire pour sa dynamisation.



La nouvelle mairie de Lopérec

Les résultats

La commune connaît une croissance démographique constante depuis la fin des années 80 (674 habitants en 1982, 850 environ aujourd'hui). Les logements locatifs sont tous occupés. Les commerces perdurent, même si certains (épicerie et bar) ont plus de mal. Le premier médecin est resté deux ans puis est parti, malgré une activité satisfaisante. Un deuxième médecin, recruté cette fois à l'étranger, semble décidé à rester. Il bénéficie d'un encadrement par ses pairs.

Lopérec a obtenu différentes récompenses qui participent à renforcer l'attachement des habitants pour leur commune et à faciliter l'acceptation de nouveaux projets de rénovation :

- diplôme d'honneur de la ligue urbaine et rurale (1993)
- 1er trophée de l'environnement du Parc d'Armorique (1993)
- labellisation "commune du patrimoine rural de Bretagne" (2008)

Pour Jean-Yves Crenn, la commune, relativement isolée, ne peut pas attirer de nouveaux venus, en particulier professionnels, aussi facilement qu'en milieu plus urbain. Lopérec doit donc continuer à se rendre attractive, par sa démarche et sur les coûts.



Lopérec sert de référence à d'autres élus

CONTACT :

Jean-Yves Crenn, maire / Tél. mairie : 02 98 81 10 80 / www.loperec.fr



Je soutiens le maintien ou le développement des commerces

► Mordelles (35)

Développer les commerces et les services de proximité

Mordelles, ville de 8 000 habitants, a fait le choix, à travers un PLU resserré, de maîtriser son extension en densifiant sa zone urbaine. En parallèle, par une politique volontariste, la commune a su conforter et développer les commerces en centre-bourg et permettre ainsi tout à chacun d'effectuer ses courses à pied ou à vélo.

Si Mordelles a développé quelques ZAC en extension urbaine, elle s'est avant tout dotée d'un PLU resserré et priorisant le cœur de bourg. Ces dernières années, 1700 logements ont été réalisés sur 25ha : 900 en extension urbaine et 800 en centre-bourg. Une politique qui vise à accueillir de nouvelles populations à un rythme raisonnable, tout en préservant en périphérie des zones naturelles et agricoles « pour un développement harmonieux entre ville et campagne ». Aujourd'hui, bien qu'aux portes de Rennes, reliée à la métropole par 45 allers-retours de bus par jour et voisine de plusieurs supermarchés, la ville dispose de près de 90 commerces locaux vivants dont 70 en centre-ville.

► Le PLU : outil de protection du commerce

Dans le PLU, depuis 2007, la commune impose l'activité commerciale en rez-de chaussée sur un périmètre correspondant au centre-bourg. Cette mesure a permis de développer les commerces dans ce secteur et d'améliorer la continuité commerciale. D'autre part, et avant même de l'inscrire au PLU, la commune s'est portée acquéreur de maisons R+1 du bourg qu'elle a revendu sous condition d'un bail commercial au RDC.

« Cette mesure a concerné plusieurs maisons anciennes de la rue principale » précise Armelle Billard, adjointe au commerce.



La rue principale et ses maisons achetées par la municipalité pour transformer les RDC en commerces et services.

La vocation commerciale de ces RDC est donc fixée dans le PLU et permet d'éviter qu'un propriétaire, suite au départ d'un commerçant locataire, ne transforme son RDC en logement. « Cela implique par ailleurs que la mairie s'associe pleinement à la recherche d'un successeur en cas de départ d'un commerçant » indique Armelle Billard.

► Depuis 2007, un droit de préemption sur les fonds de commerce

Une loi datant de 2005 permet aux communes d'instituer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux. Dès 2007, le conseil municipal de Mordelles a mis en œuvre cette option. Des commerces de proximité (habillement, alimentation) avaient tendance à

Opération blanche



Lorsque la ville achète ou construit un commerce, elle crée un budget annexe où l'ensemble des coûts (achat, aménagement, gestion...) sont amortis sur 20 ans et récupérés sous forme de loyer. « Nous n'avons pas vocation à devenir propriétaire mais cela permet à des commerçants aux moyens limités de lancer leur activité ». Ici, une opération du centre-bourg a permis d'installer ou de développer 7 commerces indépendants : caviste, coiffeur, auto-école, supérette, fleuriste, pharmacie, esthétique. ■

disparaître au profit de banques, assurances ou agences immobilières. « Ces services sont importants, créent des emplois qui eux-mêmes consommeront sur place ; mais ils ont tendance à se concentrer au centre-bourg. Nous devons agir pour garantir une diversité des commerces et une activité commerciale continue dans la journée ».

Concrètement, toute cession de fonds ou de bail, inscrite dans le périmètre du droit de préemption doit être déclarée préalablement au Maire. La municipalité dispose alors d'un délai de 2 mois pour s'en porter éventuellement acquéreuse, au prix du marché. Puis, dans le délai d'un an, la commune doit rétrocéder le fonds ou le bail commercial à une entreprise. Le conseil municipal doit délibérer sur le choix du nouvel acquéreur. « Ce droit de préemption implique une décision importante en termes de financement : fonds de commerce, bail... Dans la pratique, nous n'avons jamais eu à l'utiliser. Il constitue avant tout un outil dissuasif, qui nous permet d'anticiper les changements d'enseignes et de discuter avec les propriétaires et les commerçants » estime A. Billard.

« Le dialogue entre acteurs économiques et élus doit être permanent : anticiper les projets ensemble reste la meilleure des solutions pour tous »



Armelle Billard, adjointe

► ZAC Plaisance : logements pour tous et commerces et services en cœur de bourg

Symbole de cette politique, Mordelles s'est lancée dès 2004, dans une Zone d'Aménagement Concerté en plein cœur de bourg. Objectifs : favoriser le logement pour tous (foyer-logement, locatif social, standing...) tout en recherchant une qualité de vie par des espaces publics de qualité, et l'accès aux commerces de proximité et aux services (médecins, marché couvert...). La ZAC Plaisance comprend ainsi 9 000 m² de logements, 1 700 m² de commerces et 600 m² de services.

Plusieurs démarches importantes ont été engagées :

- la création d'une supérette, couverte d'une toiture photovoltaïque



La Halle, qui accueille tous les vendredis un marché de producteurs locaux.

jouxtée par une halle qui accueille chaque semaine un marché de producteurs locaux ;

- la construction de 350 m² de cellules commerciales et locaux publics au RDC d'un collectif de 7 logements sociaux confié à Archipel Habitat. La ville a cédé son droit à construire d'un côté (51 430 € HT) et a acquis les 3 cellules commerciales (livrées brutes) et les 2 espaces publics (livrés équipés) de l'autre (405 050 € HT). Le choix a été de louer ces cellules à des artisans indépendants ;

- la reprise en main de RDC commerciaux d'une opération de 44 logements réalisée par Bouygues. 467 m², conformément au souhait de la municipalité, avaient été cédés à des professionnels de santé. Restaient 215 m² qui ne trouvaient pas preneur. « Pour conforter ce pôle médical et éviter que cet espace ne soit transformé en logements », le conseil municipal a décidé de racheter les locaux et de les louer à des professionnels de santé, soit un investissement d'environ 420 000 € HT (places de parking et aménagement intérieur inclus). ■



La Place des Muletiers en cœur de bourg, dans un programme qui relie neuf et ancien, commerces et logements.

CONTACT :

Armelle Billard, adjointe / Tél. mairie : 02 99 85 13 85 / mairie@ville-mordelles.fr



Je soutiens le maintien ou le développement de services ou d'équipements

► Saint Ganton (35)

Une école saine, écologique et économique, construite avec les habitants

La dernière école, privée, avait fermée en 1979. Depuis, les élus de Saint Ganton n'ont eu de cesse de batailler pour conserver une vie dans le bourg. Après l'échec d'un regroupement scolaire avec la commune voisine, et fort de l'engagement de parents pour y inscrire leurs enfants, les élus ont sauté sur l'occasion offerte par l'accord de l'inspection académique de construire une école.

Depuis les années 90, les élus de Saint-Ganton ont cherché à redonner un centre à la commune, qui très longtemps a vu ses équipements publics dispersés. Avec la création de commerces et l'implantation de la mairie dans un bâtiment rénové à proximité de l'église, il semblait logique de poursuivre cette démarche de recentrage des services et équipements. Dès 2005, le contrat d'objectif avait ciblé un secteur voisin de la mairie, voué à devenir un espace dédié à des équipements. Le PLU (approuvé en décembre 2009) a conforté ce choix en classant le secteur concerné en 1AU Ec. En négociation depuis longtemps avec le propriétaire, le terrain a été acquis en juillet 2011. Côté politique foncière, 2 hectares ont récemment été acquis au nord du bourg pour réaliser un lotissement. Les extensions urbaines sont donc limitées à un développement maîtrisé du bourg actuel en vue de protéger au maximum les terres agricoles.

► L'école des citoyens

Dès l'acceptation de l'inspection académique, les élus se mettent en ordre de marche avec la détermination de mener un projet collectif et collaboratif : « Ce sera l'école des citoyens ! » cadre Bernard Gefflot, le maire. Au sein de l'association des parents d'élèves, quatre commissions sont créées, mélangeant élus, habitants et institutrices (en



En façade, le mur réalisé par les habitants avec des pierres récupérées d'une ruine communale

activité ou à la retraite) : un groupe « bâtiment » qui travaille sur l'aspect fonctionnel des locaux, un groupe « transport » qui réfléchit sur la question du ramassage scolaire, un groupe « cantine » qui se penche sur l'organisation des repas, et un groupe « garderie ».

► Des visites pour définir un cahier des charges

Afin de les aider à définir les objectifs de développement durable, la commission « bâtiment » sollicite BruDED. Elle visite notamment les écoles de Langoët dont les coûts ont été particulièrement maîtrisés, et celle de La Chevallerais où toutes les cloisons intérieures sont en briques de terre crue. Toutes deux sont chauffées par une chaudière bois, construites en matériaux

Impliquer les acteurs du territoire

L'équipe municipale a su s'entourer des compétences du territoire :

- Habitants et futurs parents d'élèves : conception du bâtiment, réalisation des briques de terre crue et du mur en pierres ;
- BruDED : gestion globale du projet ;
- ALEC : aspect thermique ;
- Médéfi : clauses d'insertion ;
- Noria & Cie : test de la terre ;
- Nature & Mégalithes : pose des briques de terre crue en lien avec un artisan du Pays ;
- Mod'Recup : réalisation d'une partie des meubles ;
- SMICTOM compost des déchets ;
- MFR de Messac : plantations ;
- Restaurant de la commune : repas des enfants... ■

écologiques, et récupèrent l'eau de pluie. Des solutions qui seront retenues dans leur projet. Le compte-rendu de la commission bâtiment devient le cahier des charges de la commune et BRUDED un soutien tout au long du projet.

► Un timing très serré

Dès lors, l'équipe municipale lance l'appel d'offre pour choisir l'architecte. Le choix est cornélien entre deux équipes aux profils très différents. Il se portera vers l'équipe de Louvel & Associés, moins connaisseurs des modes constructifs « durables », mais bénéficiant d'une bonne expérience dans la construction d'écoles et apportant plus de garanties en termes de respect des coûts et délais. Nous sommes en janvier 2011, l'école doit ouvrir en septembre 2012 !

► Une maîtrise du budget

Le coût du bâtiment s'élève à 1 019 000€ HT pour une SHON de 734m² soit 1388€ HT/m². Une maîtrise du budget due à la compacité du bâtiment et à la mutualisation des espaces : hall et couloirs servent d'espaces de rencontres, de porte-manteaux et de zones d'accrochage des dessins, la salle de motricité sert de garderie, les WC donnent sur la cour de l'école, la cuisine a été limitée à une fonc-

tion de réchauffage, suite à l'accord trouvé avec le restaurant local pour réaliser les repas des enfants. Enfin, la réutilisation au plus près de la terre du terrassement et la limitation des surfaces d'enrobé ont réduit fortement les dépenses en VRD.

► Une démarche écologique

L'équipe d'architectes a été particulièrement à l'écoute des souhaits de l'équipe en charge du projet :

- Déplacements : accès principal réservé aux piétons et aux vélos, chemin piéton côté nord prévu pour rejoindre le futur lotissement, mutualisation des parkings voitures de l'église, utilisation de la place des commerces existante pour le retournement des cars scolaires,
- Bioclimatisme : bâtiment exposé au sud, fenêtres de toit orientées au nord pour capter la lumière mais éviter les surchauffes, locaux techniques au nord...
- Paysage : inscription dans la pente afin d'intégrer le bâtiment au paysage, choix d'essences locales pour les plantations, pierre et linteaux chêne en façade en reflet du patrimoine existant,
- Prospective : extension possible pour une 4ème classe
- Chauffage - circulation : ventilation double-flux facilement accessible pour faciliter l'entretien, chaudière bois à granulés pour le chauffage,
- Matériaux écologiques et sains :



Dans le DCE, un tri des déchets de chantier a été exigé

bois, briques, terre, fermacell, enduits chaux, bardage châtaigner, dalles en fibrafutura, peintures éco-label, colles EC1, linoléum...

- Acoustique et lumière naturelle
- Récupération de l'eau par une cuve de 10 m³, limitation de l'imperméabilisation des surfaces, eaux pluviales gérées par noues et fossés
- Déchets : tri précautionneux des déchets de chantier et mise en place de composteurs, terre des fondations intégralement récupérée (BTC et terrassement le long de la rue principale et de l'église), enrobés recyclés,...

Une démarche globale qui a valu au projet d'obtenir les aides Eco-FAUR² de la Région Bretagne. ■

Chantier d'insertion et d'habitants



© Corinne Desmoullins

4 démarches d'insertion et d'habitants ont apporté une formidable richesse au projet :

- 75 tonnes de briques de terre crue ont été fabriquées par les habitants puis posées par le chantier d'insertion Nature et Mégalithes et Pierre Blandin, artisan local
- 45 m² du mur de façade ont été réalisés par les habitants avec des pierres provenant d'une ruine de la commune, offertes par une habitante
- Une partie des meubles (banques, porte-manteaux, armoires...) a été réalisée par la Ressourcerie locale
- Des couvertures ont été tissées au crochet par des habitantes. ■



Briques de terre crue réalisée avec la terre des fondations, et mobilier de récupération donnent une chaleur unique à l'école

CONTACT :

Bernard Gefflot, maire / Tél. mairie : 02 99 08 78 69 / mairie.st-ganton@wanadoo.fr



Je soutiens le maintien ou le développement de services ou d'équipements

► Lanmeur (29)

Le nouveau pôle médical universitaire

Située dans le Trégor finistérien entre Morlaix et Lannion, Lanmeur est une commune rurale de 2200 habitants. Ses points forts : ses commerces et ses services, et particulièrement ses services à la santé qu'elle vient de renforcer avec ce nouveau pôle médical universitaire.

Lanmeur a été identifiée dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de Morlaix communauté comme l'un des "pôles santé" du territoire. Ce point est essentiel pour le dynamisme de cette bourgade sans littoral, qui ne peut profiter qu'indirectement du tourisme. Ainsi la commune est-elle déjà dotée d'un hôpital et regroupe également un certain nombre d'infirmiers et de professionnels médicaux et paramédicaux.

Cette situation pourtant est fragile. Les élus en ont pris conscience il y a dix ans déjà, en constatant que les dentistes partis en retraite n'ont pas été remplacés. C'est alors qu'ils se sont lancés dans un travail de réflexion sur la pérennisation de l'offre locale de soins qui va aboutir, au final, à l'ouverture du pôle médical universitaire en février 2013.

➤ Les objectifs du projet

Le pôle médical universitaire vise tout d'abord à conforter durablement l'offre en services médicaux et paramédicaux sur la commune. En proposant des locaux refaits à neuf, fonctionnels, accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec des espaces et services mutualisés, la municipalité souhaite améliorer les conditions de travail des praticiens et faciliter leur coopération, pour les inciter à rester, voire à rejoindre la commune.

La présence de deux studios est essentielle puisqu'elle permet l'accueil de remplaçants ou de stagiaires, pour que le pôle médical universitaire se fasse connaître auprès des praticiens de demain.



Le pôle médical universitaire, en plein cœur du bourg

Sa situation en cœur de bourg favorise le commerce. La population accède à différentes spécialités médicales en un même lieu tout proche d'une pharmacie et des autres commerces.

En rénovant un bâtiment ancien et classé, le projet participe également à mettre en valeur le patrimoine bâti du bourg. Cette "ancienne maternité" de la commune, qui comprenait également une maison de retraite déplacée depuis dans de nouveaux locaux à côté, était inoccupée depuis une dizaine d'années. Sa remise à neuf valorise le patrimoine architectural du cœur de bourg.

Au final, l'impact recherché est de maintenir le dynamisme et l'attractivité de Lanmeur.

➤ Les points clés du projet

L'implication des différents acteurs (voir encadré ci-contre) est indispensable à la réussite d'un tel projet.

Les acteurs du projet

• **Jean-Luc Fichet, le maire et les élus du conseil municipal**, à l'initiative du projet, en ont assuré le pilotage avec le soutien des services municipaux.

• **L'implication des professionnels de la santé, sous la présidence de Jean-Yves Le Reste**, s'est faite tout au long du projet. Elle est indispensable à sa réussite.

• **L'Agence Régionale de la Santé (ARS)**, consultée en amont, a soutenu le projet.

• **La maîtrise d'œuvre** (rénovation et aménagement du bâtiment), assurée par l'architecte Olivier Baillet de Morlaix, a intégré les attentes de chacun.

• **L'hôpital de Lanmeur, sous la direction de Françoise Bot**, reste propriétaire des locaux via un bail emphytéotique contracté avec la commune. ■

Il a fallu tout d'abord convaincre les élus que ce soutien à une activité libérale allait dans le sens de l'intérêt collectif. La reconnaissance de Lanmeur comme "pôle santé" du territoire à travers le SCOT vient renforcer cette prise de position.

Il était nécessaire également que les professionnels médicaux et paramédicaux adhèrent au projet. Le risque autrement est d'aménager un bâtiment qu'ils ne s'approprient pas et qui reste vide. L'un des médecins généralistes, davantage impliqué, va faciliter leur mobilisation. Ainsi, peu à peu, les objectifs des uns et des autres se rejoignent pour former un projet entièrement cohérent et qui a donc toutes les chances d'aboutir.

L'ARS, consultée en amont, se montre intéressée par ce projet innovant auquel elle va apporter son aide financière (conditionnée à la bonne coordination des acteurs).

Le bâtiment est fonctionnel et facilite la coopération entre les différents locataires. Les médecins généralistes et les infirmiers sont installés au premier étage, et bénéficient d'un espace d'accueil commun. Les autres spécialités sont au rez-de-chaussée. Chacun dispose de sa salle d'attente. Les espaces communs comprennent en particulier une salle de réunion (équipée de connexions informatiques) et une cafétéria, ainsi que deux studios situés sous les combles pour l'accueil des remplaçants ou stagiaires. C'est l'un des points clés pour la pérennité du projet pour assurer la relève de demain.



Des espaces fonctionnels, un décor personnalisé

CONTACT :

Jean-Luc Fichet, sénateur-maire / Tél. mairie : 02 98 67 51 26 / lanmeur-mairie@wanadoo.fr

“ Nous avons beaucoup bataillé pour lutter contre le désert médical. Aujourd'hui, grâce à ce pôle médical universitaire, les choses se concrétisent ”



Jean-Luc Fichet, sénateur-maire

➤ Dépenses et recettes

- Montant total des travaux : 1 033 000 € TTC
- Montant total des subventions reçues de l'Etat : 278 000 €, incluant la Dotation de Développement des Réseaux de santé et le Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire
- Reste à charge pour la commune : 755 000 € TTC (par emprunt)

Les choix de gestion sont avantageux pour tous. La commune a contracté un bail emphytéotique de 30 ans avec l'hôpital de Lanmeur, propriétaire des lieux. Elle a pu ainsi gérer les travaux de rénovation. L'association des médecins reverse à la commune un loyer de 8000 €/mois pour l'ensemble du bâtiment, et ce, quelque soit le nombre de locataires. Les occupants disposent ainsi d'une entière liberté de gestion des locaux. Pour la commune, qui a fait un emprunt sur 12 ans, c'est une opération blanche.

➤ Les premiers résultats

Sont présents dans le pôle médical : 6 médecins généralistes, 2 cabinets d'infirmiers, 1 orthophoniste, 1 ostéopathe, 3 sages femmes, 2



L'accueil mutualisé

dentistes, 1 podologue et 2 psychologues. La plupart de ces professionnels étaient déjà installés à Lanmeur, excepté les dentistes, que la commune a recrutés il y a 2-3 ans et qui sont installés depuis dans le bâtiment, et les sages-femmes.

Demain, le matériel informatique et l'accès du territoire au haut débit permettra, grâce à la télémédecine, de mieux traiter certaines situations d'urgence au sein du pôle médical.

Un autre résultat déjà constaté est une meilleure coopération entre les professionnels de la santé. Leur proximité dans un même bâtiment, la présence de salles communes ne pourront que renforcer ce constat.

A terme, la municipalité envisage la rénovation d'une autre bâtisse connexe au pôle médical, pour y installer peut-être un hôpital de jour ou l'ADMR. A suivre donc... ■



Je favorise la centralité, le regroupement des services

► **Guipel (35)**

Un nouveau Pôle santé et services en cœur de bourg : les Pontènes

Seule une politique volontariste semblait à même de permettre à Guipel de garder des services de santé sur son territoire. La municipalité y a adjoint d'autres services municipaux pour accroître la dynamique du bourg.

C'est un phénomène général : médecins et professionnels de santé rechignent à s'installer dans les territoires ruraux et les petites communes. Une tendance qui n'aurait pas épargné Guipel sans une intervention de la municipalité pour créer un pôle de services en cœur de bourg rassemblant un espace santé, la cantine, la bibliothèque, et la garderie.

► Préserver des services de santé

« Le médecin étant à quelques années de la retraite, sans une politique volontariste, on allait avoir un mal fou à maintenir ces services sur la commune » indique Christian Roger, maire. « D'autant que par le passé, nous avons déjà eu l'expérience d'une infirmière qui avait vendu son fonds de commerce mais sans le logement-cabinet qui allait avec. Cela avait posé problème à la repreneuse qui, sans l'intervention de la commune pour lui fournir un local provisoire, n'aurait pas pu s'installer ».

► Faire du 4 en 1

En parallèle de cette réflexion sur les services de santé, les élus font le constat d'une école devenue trop petite, nécessitant une classe mobile. Les bâtiments de l'école hébergeaient la bibliothèque, « dimensionnée pour une commune de 1000 habitants », et la cantine scolaire « trop petite aux vues des effectifs croissants ». Quant à la garderie, « elle était devenue la variable d'ajustement de notre manque de place ».



Les Pontènes vue du nord, avec ses fenêtres hautes laissant pénétrer la lumière et ses murs de parement en pierres, récupérées sur la commune.

Face à cette situation, les élus ont pris la décision « de sortir tout le péri-scolaire de l'enceinte de l'école ». Une discussion avec les élus et les enseignants acte le fait que la bibliothèque et la cantine redeviennent des salles de classe. Puis le conseil municipal se positionne à l'unanimité sur le regroupement de l'ensemble de ces services en un seul pôle, en cœur de bourg, à créer.

► Impliquer les acteurs

Une commission de travail est mise en place à laquelle sont adjointes des séances de travail en fonction des espaces à concevoir :

- La cantine ainsi que le réaménagement de l'école est discuté avec la direction et les parents d'élèves,
- Le pôle santé avec des professionnels de santé déjà installés ou travaillant sur la commune (sage-femme, médecin, infirmière), l'Agence régionale de santé (ARS) et des contacts pris en parallèle (kiné),
- La garderie avec un agent communal et deux assistantes maternelles,

- La bibliothèque avec l'association La Luciole (qui gère la bibliothèque existante), un agent communal et un représentant du CG35.

Un réseau de chaleur bois



« Avec l'EHPAD à côté, l'école de l'autre côté de la rue prévue et les 850 m² de ce nouveau Pôle de services, l'intérêt d'un réseau de chaleur se posait ». L'équipe a fait le choix de :

- définir le lieu d'une future chaudière bois qui viendrait chauffer l'ensemble des bâtiments,
- profiter du terrassement de la zone pour enterrer un réseau entre la future chaudière, l'EHPAD, le Pôle multi-services Les Pontènes et l'école. ■

► Une démarche globale

Sur la base des discussions des groupes de travail et de références d'autres bâtiments, les besoins en usages, circulations et m² sont établis. Le cahier des charges de recrutement de la maîtrise d'œuvre est complété d'objectifs environnementaux : une exigence de performance 40 kWh/m²/an, l'intégration de panneaux photovoltaïques, l'exigence de revêtements sains et de lumière naturelle, une acoustique bien travaillée. L'équipe municipale fait le pari que la situation privilégiée de l'équipement facilitera l'accès à pied ou à vélo, favorisera la dynamique du commerce et la rencontre entre les différentes générations, d'autant que ce nouveau Pôle sera à moins de 50 mètres de l'EHPAD.

► Les choix techniques

- Accès : parking mutualisé avec l'EHPAD voisin, cheminement piétons et parking à vélos
- Structure béton, pour séparer phoniquement les espaces, complétée d'une ossature bois. Isolation laine de bois. Bardage en bois et parement en pierres de récupération. Couverture bac zing
- Energie : C° estimée à 40 kWh ep/m²/an. Orientation sud. Double-flux. Chauffe-eau solaire de 300L associé à 5 m² de panneaux thermiques. 80 m² de panneaux photovoltaïques.
- Eau : zones perméables à l'exception des parkings dont les eaux de ruissellement sont dirigées vers des zones enherbées et des plantations. Toiture en partie végétalisée. Cuve de récupération de 10m³. Débit des robinets à 6l/min et douches à 9l/min.
- Cuisine mutualisée avec l'EHPAD
- Suivi et gestion des consommations par une GTC
- Gestion des espaces verts en zéro phyto : paillages des parterres, éco-pâturage. Compostage envisagé avec l'EHPAD. ■

CONTACT :

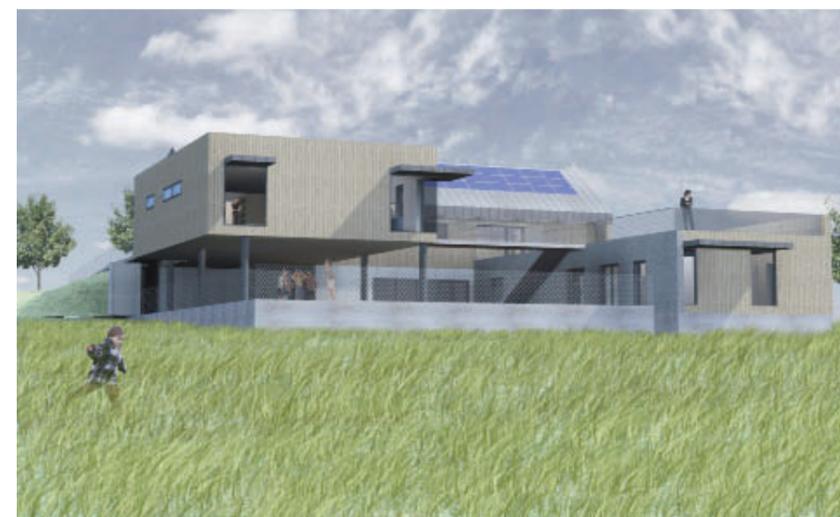
Christian Roger, maire / Tél. Mairie : 02 99 69 74 74 / mairie.guipel@wanadoo.fr

« On s'est dit : soit on prend les problématiques morceau par morceau, soit on fait un projet d'ensemble, qui a priori coûtera moins cher que la somme de projets individuels »



Christian Roger, maire

Dépenses	
Maîtrise d'œuvre + études + missions techniques (SPS, contrôle, test d'étanchéité, publication marché...)	206 467 €
Travaux Pôle	2 025 139 €
Eclairage public et extension réseau	26 102 €
Mobilier	35 880 €
Espaces verts	11 960 €
1% artistique	8 372 €
Imprévus et actualisation marchés	59 800 €
TOTAL HT	2 373 720 €
Recettes	
CG35 : FST - bibliothèque-espaces jeux	150 000 €
Région Bretagne : Eco-FAUR	18 976 €
DRAC : bibliothèque	132 744 €
Région Bretagne : Eco-FAUR études	8 001 €
Pays de Rennes	38 309 €
Etat : DETR cantine	111 831 €
Autofinancement et Emprunt	1 553 859 €
FCTVA	360 000 €
TOTAL TTC	2 373 720 €



Vue du sud, les Pontènes donneront sur la vallée verte gérée en éco-pâturage par des vaches highland cattle. On aperçoit la toiture de panneaux photovoltaïques.



Je favorise la centralité, le regroupement des services

► **Plouégat-Moysan (29)**

Aménagement de la place de la mairie : un nouveau lieu de vie

Située à 16 km au Sud-est de Morlaix, Plouégat-Moysan est une petite commune rurale attractive du Trégor finistérien. La municipalité a souhaité renforcer ce dynamisme en restructurant le cœur de bourg.

Depuis les années 80, la population de Plouégat-Moysan, qui compte un peu plus de 650 habitants, croît légèrement chaque année, en attirant notamment des familles. Parmi les atouts de la commune : la qualité de son cadre naturel, la proximité immédiate de la RN12 qui place la commune à 15 min de Morlaix et 30 min de Guingamp, le foncier à prix abordable, son école (83 élèves en 2013-14) ou encore la richesse de sa vie associative.

La municipalité veille à se donner les moyens d'accueillir cette nouvelle population. Après avoir créé et rénové des habitations pour du logement social locatif, elle se lance dans l'installation d'une nouvelle station d'épuration par filtres roseaux et l'aménagement d'un petit lotissement en centre bourg. La commune bénéficie sur le premier point de la politique de Morlaix Agglomération qui s'est accordée avec les bailleurs sociaux pour que toute intervention en zone urbaine ou périurbaine, qu'ils jugent rentable, soit couplée avec une opération en zone rurale.

► Un projet porté par la volonté politique des élus

Les objectifs qui guident la politique menée par les élus, c'est de favoriser le dynamisme de la commune, de préserver son identité et de développer les liens sociaux entre ses habitants. Il s'agit de favoriser l'attachement à la commune en améliorant le « bien vivre



L'inauguration de la mairie, le 27 juillet 2013

ensemble » et en protégeant le patrimoine architectural et paysager. C'est dans cet esprit qu'a été conçu ce projet de restructuration de la place de la mairie.

► Un projet en 3 étapes

Etape 1 : Rénovation de l'ancienne école-mairie en commerce

En 2009, le bourg perd son dernier commerce, un bar-tabac-épicerie. Le bâtiment est trop coûteux à remettre en état. Avant sa fermeture, la mairie rachète la licence IV 5000€. Appuyée par la population, la municipalité décide de recréer le commerce. Elle rénove alors l'ancienne école-mairie, face à la mairie actuelle et y installe en juillet 2011 un bar-épicerie avec également un logement à l'étage. Malheureusement, l'agrément tabac est perdu ("périmé" après un an de non utilisation). Une grande attention est

Conserver l'identité des lieux



L'ancienne école-mairie fait partie de l'histoire de la commune. Aussi a-t-il été décidé de conserver les façades du bâtiment. De même, le toit en ardoise a été rénové.

portée au recrutement du gérant qui se fait en partenariat avec la CCI. La personne retenue s'avère compétente, à l'écoute et s'adapte aux besoins. La commune reste pro-

priétaire des murs et des meubles fixes qu'elle loue au gérant. Elle lui revend par ailleurs la licence IV pour 1€ symbolique sous condition : en cas de départ, elle est revendue au même tarif et prioritairement à la mairie. Depuis son ouverture, la commerce connaît un véritable succès. « C'est un véritable service public que nous proposons, en particulier pour les personnes âgées non véhiculées » commente François Giroto, le maire.

Etape 2 : Construction d'une nouvelle mairie-poste en pierre ponce

Parallèlement, les élus réfléchissent à rénover le bâtiment de la mairie. Les locaux situés à l'étage de la salle polyvalente et de l'agence postale sont en effet exigus, mal isolés et non accessibles aux PMR. Après étude, ils décident finalement de bâtir une nouvelle mairie en y intégrant l'agence postale, et de réserver l'ancien bâtiment aux associations. C'est l'architecte Olivier Baillot qui est retenu pour la maîtrise d'oeuvre pour l'ensemble des 3 étapes auxquelles il peut ainsi apporter de la cohérence.

La nouvelle mairie-poste est construite en bloc-ponce, matériau

« C'est notre rôle d'élu d'oeuvrer pour favoriser les liens sociaux et rompre l'isolement de nos aînés, car c'est là la richesse de nos petites communes. »



François Giroto, maire

performant thermiquement, hydrophobe et recyclable, il est également facile à mettre en oeuvre car léger. C'est l'un des tous premiers bâtiments publics construits avec ce matériau en France. Le bâtiment s'avère lumineux et fonctionnel. Des éléments en granit breton améliorent son cachet. Une cuve de récupération des eaux pluviales alimente les WC et permet l'arrosage des espaces verts.

La mairie-poste ouvre ses portes en avril 2013.

Etape 3 : Aménagement des espaces publics

La dernière étape consiste à aménager la nouvelle place autour de laquelle sont désormais concentrés les bâtiments de vie de proximité



La réussite du bar-épicerie repose beaucoup sur sa gérante

du bourg : la mairie-poste, le bar-épicerie, le bâtiment des associations avec la salle polyvalente, mais aussi l'église et un bâtiment récemment rénové pour accueillir des logements sociaux. Les objectifs : travailler la qualité paysagère de la place, donner priorité aux piétons et au final, créer un espace public valorisé, propice aux rencontres. La rue qui traverse la place sera rétrécie et courbée pour ralentir la vitesse. Le passage piéton sera matérialisé pour sécuriser la traversée. Le nombre de places de stationnement a été réduit. Des murets rappellent l'identité architecturale de la commune.

► Données financières

Coût total : 799 729 € HT

Subventions : 530 244€

dont :

- FISAC : 62 257 €
- Morlaix com : 128 981€
- Région - Eco-FAUR : 100 000 €
- Etat - DETR 2011/2012 : 83 000 €
- Etat - DGE 2012 : 70 000 €
- CG29 : 66 726 €
- La Poste : 10 000 €
- Subvention parlementaire : 10 000 € ■



Octobre 2013 : le projet attire déjà des curieux venus d'Ille-et-Vilaine

CONTACT :

François Giroto, maire / Tél. mairie : 02 98 79 21 93 / www.plouegat-moysan.fr





Je favorise l'emploi local

► Groix (56)

Un Pôle Activités Mer pour conforter l'économie locale et l'attractivité de l'île

Pour préserver la diversité de son économie et son attractivité, la commune a décidé de soutenir les activités primaires. Construit sur le port, un Pôle Activités Mer regroupera l'ensemble des activités en leur donnant les moyens de se développer, ainsi que davantage d'autonomie.

L'île de Groix, 2300 habitants, est située en face de Lorient à 45 minutes de bateau. Son histoire est intimement liée à la pêche côtière d'abord, puis hauturière à la grande époque du thon, quand Groix était quartier maritime et premier port thonier d'Europe. Avec 7 bateaux de pêche professionnelle et l'essor de la mytiliculture, la mer est toujours pourvoyeuse d'emplois et d'animation sur le port. C'est le tourisme qui est devenu l'activité principale. Des dizaines de milliers de touristes débarquent chaque année à Port Tudy pour découvrir les charmes et la douceur de ce territoire dont 80 % de la surface est en zone Natura 2000 et donc très fragile... comme son économie.

► Concilier tourisme, pêche et agriculture pour dynamiser la vie du bourg-port

En effet, la municipalité est convaincue que sans une économie diversifiée, il sera difficile de maintenir une île à la fois dynamique pour ses habitants et attractive pour les entrepreneurs et les touristes. Ces derniers sont en outre de plus en plus intéressés par la découverte de modes de travail et de vie différents des leurs. En 2006, dans le PLU, le PADD a mis en évidence le cercle vertueux que constitue le développement des activités primaires et d'un tourisme respectueux d'un environnement fragile. Depuis, la commune soutient donc particulièrement les activités de production liées à la mer et à la terre. Ainsi, les pontons de Port Tudy ont été réor-



La vue de Port-Tudy et du centre bourg perché sur la colline

ganisés, une machine à glace a été installée, des conteneurs de rangements et une grue ont été mis à disposition des professionnels et plus largement, la commune a engagé une réflexion d'aménagement global de son port principal. La reprise d'exploitations agricoles en mode biologique a été encouragée pour conforter la production locale et contribuer à l'entretien des paysages. Si cette politique a déjà permis de stabiliser la démographie, d'installer de jeunes actifs et de réouvrir des classes, la commune a néanmoins décidé d'aller plus loin pour développer les activités de pêche et d'aquaculture.

L'objectif est bien de conforter le dynamisme du port et du centre bourg situé plus haut.

L'activité mer, c'est...



• Sept bateaux de pêche professionnelle, qui débarquent leurs poissons au port de pêche de Lorient.

• Un mytiliculteur, qui exploite trois concessions représentant une superficie totale de 4,5 hectares. Sa production est d'environ 100 tonnes.

• Un élevage d'ormeaux en eau de mer.

• Une conserverie (rillettes et soupes). ■

► Un Pôle Activités Mer

La petite pêche côtière et les activités aquacoles sont considérées par la Région Bretagne comme des secteurs d'avenir à soutenir. Groix offre un vrai potentiel de développement avec ses eaux de qualité exceptionnelle et en partie protégées, ses activités et ses équipements déjà existants, et la proximité du port de Lorient Kéroman.

C'est ainsi qu'a émergé l'idée d'un projet global, le Pôle Activités Mer, dans le cadre du Plan régional de développement des ports de pêche. Objectifs du PAM :

- Favoriser le développement des activités liées à la mer ;
- Garantir la traçabilité des produits de la pêche et la maîtrise de la chaîne du froid, sécuriser la qualité des productions ;
- Mutualiser des espaces et des moyens indispensables à ces professions ;
- Participer à la mise en valeur du port et des activités maritimes, et de l'entrée de l'île par la restructuration du quai Suet ;
- Revitaliser l'économie du bourg.

► Des bâtiments neufs pour un projet évolutif

Pour remplacer les anciens équipements inadaptés et vétustes, un nouvel ensemble de bâtiments regroupera toutes les activités et répondra aux besoins spécifiques de chacune d'elles :



Les futurs bâtiments seront bien intégrés dans le paysage.

CONTACT :

Eric Regenermel, maire / Tél. mairie : 02 97 86 80 15 / www.groix.fr

« Le projet du Pôle mer est le plus important du mandat. Nos pêcheurs, mytiliculteurs et halioculteurs, les autres professionnels de la mer, auront des locaux fonctionnels sur le quai sud de Port Tudy. »



E. Regenermel, Maire.

- Pêche : un centre logistique de débarque avec une chambre froide pour stocker la pêche du jour.
- Aquaculture : des locaux et installations spécifiques.
- Des espaces de vente mutualisés des produits de la mer.
- Des stationnements réservés aux professionnels et une aire de carénage.

► Démarche participative pour un équipement durable

Le cahier des charges imposait à l'équipe de programmation une feuille de route précise : associer tous les acteurs, faire un état des lieux complet et une analyse des besoins de tous les professionnels, examiner les différentes possibilités du site, se renseigner sur des projets similaires, et consulter régulièrement les financeurs potentiels.

En cohérence avec sa politique globale de développement durable, la commune a voulu un projet qui limite son impact sur l'environnement et les ressources naturelles.



La partie du port qui sera réhabilitée

Visible dès l'arrivée dans le port, les bâtiments devaient s'inscrire au mieux dans l'environnement proche et dans le paysage du port.

• Cycle de l'eau : limitation des prélèvements, protection de la ressource, rétention et traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau.

• Energie : Faire le choix d'équipements compacts consommant peu d'énergie avec orientation bioclimatique et une bonne isolation, du photovoltaïque pour l'eau chaude, de l'éclairage naturel.

• Matériaux durables et sains : ossature de bois labellisé, matériaux naturels et si possible sans COV.

• Chantier propres/Déchets/Nuisances : Charte « chantier vert » pour valoriser les déchets dans les filières locales.

• Autres : aucun réseau WIFI.

► L'opération en chiffres

• Démolition de deux bâtiments et construction de 3 bâtiments ossature bois.

• SHON : 647 m²

• Coût travaux : 1 263 000 € HT. ■



Je favorise l'emploi local

► Plouër-sur-Rance (22)

Une cantine scolaire en régie qui privilégie l'approvisionnement de proximité et le bio

Le retour en régie de la cantine a été pensé dans une démarche globale et transversale. La qualité des repas s'est améliorée, les producteurs locaux sont confortés, les familles sont sensibilisées à l'importance du manger sain... Un vrai plus pour l'attractivité de la commune.

Plouër-sur-Rance compte 3500 habitants répartis sur 2000 hectares le long de la Rance. Le territoire est soumis à une forte pression foncière qui rend difficile l'installation de personnes aux revenus modestes. C'est pourquoi, depuis l'adoption du PLU en 2001, la démarche communale a consisté à articuler des politiques environnementales et sociales, à viser des objectifs de qualité de vie et de solidarité. Ainsi, a été créé avec un bailleur social, un lotissement conçu dans un esprit de développement durable (faible consommation énergétique des maisons, qualité paysagère). De même, afin de protéger sa ressource en eau gérée en régie, le périmètre de captage a bénéficié d'une protection accrue et du passage en zéro phyto sur le domaine public.

➤ Le souci de la santé des élèves

Plus de 1300 scolaires fréquentent les 2 écoles primaires et les 2 collèges. Ces établissements sont tous accessibles par des cheminements doux créés dans le cadre d'un projet qui a pour objectif d'offrir des alternatives à la voiture. Des lignes de pédibus ont également été mises en place.

En 2006, la commune a décidé de récupérer la restauration scolaire dans le giron communal avec l'ambition de développer une politique d'approvisionnement de proximité et l'introduction progressive de



Un self réservé aux plus grands et ouvert sur la cuisine

produits issus de l'agriculture biologique. En effet, si le prestataire proposait déjà 10 % de produits bios, la municipalité regrettait de ne pas pouvoir décider de l'origine de certains produits. Par exemple, les pommes provenaient des Pays de Loire alors qu'il y a des producteurs locaux, sur les bords de Rance.

➤ Deux élus et le cuisinier moteurs du projet

Hervé Jégou, alors adjoint au développement durable et enseignant à l'école primaire publique qu'il dirige aujourd'hui, se sentait doublement concerné par le contenu de l'assiette des enfants. Pour lui, il s'agit d'une responsabilité politique car cela touche aussi les problèmes liés à la santé, à la qualité de l'eau et des sols...

Un potager bio



Un jardin potager proche de l'école permet aux enfants d'apprendre à cultiver des légumes. Le composteur y est installé. C'est aussi un outil de communication auprès de la population car il est situé à proximité du chemin d'accès à l'école qui est également très fréquenté par la population locale. ■

Sa collègue Edith Michel, adjointe aux finances et aux affaires scolaires a accompagné l'ensemble du projet. Et particulièrement pour les diverses mises aux normes des équipements et le maintien du tarif des repas.

Le cuisinier, c'est Gilles Flageul. Très motivé par une approche durable de son métier, il souhaitait ce retour en régie. D'où le choix de la municipalité de lui d'accorder un maximum d'autonomie. C'est lui qui rencontre les producteurs, négocie les prix, qui compose les menus en lien avec une diététicienne et une commission composée de représentants de parents d'élèves. Ils réfléchissent aussi, ensemble, aux relations avec les producteurs, sur le gaspillage...

➤ Des producteurs locaux et de proximité

L'objectif affiché est de privilégier le local. C'est le cas pour l'eau fournie par la régie et le pain. Cependant, pour certains produits, faute de production sur la commune, le cuisinier doit travailler avec des producteurs bios ou labellisés situés dans un périmètre d'une vingtaine de kilomètres. C'est le cas pour la viande de porc et de bœuf, les fruits et légumes.

➤ Limiter le bilan CO₂ : un objectif commun

Si les différents fournisseurs ne se

“ La cantine doit être un espace qui favorise les apprentissages et les échanges, notamment en accueillant les producteurs des aliments qui sont proposés aux enfants ”



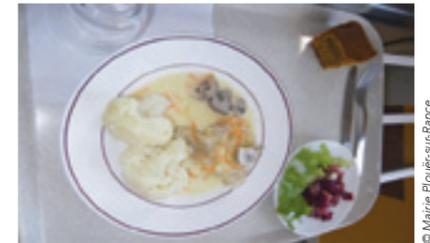
Hervé Jégou, élu et directeur de l'école

déplaçaient que pour livrer Plouër, cela représenterait environ 25 000 km par an. L'objectif du cuisinier est donc de limiter l'impact CO₂ en faisant des commandes groupées avec les autres clients de ces fournisseurs, ou en quantité importante pour diminuer le nombre des livraisons. Les fournisseurs s'y retrouvent également économiquement et dans l'organisation de leur travail.

➤ Une démarche reconnue et des retombées concrètes

Au fil des ans, la qualité de cette démarche globale et l'intérêt du retour en régie ont été reconnus par l'ensemble des acteurs. Cela se manifeste en termes de :

- Satisfaction : un taux de fréquentation de plus de 90%.
- Demande : depuis la rentrée 2013, une centaine de repas est fournie à l'école privée à la demande de sa direction et des parents d'élèves. Cela améliore la rentabilité de la cantine et augmente le volume de commande aux producteurs.



Légumes de saison, produits locaux...

• Notoriété : Gilles Flageul est régulièrement sollicité pour partager son expérience auprès d'élus ou collègues d'autres collectivités, ce qui renforce l'image de la commune.

➤ Sensibilisation et pédagogie

C'est un outil pédagogique, qui permet :

- d'informer sur la complémentarité entre exercice physique et nourriture saine.
- de donner aux enfants des habitudes de consommation et d'en être le relais auprès des parents ;
- de sensibiliser à la réduction des déchets liés au gaspillage ;

➤ Un léger surcoût assumé

Objectivement, il y a un léger surcoût. Mais il tend à s'atténuer grâce à l'augmentation du nombre de repas, la prévention du gaspillage, à la substitution de protéines animales par des protéines végétales.

Pour les enfants de la commune, il est de 3€ en maternelle et de 3.15€ en élémentaire. Un choix politique assumé et validé par la satisfaction de tous les acteurs. ■



Gilles Flageul présente sa cuisine lors d'une rencontre BRUDED

CONTACT :

Edith Michel, adjointe / Tél. mairie : 02 96 89 10 00 / mairie.plouer@wanadoo.fr



CHAPITRE 4

“ J’agis sur le logement et l’aménagement du bourg ”

Seule une politique foncière ambitieuse est à même de recentrer l'énergie d'une commune sur son cœur de bourg. L'enjeu est de taille car chaque bourg recèle un réel potentiel de développement s'il parvient à résorber les logements vacants, à construire dans les dents creuses tout en offrant des espaces publics de qualité.

10 J'agis pour une meilleure maîtrise du foncier.

L'acquisition de terrain et de bâti, combinée à la mise en œuvre d'outils réglementaires (PLU, ZAC, DPU...), permet de maîtriser le développement de la commune, de limiter l'extension urbaine et d'agir sur le coût du foncier.



Anticiper l'avenir par une politique foncière volontariste

Breteil (35), 3 495 habitants

Depuis plus de trente ans, les différentes municipalités s'attachent à anticiper l'achat de foncier. Une politique volontariste qui leur a permis de contrôler le développement de la commune. ■



L'Eco cité du Pré Vert

Saint Nolff (56), 3 828 habitants

Sur cette commune soumise à une forte pression foncière, les élus ont choisi de maîtriser l'urbanisation en réalisant une opération communale de 130 logements, conçue de manière à minimiser son impact sur l'environnement. ■

11 Je lutte contre la vacance, je rends les logements du centre bourg plus attractifs.

Redonner l'envie d'habiter en centre bourg implique la rénovation du bâti ancien. Des logements sains, lumineux, bien isolés, adaptés aux handicaps, sont autant d'éléments qui convaincront de nouveaux habitants de s'y installer.



Attirer de nouveaux habitants dans le centre bourg

Josselin (56), 2 623 habitants

Si le centre médiéval de cette petite cité de caractère est très prisé des touristes, il est de plus en plus déserté par ses habitants et commerces. La municipalité a entrepris de revitaliser ce cœur de bourg. ■



La rénovation de l'ancien presbytère en mairie et logement

Tréouergat (29), 319 habitants

L'ancien presbytère, propriété de la commune, abritait un logement dont l'état s'était dégradé. Il a été rénové et accueille désormais la mairie, en plus d'un logement refait à neuf et particulièrement bien isolé. ■

12 Je densifie le bourg, en favorisant la mixité sociale et générationnelle.

Le centre bourg est un lieu idéal pour regrouper les habitants au plus près des commerces et services et mélanger les populations, des plus jeunes aux plus anciens, des plus aisés aux plus modestes. Cela passe par la proposition d'un éventail de logements à la taille et aux conditions d'achats ou de location variées.



Ker Huella, le nouveau quartier du centre bourg

Elliant (29), 3 496 habitants

La commune aménage 4 hectares en centre bourg avec logements, services et commerces. Un nouveau quartier qui s'insère dans une dent creuse et se construit dans la continuité de l'existant. ■



Le Domicile Services : préserver l'autonomie de nos aînés

Blain (44), 9 648 habitants

Blain a accompagné la construction de logements sociaux en cœur de bourg, dont une partie est réservée aux personnes âgées. Un bon compromis entre autonomie, sécurité et animation, grâce à une prestation de services. ■

13 J'améliore l'aménagement des espaces publics pour les rendre plus fonctionnels, pour favoriser les lieux de vie, les espaces de rencontres.

Des espaces publics de qualité, avec des placettes pour discuter, des jeux pour enfants, des chemins aux plantations harmonieuses incitent les habitants à sortir de chez eux, à se déplacer à pied ou à vélo et à s'ouvrir à la rencontre.



Valoriser les espaces publics

Moëlan-sur-Mer (29), 7 148 habitants

La municipalité a restructuré cet espace délaissé, interface entre le centre bourg et le milieu rural, pour en faire un espace convivial pour les piétons, où le patrimoine bâti et naturel est valorisé. ■



Une place paysagère, espace partagé et de rencontres

Hillion (22), 4 155 habitants

La nécessité de créer du stationnement devant le nouvel espace culturel a été l'occasion d'une réflexion transversale. Il en a résulté un lieu de vie partagé, paysager, qui favorise le "bien vivre ensemble". ■



J'agis pour une meilleure maîtrise du foncier

► Breteuil (35)

Anticiper l'avenir par une politique foncière volontariste

Depuis plus de 30 ans, les différents conseils municipaux se sont attachés à anticiper l'achat de foncier pour satisfaire les futurs besoins en logements et en services. Une politique volontariste qui leur a permis de contrôler le développement de la commune.

Breteuil s'étend sur un territoire de 1 470 hectares, en limite ouest du bassin rennais. Longtemps rurale, la commune se développe depuis les années 70 par l'arrivée de nouveaux habitants. La population actuelle avoisine les 3 400 habitants dont près de 30 % ont moins de 20 ans.

► Maîtriser l'urbanisation

« Quand on est arrivés aux manettes en 1983, un promoteur avait déjà fait une acquisition de 1 ha auprès de propriétaires de la commune au prix de 25 francs/m² (3,80 €) ! » explique Jo Le Lez, maire. Dès lors, la municipalité pressent le risque que l'urbanisation lui échappe. « Avec les collègues élus, nous avons voulu reprendre en main la question du foncier ». Avec 3 motivations :

- maîtriser l'offre de logements afin d'avoir une croissance régulière du nombre d'habitants et éviter les phénomènes de yo-yo dans la sollicitation des équipements publics, notamment l'école ;
- contenir les coûts de sortie afin de permettre l'accès au plus grand nombre à des logements de qualité ;
- Préserver l'agriculture et soutenir le commerce du centre-bourg.

► Le PLU : outil d'anticipation et de gestion

Breteuil est en POS, devenu PLU, depuis 1977. « Il a été l'outil majeur de gestion de notre foncier commu-



La nouvelle mairie, bordée de logements, sur des terrains acquis en 15 ans

nal » explique Jo Le Lez. Concrètement, la commune a en permanence trois opérations en cours : « une opération à l'étude et pour laquelle nous anticipons l'achat de foncier, une opération en cours de conception et une opération en cours de commercialisation ». Pour assurer cette gestion, la commune classe la quasi-totalité des parcelles constructibles en 2AU. « Cela freine les spéculateurs et nous donne le temps d'acheter le foncier au fur et à mesure de nos projets ». Dès lors que le foncier a été acquis et que la commune est prête à lancer le projet, le conseil municipal vote le classement en 1AU. Quant au droit de préemption urbain, « il est peu utilisé car les gens vendent peu » indique Jo Le Lez.

Une nouvelle mairie en centre bourg



Edifiée en 2011, face à l'église, la mairie et les collectifs qui l'entourent reflètent bien la politique volontariste de la commune. L'achat du foncier a été progressif : un ancien garage en 1987, puis 3 maisons de 1992 à 2000. L'ancienne mairie est devenue L'Unisson, la maison des associations. ■

► Maîtriser les prix et prendre le temps

La municipalité estime qu'il est de sa responsabilité d'acheter le foncier à une valeur raisonnable (2,22 €/m² pour un bien libre sur des transactions récentes) : « il est important que le conseil municipal rappelle aux propriétaires qu'ils n'ont aucun mérite à ce que leur terrain soit situé en zone constructible. Négocier à la hausse impacte le prix de référence de France Domaines et renchérit tout achat futur de terrains. De plus, cela accroît le prix de revente lors de la commercialisation, allant à l'encontre de l'accès pour tous à des logements de qualité ». Dans la pratique, la municipalité privilégie la négociation, en se donnant du temps et en prenant en compte l'aspect humain, « il ne faut pas brusquer un propriétaire, un ancien... il faut être humaniste, laisser du temps au temps ». L'expropriation demeure l'exception ; il n'a été utilisé qu'à quelques reprises.

Autre manière de maîtriser les prix, la commune réalise toutes ses opérations en régie. « Cela nous permet de commercialiser des parcelles de 20 à 25% moins chères que les voisins tout en intégrant dans le prix de vente une participation à des opérations d'intérêt collectif ».

« En matière de foncier, nous agissons comme des forestiers : on sème, on plante et on récolte plusieurs dizaines d'années après. »



Jo Le Lez, maire.

► Une prochaine opération en cœur de bourg

La nouvelle opération à l'étude se situe en cœur de bourg sur un espace de 8 000 m², autour du Presbytère. « Notre projet serait de faire des petits collectifs, des T3 avec quelques T2 et T4. Cela permettrait notamment à des anciens de revenir dans le bourg et de libérer des grandes maisons, inadaptées du point de vue fonctionnel et difficiles à entretenir ». Pour mener à bien ce projet, la commune se fait accompagner par Foncier de Bretagne. La 1ère étape a consisté à faire une pré-étude d'aménagement. « Elle a permis de définir un périmètre d'intervention, les atouts et contraintes en terme de voiries et réseaux, les emprises foncières possibles pour la production de nouveaux logements... ».

La 2ème étape sera celle de l'acquisition foncière. « Celle-ci pourra durer 5 à 7 ans selon la complexité des acquisitions ». Puis viendra le temps de la conception du projet à proprement parler. ■

Le Fresne : jardins et agriculture



Acheté en 1998 au titre de réserve foncière et situé à 1km du bourg, le site du Fresne comprend 30 ha et une ancienne ferme. « A terme un tel espace pourrait s'avérer utile pour un projet structurant, équipement public ou développement économique ». Dans l'attente, le site a trouvé plusieurs fonctions majeures :

- la location de terres à des agriculteurs, en compensation notamment de terres agricoles acquises pour la construction de lotissements,
- l'aide à l'installation d'un maraîcher bio en manque de terre à qui la commune a pu attribuer 1,8 précieux hectare,
- la création de jardins familiaux et de "jardins du cœur", d'un verger conservatoire et d'un site de démonstration du petit éolien animé par une association locale. ■



Derrière la mairie, de futurs appartements en location aidée à deux pas des commerces et des services

CONTACT :

Jo Le Lez, maire / Tél. mairie : 02 99 06 01 01 / mairie@breteuil.fr





J'agis pour une meilleure maîtrise du foncier

► Saint-Nolff (56)

L'éco-cité du Pré-Vert

Pour cette commune située dans de la 1ère couronne de Vannes, soumise à une forte pression foncière, le défi des élus a été de construire une éco-cité conçue de manière à minimiser son impact sur l'environnement. Sources d'inspiration : les opérations pilotes de Silfiac, Langouët et Bazouges... bien connues du réseau !

De par sa situation aux portes de Vannes, bien desservie par de nombreux axes de transit, Saint-Nolff est une commune attractive. L'enjeu : maîtriser la forte croissance, qui entraîne une hausse des prix du foncier.

Depuis 1997, elle s'est engagée à utiliser les ressources naturelles de façon raisonnée et à mettre en oeuvre une politique de développement durable et solidaire. Dans cette logique, la commune est entrée depuis 2005 dans une démarche Agenda 21, véritable armature de tous les projets de la commune sur le foncier, l'animation locale, le développement urbain, ...

Objectifs et méthode

Les premières réflexions sont engagées courant 2005 pour lancer une opération en frange du bourg. Ambition de départ : **maîtriser le projet pour réaliser une opération d'aménagement exemplaire** en termes d'habitat durable, et d'assurer les mixités sociales, générationnelles, fonctionnelles, formelles... « Si les promoteurs étaient venus, nous aurions dépassé les 5000 habitants », déclare le maire (3887 hab au dernier recensement). Cette maîtrise publique garantit également le **contrôle des coûts de réalisation et de vente**.

Un comité de pilotage est formé pour travailler sur le projet. Il est composé du maire, de 6 conseillers municipaux, de 3 membres du COPIL de l'Agenda 21 et du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan.



Liberté architecturale pour les maisons de l'éco-cité, mais dans un esprit de durabilité et de souci de l'environnement

Objectifs de l'opération



- promouvoir la mixité sociale et générationnelle,
- favoriser le lien social,
- mettre en oeuvre un aménagement global cohérent et de qualité,
- favoriser les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables,
- maîtriser les contraintes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales,
- maîtriser le rythme d'urbanisation.

La commune a choisi d'être accompagnée par la Société d'Economie Mixte du Morbihan EADM, qui assure une double mission : dans le cadre d'un mandat d'études, elle conduit la conception du projet pour le compte de la commune, et joue également le rôle d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage.

« Les petites communes ne disposent pas d'ingénierie ni de services techniques en interne. Des réseaux de collectivités (BRUDED par exemple) peuvent aider et mutualiser et faire connaître des expériences ; des organismes tels que les SEM d'aménagement peuvent apporter leurs compétences à l'occasion de projet opérationnels », précise Joël Labbé.

EADM est par ailleurs intervenue pour l'acquisition des terrains, en prenant en charge leur achat et le portage financier du projet.

Choix d'urbanisme

• **Morphologie** : « comme un village ». La densité et la logique d'économie propre au bourg ancien sont réinterprétées, en dessinant ici une continuité de maisons mitoyennes qui structurent les ruelles et préservent l'intimité. Forme et taille des parcelles sont variables et aléatoires, pour des maisons disposées de façon irrégulière et sans vis-à-vis.

• **Mobilité** : le retrait de la voiture. Le quartier est à dominante piétonne pour l'assurance de la tranquillité. La voiture est laissée à la porte de l'éco-cité, organisée autour d'un maillage de ruelles non calibrées, venelles sinueuses et sentiers (4 parkings mutualisés en périphérie, avec 60 m maximum à parcourir).

• **Mixités sociales et fonctionnelles** : l'éco-cité prévoit 30% de logements sociaux et 8 lots pour des activités artisanales et des professions libérales. Des espaces collectifs autogérés y seront aménagés, lieux d'échanges et de partage.

• **Paysage : un labyrinthe vert**. Les habitants bénéficieront de jardins protégés des vents et des regards, avec des arbres et haies bocagères en guise de clôtures. Des jardins familiaux et des vergers collectifs seront également aménagés.

• **Energie** : au programme, densité et mitoyenneté, orientation sud sur les jardins, plantations d'arbres selon les feuillages et l'ombre portée, et logements BBC.

• **Architecture** : la diversité est encouragée « L'idée est de mettre de la poésie dans ces nouveaux quartiers » (Bernard Menguy, architecte conseil).

• **Gestion de l'eau** : le taux d'imperméabilisation a été minimisé, les eaux de toiture seront récupérées pour des usages variés, les eaux de voiries gérées par un réseau de fossés et noues paysagères, et les traitements phytosanitaires seront interdits.

CONTACT :

Joël Labbé, Sénateur - maire / Tél. mairie : 02 97 45 47 59 / secretariat.mairie@saint-nolff.fr

« Le DD ne se résume pas à des questions liées à l'énergie, aux matériaux écologiques... C'est aussi un projet culturel partagé qui implique une responsabilisation dans les choix à court et moyen termes. »



Joël Labbé, sénateur-maire

Accompagnement des acquéreurs

Obligations / restrictions	Recommandations
<ul style="list-style-type: none"> • Implantation du bâti imposée, étudiée précisément en fonction du découpage des parcelles (taille, forme) et de l'orientation. • Respect de la norme BBC. • Usage du PVC interdit, label FSC obligatoire pour les bois exotiques. • Imperméabilisation de la parcelle limitée (<60%). • Clôtures sous forme de haies libres et variées, ou bien murets en pierre de pays. 	<ul style="list-style-type: none"> • Liberté architecturale, en privilégiant la compacité des volumes et l'orientation optimale du bâti. • Mitoyenneté encouragée. • Usage de matériaux d'origine naturelle, durables et recyclables, d'origine locale. • Utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffage bois). • Cuve de récupération d'eau de pluie, toitures végétalisées.

Une équipe pluridisciplinaire

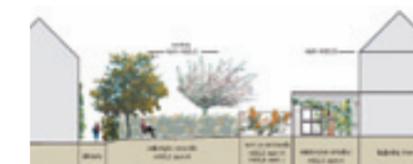
- Aménageur : EADM
- Maîtrise d'oeuvre :
 - Urbanisme & paysage : Territoires en mouvement
 - Architecte : Bernard Menguy
 - BET Technique : Bourgeois
 - BET Environnement : DM Eau



Un quartier conçu autour d'un maillage de venelles et de sentiers

Chiffres clefs

- Superficie de l'opération = 5,7 ha
- 130 logements, maisons individuelles et petits collectifs
- Nombre de logements sociaux prévus : 30%
- Superficie moyenne des lots individuels = 320 m² (de 160 m² à 600 m²)
- Nombre de logements à l'hectare brut (densité) = 23 log/ha
- Superficie des espaces verts collectifs = 1,5 ha (27%)
- Superficie des espaces verts, publics et privés = 70%
- Prix de vente du m² = 110€/m² en lots libres, 70€/m² pour les logements sociaux. ■





Je lutte contre la vacance, je rends les logements du centre bourg plus attractifs

► **Josselin (56)**

Trouver des solutions pour attirer de nouveaux habitants dans le centre bourg

Josselin est l'une des deux communes test de la démarche expérimentale sur la revitalisation des centres bourgs menée par l'Etablissement Foncier de Bretagne. Elle bénéficiera d'un chantier pilote qui permettra d'élaborer des outils communs mobilisables par toutes les collectivités.

Josselin est une petite cité de caractère de 2700 habitants rassemblés sur 400 hectares, à mi-distance de Rennes et Lorient sur la RN24 qui les relie. La ville est connue pour son élégant château du XVème qui surplombe le canal de Nantes à Brest, et son centre-bourg médiéval qui a conservé de belles maisons à pans de bois autour de l'église. Le bourg bénéficie d'une importante activité touristique estivale. Cependant, cette image de « ville musée » qui plaît tant aux visiteurs ne participe-t-elle pas aussi à dévitaliser son centre.

► Un centre bourg qui se dévitalise

Avec 35 % d'habitants de plus de 60 ans, la commune est confrontée au vieillissement de sa population. Le niveau de vacance du bâti ancien est important (8.1%, soit une centaine de logements inoccupés), principalement en centre-bourg. A cela plusieurs raisons :

- Un habitat de centre bourg qui ne répond pas aux attentes des jeunes, plus attirés par les lotissements
- Les commerces traditionnels ne trouvent pas de repreneurs
- Josselin a instauré une ZPPAU qui impose des règles de conservation et de restauration du patrimoine architectural

► Un processus inexorable malgré le volontarisme communal

Trois opérations d'amélioration



Des rues pittoresques au coeur de la petite cité de caractère

de l'habitat (OPAH) ont déjà été menées dans la commune, permettant l'amélioration de 84 logements au total. La première était spécifique aux petites cités de caractère dans les années 2000. La seconde portait sur le développement du parc locatif privé, la troisième sur le développement de la commune s'est résolue à solliciter l'aide de l'Etablissement Foncier de Bretagne.

► Josselin, commune test de la démarche de Foncier de Bretagne

Foncier de Bretagne a initié une démarche régionale visant à lutter contre le phénomène de désertification des bourgs et d'extension

Des artisans d'art à la place des commerces fermés

Si les services se maintiennent, il ne reste plus que sept commerces de proximité en centre-ville. La commune essaie de remplacer les commerces vacants par des artisans d'art, si possible locaux. Une douzaine s'est déjà installée et cinq ont acheté leur bâtiment. Le Conseil Général favorise leur installation par l'octroi d'une subvention via la cluster des métiers d'art. Le développement de cette activité, qui reste saisonnière, ne sera sans doute pas suffisant pour redynamiser le centre de la ville. Néanmoins ces installations participent à la reconquête des vitrines vides. ■

urbaine. Un large panel d'acteurs régionaux y participe (services de l'Etat, collectivités territoriales, structures associatives, CAUE...) pour mener un travail de fond et une réflexion globale. Josselin et Mellé (35) ont été retenues pour tester la mise en œuvre de cette démarche expérimentale.

L'objectif affiché est d'agir sur tous les leviers : valoriser la localisation (accès aux services, commerces), le patrimoine (bâti, paysager...), en travaillant sur la remise sur le marché de ces biens, sur les prix, sur la vie sociale offerte...

Cela peut donc s'apparenter à la constitution d'une boîte à outils, qui puisse être applicable sur d'autres territoires.

► Une méthode originale

La démarche associe étroitement les communes-test et comporte plusieurs missions, confiées à des prestataires :

- Etude sociologique
- Etude globale débouchant sur une proposition d'aménagement sur un secteur prioritaire incluant un volet énergétique

“ La commune souhaite trouver une vocation nouvelle au centre-bourg, tant au niveau résidentiel qu'au niveau des équipements, avec une dominante culturelle. ”



Joseph Séveno, Maire

- Valorisation du territoire et communication sur la démarche
- Chantiers pilotes

La commune est partie prenante dans l'ensemble de la démarche. Les habitants ont été invités à participer aux réflexions pour imaginer ensemble le Josselin de demain, lors d'ateliers et d'une réunion publique.

► Les premiers résultats pour Josselin

- Découpage du bourg en 15 secteurs à enjeux communs pour un potentiel de 250 logements
- Choix d'un chantier prioritaire : le secteur Beaumanoir Glatinier, retenu pour les raisons suivantes : urgence d'action, intérêt patrimonial et urbain, potentiel important

de création de nouveaux logements (nombre et surface des bâtiments à réhabiliter, constructions neuves sur le plateau, ...).

• Mise en place d'une stratégie foncière d'intervention :

- Recenser les biens vacants
- Choix des acquisitions prioritaires de réhabilitation
- Mobilisation du foncier

• Identification par l'étude sociologique de trois niches de population potentiellement ciblées par les futures opérations dans le centre-bourg : amateurs de la vieille pierre, retraités et jeunes ménages. Un potentiel d'investissement de 250 K€ est estimé en adéquation avec les ressources des ménages potentiels.

► Une stratégie foncière communale à redéfinir

Les zones AU du PLU offrent un potentiel de 300 logements minimum. Pour éviter le risque de concurrence directe avec la production de logements en centre ville, la commune va devoir les réduire.

► Conventonnement avec Foncier de Bretagne

Des conventions opérationnelles signées le 22 juillet 2013 entre la commune et Foncier de Bretagne permettront :

- la mobilisation des services de France Domaine pour estimer les biens ;
- une expertise externe pour estimer les coûts de déconstruction/dépollution ;
- la mobilisation d'une enveloppe de 500 000 € dédiée à ce chantier pilote. ■



Des premières esquisses sur le secteur prioritaire

CONTACT :

Joseph Séveno, maire / Tél. mairie : 02 97 22 24 17 / mairie@josselin.com



Je lutte contre la vacance, je rends les logements du centre bourg plus attractifs

► **Tréouergat (29)**

Rénovation de l'ancien presbytère en mairie et logement

L'ancien presbytère, propriété de la commune, accueillait un logement qui commençait à devenir vétuste. Lors du départ des locataires en 2006, la municipalité réfléchit au devenir de ce bâtiment. Objectif : redonner vie à la place centrale du bourg, où se trouve l'église.

Située en pays d'Iroise à moins de 20 km de Brest, Tréouergat (300 habitants) est une commune attractive notamment pour de jeunes ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité à prix abordable. Redoutant que la commune devienne une cité dortoir, l'équipe municipale veille à préserver son identité rurale et son ambiance de village.

Ses actions visent particulièrement à valoriser le cadre de vie et le patrimoine bâti, à favoriser les liens sociaux à travers le développement de services à la population et à intégrer au mieux les nouveaux arrivants à la vie du bourg. Pour ce faire, la municipalité soutient des événements comme la fête de Noël et surtout la fameuse fête du cheval qui rassemble chaque année au mois de mai plus de 2000 visiteurs. Au début des années 90, elle a également rénové et mis à la disposition de ses habitants le bâtiment Ti bras, la "grande maison", qui abrite aujourd'hui la bibliothèque municipale, des salles associatives ainsi qu'un bar municipal depuis fin 2010.

► Un temps de réflexion en amont

Au début des années 2000, les élus, après avoir réfléchi au devenir de la commune, décident de favoriser l'implantation d'activités et de services à la population dans le bourg. Ces objectifs sont repris dans la carte communale approuvée en 2005.



A droite les bureaux de la mairie et le logement à l'étage. A gauche la salle de conseil. Entre les deux, le sas offre une vue directe sur le jardin.

En 2006, les derniers locataires qui occupent le logement de l'ancien presbytère quittent les lieux. Les locaux sont trop vétustes pour être reloués en l'état.

Fin 2006, les élus lancent une étude avec la Société d'Aménagement du Finistère (SAFI) pour les aider à concrétiser la réorganisation des services, en incluant la réaffectation du bâtiment de l'ancien presbytère. Plusieurs scénarii sont imaginés et discutés entre élus et avec la population.

► Un nouveau lieu de vie

A cette époque, la mairie, excentrée dans l'ancienne école à 200 mètres du bourg, n'est plus adaptée à son usage (trop petite, manque d'accessibilité PMR). C'est donc

Accueillir de jeunes ménages



Bâti au XVII^e siècle, le presbytère est depuis plusieurs décennies déjà propriété de la commune. Elle y a installé un logement qu'elle gère en régie. Grâce à un loyer modéré, il permet d'accueillir un jeune ménage qui n'est pas encore dans la capacité d'acheter. ■

logiquement que l'option retenue a été de la rapatrier dans le presbytère. Pour des raisons d'accessibilité, la salle de conseil est prévue en extension de plain pied, ce qui permet de conserver un logement T4 à l'étage. La nouvelle salle peut également servir pour les réceptions, les réunions des associations ou pour les projections de vidéos. La configuration retenue prévoit une double ouverture du bâtiment vers la place de l'église et vers le jardin du curé devenu jardin public.

En juillet 2010, le cœur de la commune redevient un vrai lieu de vie mêlant services et habitat, que les habitants peuvent se réapproprier.

► Les points forts du projet

Une équipe pluridisciplinaire - La DDTM a formalisé le programme en amont du projet. L'architecte Gildas Nédélec a assuré sa maîtrise d'œuvre, avec l'appui du bureau d'étude thermique ATIS.

Requalification et embellissement de la place centrale - Les pierres de l'ancien presbytère, rendues apparentes, le mettent en valeur, de même que le parvis en pierres naturelles. Les bâtiments sont de

“

Nous veillons à maintenir de l'activité au bourg, pour favoriser les liens sociaux, y compris avec les nouveaux arrivants.



” Reun Treguer, maire

taille modeste, à l'échelle de la commune.

Performance énergétique - Elle est favorisée par la forme compacte des bâtiments, la bonne isolation et l'étanchéité à l'air. Le mode de chauffage est adapté au taux d'utilisation des lieux : PAC air/eau couplée à un chauffage au sol pour la mairie et le logement, panneaux rayonnants électriques dans l'isolation de la toiture pour la salle de conseil. Le logement est également équipé de panneaux solaires thermiques pour l'eau chaude. L'éclairage naturel est largement favorisé.

Ecomatériaux - Ils sont nombreux : charpente et volige en sapin du nord ; bardage en red cèdar brut de sciage ; isolation en chanvre (utilisation en enduit mural et en pan-

neau rigide en comble) ; parquet flottant en bois ; carrelage en grès cérame ; menuiseries des fenêtres en alu. Pour les extérieurs : pavage en pierre naturelle, espace sablé et aussi plantation de variétés locales de pommiers dans le jardin. En outre, la mise en œuvre de chanvre, d'ardoises, de pierres a fait appel à des savoir-faires locaux.

Economies d'eau - Une citerne de 6 m³ permet la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage du jardin et pour le point d'eau du cimetière. Des limiteurs de débits et réservoirs de chasse 3/6 litres équipent la mairie et le logement.

Facilité d'entretien - Elle a conditionné le choix des bardages (cuivre et bois brut), des sols et de l'aménagement du jardin.

Déplacements doux - L'ancien jardin du curé est ouvert en 2 endroits pour faciliter le cheminement piéton. Le bus vers Brest est à proximité immédiate. Un garage à vélos est installé devant la mairie.

► Données financières

Cout total : 510 000 € HT

Autofinancement + emprunt : 186 000€

Subventions : 327 849€ dont

DGE : 100 000€

Ministère intérieur : 90 000€

Région (Eco-FAUR étude + projet) :

70 734,24€

CG29 : 39 771€

Fonds de concours : 27 344€ ■



Vue des bâtiments depuis l'ancien jardin du curé, devenu jardin public

CONTACT :

Reun TREGUER, maire / Tél. Mairie : 02 98 89 21 55 / mairie.treouergat@wanadoo.fr

Accès à la vidéo réalisée par la Région Bretagne sur le projet : www.bretagne.fr / Rubrique Collectivité



Je densifie le bourg, en favorisant la mixité sociale et générationnelle

► **Elliant (29)**

Ker Huella, le nouveau quartier du centre bourg

Proche de Quimper et de Concarneau, et bénéficiant d'un cadre paysager de qualité, Elliant attire chaque année de nouveaux habitants. Les élus, souhaitant maîtriser l'urbanisation de la commune, se sont lancés dans l'aménagement d'un terrain en centre bourg.

Le nouveau quartier de Ker Huella ("la ville la plus haute") va occuper un site de 4 hectares enclavés dans le bourg. La municipalité projette son urbanisation depuis le début des années 2000. Pour maîtriser l'aménagement des lieux, la commune n'étant pas propriétaire des terrains, les élus ont opté pour la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

► Un nouveau quartier dans la continuité de l'existant

Ker Huella est prévu pour s'intégrer à l'urbanisation déjà existante.

Ainsi, à proximité de la mairie, dans la partie ouest de la ZAC, une placette va être créée, semblable à celles déjà présentes. Elle sera bordée par deux petits immeubles en semi-collectifs, leur RDC étant destiné à recevoir respectivement des commerces et des cabinets médicaux. La placette sera prolongée par une allée bordée par des maisons collées, comme celles du centre bourg. L'orientation de cette allée offrira une vue directe sur le clocher de l'église, pour rattacher visuellement le quartier au cœur de bourg. Une large noue viendra végétaliser l'ensemble et séparer les piétons des voitures.

La partie Est de la ZAC, la plus éloignée de la mairie, accueillera une zone davantage pavillonnaire, comme celles déjà présentes autour. Elle sera traversée par des voiries plus étroites, en sens



Plan de la ZAC Huella et vue aérienne avant travaux

unique, où les piétons seront prioritaires (zones de rencontre).

Une réserve foncière est également prévue au plus près du centre social et de l'école au sud de la ZAC, pour accueillir d'autres équipements publics.

► Une réflexion en amont menée dans la concertation

Les études préalables à cette opération d'aménagement ont été réalisées dès 2002 : étude d'opportunité, de faisabilité, de marché et étude thermique. Leurs résultats ont été présentés et discutés avec la population lors de réunions de consultation. De la phase d'esquisse jusqu'à l'avant projet définitif, une série d'ateliers participatifs regroupant des élus, des

Ker Huella, un nouveau « lieu de vie »

Pour assurer la dynamique du quartier, les élus ont veillé à assurer la mixité des usages (logements, placette de rencontre, espace de jeu, cabinets médicaux...) avec des espaces communs de qualité.

Le maillage de cheminements piétons, le cadre végétalisé mais aussi la densité des constructions qui raccourcit les distances favorisent l'envie de se déplacer à pied et donc la présence de vie dans les rues.

La diversité des habitats proposés permettra une réelle mixité sociale et générationnelle. ■

représentants associatifs et des habitants, ont été organisés par la SAFI -Société d'Aménagement du Finistère, désignée comme l'aménageur- en lien avec la municipalité. Enfin les Elliantais ont également été régulièrement informés de l'évolution du projet par le biais du bulletin municipal, du site Internet de la mairie, de la presse locale et des réunions publiques.

La maîtrise d'œuvre, pluridisciplinaire, a été confiée à T. La Prairie (architecte urbaniste à Brest), C. Cathalo (Architecte Paysagiste à Quimper) et Artelia (Ingénierie VRD à Brest). Ont également été activement associés au projet les services compétents de la mairie (service urbanisme) et de la communauté de communes (services aménagement, logement, déchets).

► Des objectifs pour un aménagement durable

Les élus ont souhaité mettre en œuvre un projet ambitieux en termes de développement durable. Les objectifs qu'ils se sont fixés sont notamment :

- Densité du bâti (18 logements/hectare en moyenne), en particulier sur la zone la plus proche de la mai-

“ Ker Huella est un nouveau quartier du cœur de bourg conçu pour être vivant, agréable à vivre, et qui va préserver l'identité d'Elliant. ”



JM Le Naour, 1er adjoint

rie à l'ouest

- Mixité sociale et générationnelle, avec 34% de logements sociaux (24 logements sur les 70 prévus) et des tailles de terrains variées sur les lots libres pour s'adapter aux différents besoins tout au long de la vie

- Mixité des usages avec à l'ouest une placette bordée de 2 petits collectifs dont le RDC sera réservé à des commerces et à des cabinets médicaux, au nord une aire de jeux pour les enfants, au sud une réserve foncière pour accueillir des équipements publics

- Limitation de la place de la voiture avec des voiries étroites et classées en "zones de rencontre" sur la partie "pavillonnaire"

- Des cheminements doux qui quadrillent l'ensemble du projet, et reliés au reste du bourg



Les bocages actuels sont préservés

- Orientation bioclimatique des logements, les études ayant pris en compte pour chaque parcelle les ombres portées, y compris une fois la végétation installée

- Des acquéreurs encadrés par des architectes conseils notamment pour mieux respecter les performances énergétiques et favoriser les écomatériaux dans leur projet (visa obligatoire pour l'obtention du permis de construire)

- Limitation des zones imperméables pour une meilleure gestion des eaux pluviales (site entièrement autonome pouvant assimiler l'ensemble des eaux recueillies)

- Mise en valeur des bocages existants, création de nouveaux talus végétalisés par endroit

Travail sur la continuité des espaces privés et publics

► Données financières

Coût total : 2 457 521 € HT

dont :

Travaux : 1 258 000 € HT

Acquisitions foncières : 712 000 € HT

Subventions totales : 78 485 €

Subvention CCA : 36 252 €

Subvention CG29 : 42 233 €

Participation de la commune :

859 447 € HT ■



Depuis l'Est de la ZAC, vue directe sur le clocher qui sera préservée pour se « raccrocher visuellement au cœur de bourg »

CONTACTS :

Gérard Le Bec ou Jean-Michel Le Naour, adjoints / Tél. mairie : 02 98 10 91 11 / www.elliant.fr



Je densifie le bourg, en favorisant la mixité sociale et générationnelle

► **Blain (44)**

Le Domicile Services : comment préserver l'autonomie de nos aînés

Vivre sa retraite en tout indépendance, dans un logement intermédiaire entre le domicile familial, souvent mal adapté, et la maison de retraite, trop encadrée... Voilà le souhait de nombreuses personnes âgées, souhait que la commune de Blain a voulu accompagner.

De nombreuses personnes âgées se retrouvent un jour confrontées à une situation de vie qui devient angoissante : « elles vivent dans un logement mal adapté, avec des escaliers, éloigné des services et commerces, avec une logistique difficile à assumer... Encore suffisamment indépendantes, elles ne sont cependant pas prêtes à aller en maison de retraite » constate Dominique Delacretaz, adjointe aux questions sociales. Et les services de maintien à domicile ne permettent pas un accompagnement suffisant de ces personnes souvent isolées.

Face à cet enjeu de société, la commune de Blain, 9500 habitants, a décidé d'accompagner la mise en œuvre d'une solution.

► Un projet autour de trois partenaires clefs

A l'origine du projet, la **commune** a acquis du foncier en centre-bourg. Elle l'a ensuite cédé à un bailleur en mesure de lui proposer un concept intermédiaire, situé entre le logement classique et la résidence pour personnes âgées. Celle-ci, souvent très coûteuse pour les résidents, ne permet en outre aucune mixité intergénérationnelle, une valeur défendue par les élus.

Espace Domicile, le bailleur social retenu, a conçu et réalisé le bâtiment en concertation avec la municipalité, sur le terrain cédé par la commune. Concernant le fonctionnement de la structure, Espace Domicile assure



Convivialité, sécurité, mais aussi intimité et autonomie... Des valeurs clefs recherchées par les locataires du Domicile Service

l'attribution des logements et la perception des loyers.

Le troisième acteur du projet, **Mutualité Retraite**, est un organisme privé sans but lucratif. Chargé de la prestation de services, il emploie à ce titre deux gouvernantes qui accompagnent quotidiennement les locataires (cf. plus loin).

► Des logements intégrés au cœur de la ville et de la société

Implanté en cœur de bourg, le Domicile Services bénéficie de la proximité immédiate des commerces, services médicaux, sociaux, et culturels (médiathèque, musée, etc.).

L'immeuble a été construit en 2012, il comprend 31 logements dont 16 sont réservés aux personnes âgées. Les 15 autres sont ouverts à toutes les personnes remplissant les critères d'accès aux logements sociaux, afin de favoriser la mixité intergénérationnelle.



Le Domicile Services, dans le centre-ville, à deux pas des commerces

Le projet immobilier



- 16 logements spacieux (14 T2 et 2 T3) répartis sur 3 niveaux, et facilement accessibles grâce à un ascenseur.
- Des appartements adaptés aux personnes âgées (volets roulant électriques, douches, etc.)
- Un appartement aménagé en espace commun, avec le bureau de l'accueillante : lieu des rencontres et des activités.
- Pas d'équipements mutualisés (pour éviter les charges individuelles supplémentaires)
- 15 autres logements dans l'immeuble, créant une véritable mixité intergénérationnelle. ■

Et les personnes en recherche de logements n'hésitent pas à venir s'installer dans ce bâtiment récent, idéalement situé. D'ailleurs, la Commission d'attribution veille au respect de cette mixité.

« La cohabitation se passe très bien, précise Sylvie Kiéné, la gouvernante. Il y a eu au départ un peu de chahut de la part de jeunes gens, mais après leur avoir expliqué le fonctionnement de la structure, tout s'est bien passé et ils ont bien intégré le système. La situation s'est inversée : ce sont les aînés qui



De nombreuses activités sont organisées : sorties, jeux, cours de cuisine, gym douce...

CONTACT :

D. Delacretaz, adjointe / Tél. mairie : 02 40 79 00 08 / mairie@ville-blain.fr

« Cette réalisation apporte une offre nouvelle pour nos aînés encore autonomes, mais qui veulent vivre dans un environnement sécurisé et plus animé, au cœur de la ville »



Daniel Leroux, maire

font parfois trop de bruit avec leur téléviseur ! »

Le lien intergénérationnel semble bien s'établir pour l'exemple bliinois, grâce à une forte implication des partenaires associatifs (médiathèque, école, etc.), et à l'organisation de moments de convivialité : apéritifs, fête des voisins, etc.

► Les services aux aînés

Les locataires, autonomes et indépendants, bénéficient d'un accompagnement assuré par les deux gouvernantes employées par Mutualité Retraite. Cela consiste à :

- Assurer un soutien moral et relationnel qui se concrétise par une visite quotidienne auprès de chaque locataire ;

- Favoriser les rencontres, la convivialité, l'entraide au sein de l'appartement commun qui est aussi ouvert le plus possible aux échanges extérieurs (goûters, animations, sorties)

« Nous encourageons les locataires à sortir, en les accompagnant par petits groupes pour leurs courses par exemple, cela les rassure. Il faut être vigilant : lorsque les hivers sont rudes, certains ne sortent plus du tout. Il faut les stimuler ! » commente Sylvie Kiéné.

- Proposer des animations variées, ainsi qu'un repas convivial deux fois par semaine ;

- Solliciter et coordonner l'intervention des services extérieurs d'aide à la personne en cas d'urgence ;

- Sécuriser, y compris la nuit, grâce à un système d'appel téléphonique simplifié (bracelet) qui relie chaque locataire à un interlocuteur compétent.

Le contrat de services s'élève à 447€ / mois pour tous, quelques soient les ressources. Il n'y a pas de soutien possible pour le financer, mais certains locataires peuvent bénéficier d'aides supplémentaires à domicile (allocation personnalisée d'autonomie, aide ménagère...).

► Les loyers

Les logements sont propriété d'Espace Domicile. Ils sont accessibles dans les conditions de ressources des logements HLM. Ils offrent de plus la possibilité de percevoir l'Aide Personnalisée au Logement.

Logements	Loyers moyens*
T2 (45 à 59m ²)	400 €
T3 (65 à 75m ²)	500 €

* Chauffage et entretien parties communes compris / hors électricité, eau, téléphone.

Le bail et le contrat de services (signé avec Mutualité Retraite) sont indissociables.

► Un grand succès

Ouvert en janvier 2012, l'essentiel des logements était occupé en avril. Les locataires sont très satisfaits de cette solution. « Le fait d'être ensemble, jamais seules, c'est stimulant » ajoute Simone, une locataire. La liste d'attente actuelle est d'environ 10 à 12 personnes (de la région, en majorité).

« Ici, l'environnement familial peut continuer à exister » ajoute D. Delacretaz. En effet, ce compromis permet aux aînés de vivre en autonomie, sans que leurs enfants n'aient à assumer le rôle d'aide à domicile, d'infirmier, de psychologue... « Un des locataires nous confiait : "En venant ici, je suis redevenu le père de ma fille" ». ■



J'améliore l'aménagement des espaces publics pour les rendre plus fonctionnels, pour favoriser les lieux de vie, les espaces de rencontres

► **Moëlan-sur-Mer (29)**

Aménagement du secteur Saint Philibert : valoriser les espaces publics

La municipalité a décidé de restructurer cet espace délaissé, formant une interface entre le centre bourg et le milieu rural, pour en faire un espace convivial pour les piétons, où le patrimoine bâti et naturel est valorisé.

Commune littorale du Sud Finistère, Moëlan-sur-Mer (7000 habitants) est un territoire attractif mais fragile. Pour continuer à accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et en préservant son cadre de vie, la municipalité s'est fixé divers objectifs de développement qu'elle a intégrés dans son Plan Local de l'Urbanisme (en cours de validation) : préserver les zones agricoles et naturelles en privilégiant la densification des zones urbaines et le renouvellement du bâti ancien, développer les déplacements doux, favoriser les liens sociaux, la mixité sociale et intergénérationnelle, limiter les consommations énergétiques, valoriser le patrimoine bâti et naturel, etc.

► Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du Secteur Saint Philibert découle directement de ces choix de développement.

Interface entre l'espace urbain (habitat, commerces, écoles, centre culturel, ...) et l'espace rural, il est composé d'un parking (place Lindenfels), d'espaces naturels (zone humide) et d'un patrimoine bâti (chapelle, fontaine, murs en pierre). Mais jusque là, ces éléments étaient peu mis en valeur, et l'accès piéton non favorisé.

L'objectif de la démarche a été de définir un véritable projet urbain, intégrant une approche globale et transversale du projet, en assurant de manière harmonieuse le fonc-



La Chapelle Saint Philibert, au sein d'un cadre qui incite à la flânerie

tionnement du secteur à l'échelle du piéton.

Le projet intègre la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, le développement d'un maillage piétonnier, y compris pour les personnes à mobilité réduite (voir encadré ci-contre), ou encore l'intégration paysagère des parkings.

Les piétons sont ainsi incités à se réapproprier les lieux à travers des cheminements permettant la desserte de lieux stratégiques, l'accueil du marché ou d'évènements festifs estivaux, mais aussi la flânerie dans un cadre paysager verdoyant à proximité immédiate du cœur de bourg.

La maîtrise d'oeuvre du projet a été assurée par L'Atelier de l'Île.

Accessibilité aux fauteuils



La commission accessibilité de Moëlan-sur-Mer a visité la place de Lindenfels pour vérifier les travaux pour les personnes à mobilité réduite. Les chemins piétonniers et les sanitaires sont conformes. L'intensité de l'éclairage public a été calculé pour permettre le cheminement au sol. L'accès à la chapelle déroge à cette obligation pour des questions historiques et patrimoniales. ■

► Les points forts du projet

Un projet inscrit dans la durabilité - S'appuyant sur le schéma directeur du secteur, le projet anticipe les développements futurs. A long terme, le secteur Saint Philibert vise à constituer le "cœur vert" du bourg.

Mixité sociale et des usages - Le secteur restructuré permet tout à la fois un usage de type "quotidien" (déplacements piétons, parkings), tout comme des usages de type "agrément" : découverte du patrimoine, promenade, théâtre de verdure, utilisation des espaces à des fins événementielles lors des festivités ou du marché hebdomadaire...

Valorisation des paysages et de la biodiversité - Fort de la présence d'un bâti et d'espaces naturels de qualité (chapelle et son enclos, murs de pierre, fontaine, ruisseaux et zones humides), le projet requalifie ces espaces pour les valoriser. Des vues sont ménagées à travers la végétation depuis les rues adjacentes. L'utilisation d'espèces végétales en relation avec les milieux humides ancre le projet dans son environnement.

Déplacements alternatifs - Par le développement du réseau de cheminements doux, le projet favorise

“ Nous devons redynamiser le bourg et réimpulser le goût de vivre ensemble. Ce projet y contribue déjà, les parents de l'école investissent les paisibles bancs sous le chêne pour la vente des gâteaux à l'heure du goûter ! ”



Nicolas Morvan, maire

la multiplication des déplacements alternatifs et facilite ceux existants (pédibus). La rue Saint Philibert est aménagée afin d'en limiter son accès aux riverains et piétons, et de limiter les circulations automobiles transverses aux abords de la chapelle.

Utilisation d'éco-matériaux - Des pavés en granite ont été mis en oeuvre aux abords de la chapelle. Les cheminements piétons sont en stabilisé renforcé (liant à base de verre recyclé). Des bois d'essences locales sont utilisés pour la réalisation du mobilier. Les murets du parking sont en pierres "du pays", et les stationnements à proximité de la chapelle sont traités en dalles engazonnées (insertion paysagère et limitation des surfaces imperméables).

Economies d'énergie - Le plan



L'aménagement paysager du parking

lumière limite la mise en place de luminaires aux parties de transition avec le centre-bourg, et les sources lumineuses diminuent progressivement vers le sud pour permettre l'obscurité au sein des espaces naturels.

Gestion de la ressource en eau - Le projet vise tant la minimisation des surfaces imperméables (89% de la surface aménagée est perméable ou semi-perméable) que la préservation des apports d'eau aux zones humides (drainage naturel du terrain) et leur mise en valeur.

Optimisation des coûts d'entretien - Le choix de matériaux résistants dans le temps (pierre, béton, bordure bois), l'utilisation de paillage, l'infiltration naturelle des eaux de pluie, le choix de végétaux adaptés au climat et la mise en place d'une gestion différenciée des vastes espaces enherbés (fauchage tardif de la prairie) minimisent les coûts d'entretien et de maintenance, tout en limitant l'utilisation de produits ayant des impacts néfastes sur l'environnement. ■



Aménagement du secteur Saint Philibert - projet d'ensemble

CONTACT :

Nicolas Morvan, maire / Tél. mairie : 02 98 39 60 10 / mairie-moelan@wanadoo.fr



J'améliore l'aménagement des espaces publics pour les rendre plus fonctionnels, pour favoriser les lieux de vie, les espaces de rencontres

► Hillion (22)

Création d'une place paysagère qui soit un espace partagé et de rencontres

Le besoin de stationnement devant le nouvel espace culturel a été l'occasion de créer une place paysagère qui participe à l'aménagement du centre bourg tout en favorisant la mixité des usages et le bien vivre ensemble.

Commune du littoral faisant partie de Saint-Brieuc Agglo, Hillion (4 100 habitants) se caractérise par des activités agricoles encore bien présentes (environ 60 exploitants), la mytiliculture, et des espaces naturels nombreux et bien préservés. Ce patrimoine naturel est précieux et doit être non seulement conservé, mais aussi mis en valeur. C'est cette exigence qui a conduit la nouvelle équipe municipale élue en mars 2008, à s'inscrire dans une démarche de développement durable.

En matière d'urbanisme, la précédente équipe avait lancé, en 2006, la réalisation d'une salle multifonctions associée aux salles associatives (Foyer Rural). Les travaux qui ont été achevés en octobre 2008 n'incluaient pas le parking existant, non structuré, situé devant ce nouvel ensemble culturel. D'où le projet de créer un aménagement urbain, paysagé, convivial, qui réponde au besoin de stationnement évalué à 100 places tout en limitant les impacts sur l'environnement.

Des objectifs ambitieux et une démarche participative

La volonté des élus était de réaliser une place paysagère qui soit l'élément central de l'aménagement du bourg, et non un simple parking. Le programme a été élaboré avec l'appui du CAUE, selon les critères de l'AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) afin de définir les principaux objectifs. Le projet devait également s'intégrer dans



Le parvis est le théâtre de nombreuses animations

le Plan de Développement Urbain (PDU) dont les études démarraient dans le même temps.

Le cahier des charges pour le choix de la maîtrise d'œuvre exigeait une équipe pluridisciplinaire : architecte urbaniste et paysagiste, ingénieur VRD/hydraulicien, économiste de travaux. Concernant l'éclairage public, la commune a fait appel au Syndicat Départemental d'Électricité (SDE) qui assure aux communes le conseil et la maîtrise d'œuvre.

Le projet a été porté par la Commission Urbanisme incluant une commission extra-municipale. La population a été invitée à donner son avis et à faire des propositions lors d'une réunion publique. Par ailleurs, des informations ont été fournies sur le blog de la mairie et dans

Les objectifs



- Création d'une place paysagère en cœur de bourg
- Espace conçu pour favoriser la mixité des usages
- Limitation des zones imperméables
- Aménagement paysager favorisant la biodiversité locale
- Economies d'énergie pour l'éclairage public
- Utilisation de matériaux locaux

le bulletin municipal. Des panneaux de présentation du projet étaient affichés en permanence dans différents lieux publics (mairie, salles associatives, Espace culturel).

Il est prévu une évaluation du projet par les habitants. Ils seront invités à donner leur avis lors des rencontres de quartiers, par le biais des associations diverses et via le blog de la mairie.

Les solutions architecturales retenues

Mixité des usages :

- Espaces diversifiés : parking / espace paysager / cheminements doux / accès sécurisés aux salles associatives
- Surface dédiée au stationnement des voitures minimisée : voies de desserte à sens unique d'une largeur de 4 mètres, cheminements doux vers d'autres parkings.

Maîtrise des ruissellements :

- Limitation des surfaces imperméabilisées (42 %).
- Recueil des eaux pluviales par noues et rivière artificielle fonctionnant en circuit fermé. Réalimentation en été par eau d'exhaure de la salle culturelle.



Un lampadaire autonome en énergie.

CONTACT :

Mairie / Tél. : 02 96 32 21 04 / contact@mairie-hillion.fr

“ Nous avons voulu réaliser une place paysagère qui soit l'élément central de l'aménagement du bourg pour qu'elle devienne un lieu de bien vivre ensemble. ”



Yvette Doré, Maire.

- Rejet quasi-nul dans le réseau d'eaux pluviales.

Economies d'énergie :

- Limitation des plages d'éclairage (pas d'éclairage entre 23h et 6h30 du matin).
- Utilisation de lampes basse consommation pour les candélabres.

Energies renouvelables :

- Plots lumineux pour marquage au sol à énergie solaire.
- Lampadaire autonome en énergie (éolienne à axe vertical + panneaux solaires) pour éclairage nocturne permanent.

Matériaux locaux :

- Granit breton pour les dalles, chaînettes, caniveaux du parvis.
- Sable de groult (granit en décomposition) pour le revêtement du cheminement piétonnier.

Biodiversité et trame verte :

- Extension trame verte du bourg.
- Nombreuses plantes et arbres de tailles diverses, y compris de haute tige.
- Création d'un écosystème propice au développement de la biodiversité.

Réduction des coûts d'entretien et de maintenance :

- Choix de plantes vivaces avec paillage systématique autour des plantes, arbustes et arbres.
- Choix de matériaux résistants dans le temps et faciles d'entretien (béton désactivé, pavés béton avec joints enherbés...).



Des plantations pour une place paysagère

Un nouveau lieu de vie

Le parvis de l'espace Palante est très utilisé pour tous ceux qui fréquentent le pôle culturel (salle de spectacle de 300 places, deux salles associatives de 180 et 80 places, deux salles de réunion, un foyer-bar et un office-traiteur). Les enfants de l'école privée le traversent pour se rendre au restaurant scolaire sur un parcours totalement sécurisé. Il est le théâtre des festivités comme la fête de la Musique, le 14 Juillet, et diverses animations.

Le caractère paysager de la place s'affirme au fil des ans, ce qui rend moins visibles les véhicules.

Habitants de la commune, comme utilisateurs extérieurs et touristes se sont appropriés la Place pour en faire un lieu de bien vivre ensemble.

Des chiffres

- 8200 m² de superficie (dont 38% de perméables et 20% semi imperméables)
- 418 343 euros le coût du projet HT (100 000 € de subvention EcoFAUR)

Les acteurs

- Maître d'œuvre : Paysages de l'Ouest, SOGREAH
- BET : SDEM (éclairage) ■



CHAPITRE 5

“J’agis sur les déplacements et accès”

Pour sortir du “tout voiture”, souvent source d’insécurité et d’individualisme, il s’avère nécessaire de rééquilibrer le partage de la voirie entre les différents utilisateurs. Piétons et vélos doivent avoir la priorité. Hors des bourgs, des collectivités innovent en proposant de nouveaux modes de déplacements

14 Je facilite les déplacements doux internes, j’agis sur la place de la voiture et des piétons.

Un centre bourg est plus animé s’il privilégie les piétons et les cyclistes à la voiture. Pour favoriser leur présence, outre le rapprochement des logements aux services et commerces, un travail sur la sécurisation des déplacements porte souvent ses fruits. L’objectif : transformer le trajet du quotidien en une promenade agréable.



Une volonté politique de favoriser les déplacements doux

Pordic (22), 6 200 habitants

La municipalité de cette commune littorale est convaincue qu’en développant les cheminements doux, elle cultive une image attractive et conforte le dynamisme de sa centralité. ■



Embellir et sécuriser pour favoriser les déplacements doux

Gueltas (56), 527 habitants

L’aménagement du bourg de Gueltas est né d’une volonté de l’équipe municipale de repenser les déplacements, pour donner une large place aux piétons et notamment ceux à mobilité réduite, et sans oublier les aspects paysagers ni écologiques. ■

15 Je facilite les déplacements hors du bourg, l’accès aux transports en commun.

Sortir du “tout voiture” en milieu rural n’est pas chose facile. Parfois les transports en commun (car, TER...) et les aires de covoiturage ne sont pas loin. Des solutions se mettent alors en place pour les rejoindre. En leur absence, des modes de déplacement alternatifs, tant à l’initiative de citoyens que des élus, voient le jour.



La “navette citoyenne” : une formule d’auto-stop organisé

Hédé-Bazouges (35), 2 051 habitants

Pour relier deux bourgs éloignés de trois kilomètres, la commune a développé une alternative originale à l’auto-stop et au covoiturage : un autostop organisé, où passagers et conducteurs participant s’inscrivent en mairie. ■



Le lancement d’un schéma de déplacements alternatif

Communauté de Communes du Val d’Ille (35), 19 680 habitants

Conscients de l’arrivée d’une aire de “l’après-pétrole”, les élus de la CCVI ont développé des solutions augmentant l’autonomie du territoire vis-à-vis des énergies fossiles, tant pour des motifs écologiques que sociaux. La question des déplacements est en première ligne. ■



Je facilite les déplacements doux internes, j'agis sur la place de la voiture et des piétons

► **Pordic (22)**

Une volonté politique de favoriser les déplacements doux

Au fil du mandat, le développement des déplacements doux est apparu comme une réponse pour résoudre des problèmes tels que la sécurité des déplacements ou la dynamique du centre-bourg ... jusqu'à devenir un axe majeur de la politique de développement local.

Pordic est une commune littorale au nord-ouest de Saint-Brieuc, de bientôt 6300 habitants répartis sur 2900 hectares. Elle est partagée en deux territoires représentatifs de la situation du territoire breton. Un côté mer touristique, urbanisé et de culture citadine ; un côté terre agricole, avec de grosses exploitations, un habitat dispersé et de culture rurale. Le challenge de la municipalité est de proposer un développement équilibré qui prend en compte cette dualité.

➤ Une priorité pour les élus

Le développement des déplacements doux est très vite apparu comme étant une nécessité voire une obligation, dans l'objectif :

- de résoudre des problèmes tels que la sécurité aux entrées des écoles et sur les voies d'accès,
- traiter les liaisons bourg/littoral, pour les résidents comme pour les touristes,
- conforter l'attractivité du centre-bourg et le relier aux nouveaux quartiers d'habitation en projet,
- établir des connexions avec les voies douces départementales,
- accompagner l'ouverture d'un centre d'un foyer médicalisé pour personnes handicapées.

➤ Une population plutôt réceptive et impliquée dans les projets communaux

La culture citadine d'une partie de la population déjà sensibilisée à ces enjeux et plutôt demandeuse,



Un réseau de cheminements structuré et partagé

a favorisé l'implication d'habitants dans les projets communaux. Et tout particulièrement celle des parents d'élèves et des enseignants qui sont très attentifs aux problèmes de sécurité sur le chemin de l'école et à leurs entrées.

Pour chaque projet communal, la réflexion se fait généralement au sein de groupes de travail élargis aux représentants d'usagers, et en concertation avec les riverains des voies en projets.

Des groupes de parents d'élèves ont souhaité s'impliquer plus fortement encore en créant un pédibus et un vélibus qui proposent ces transports scolaires alternatifs, encadrés par des bénévoles sur des itinéraires sécurisés et à des horaires fixes.

A l'école en vélo



Réservé aux CM1/CM2, le vélibus fonctionne comme le pédibus. Le trajet, qui n'excède pas 2 kms, est encadré par des bénévoles formés et il est aussi rapide qu'en voiture. Les traversées de route ont été signalées et protégées. Les usagers sont équipés de gilets spécifiques fournis par la Mairie équipé du logo « L'école à vélo, c'est rigolo ». ■

➤ La commune soutient la pratique de la marche et du vélo

Une ligne de pédibus a fonctionné régulièrement depuis avril 2008, chaque mardi et vendredi uniquement le matin. Cette formule était celle qui, à l'usage, correspondait le mieux aux attentes des parents ce qui est le gage de la pérennité du projet. Fréquentée en moyenne par une quinzaine d'enfants encadrés par 4 accompagnateurs d'une équipe composée de parents et de retraités bénévoles, elle est en sommeil depuis la rentrée 2013 dans l'attente de parents moteurs pour la réactiver.

Selon les usagers, le pédibus favorise la convivialité, le lien intergénérationnel. Outre le bénéfice de l'exercice physique, les enseignants font aussi le constat que les enfants arrivent plus calmes à l'école.

Par ailleurs, l'association Vélo Utile est très présente sur la commune pour y organiser des événements et développer cette pratique.

➤ L'école : un lieu privilégié pour changer les pratiques

L'école primaire est un lieu privilégié pour amorcer des changements des pratiques. Pour mieux les

“ Les déplacements doux doivent être pris en compte dans chaque projet d'aménagement urbain, avec le souci de se projeter dans le temps. Il faut veiller à la cohérence des liaisons entre elles et tendre vers un maillage complet du territoire. ”



Gilbert Gaspaillard, maire

connaître, un sondage a été réalisé en oct 2010 auprès des 224 élèves de l'école primaire publique :

qui vient à ...	Pied	Vélo
Quelquefois	42	52
Souvent	30	7
Total	72	59

Au vu des résultats, la municipalité a fait des aménagements pour que l'école soit plus accessible à pied, en vélo... et en poussette. Deux abris vélos ont été installés. Le policier municipal fait de la sensibilisation et de la prévention dans les classes de CE2, CM1 et CM2 (une demi-journée de théorie et une demi-journée de pratique). Seize vélos et une piste temporaire sont mis à la disposition des enfants par la commune à cette occasion. L'intercommunalité fournit des gilets à tous les enfants (logo dessiné



par les enfants et sélectionné par concours).

Un partenariat avec la faculté des sports de Saint-Brieuc a été créé pour l'organisation de rallyes et autres manifestations cyclistes.

➤ Un axe de développement local et territorial

La commune souhaite devenir pilote en termes de randonnées, balades familiales et déplacement des personnes à mobilité réduite. Elle veut également permettre aux Pordicais de se rendre facilement au bourg ou sur leur lieu de travail. Elle a fait un état des lieux de la randonnée à pied et à vélo pour définir des boucles locales adaptées à un public familial pordicais comme visiteurs. Objectifs : développer une signalétique cohérente et lisible, et mettre en valeur le patrimoine local et les structures d'accueils. Ce travail est en cohérence et en coordination avec le Schéma Baie-Nature de l'agglomération, et le tracé de la vélo-route du Conseil Général.

Chaque année, le printemps du DD est un temps fort pour communiquer sur ces actions, et si possible toujours de manière festive.

➤ Des chiffres de linéaires

- 7,5 km de pistes cyclables et piétones en usage exclusif
- 8,5 km de voies partagées (intégrant les zones 30). ■



Des cheminements doux connectés aux sentiers côtiers

CONTACT :

Gilbert Gaspaillard, maire / Tél. mairie : 02 96 79 12 12 / mairie@pordic.fr



Je facilite les déplacements doux internes, j'agis sur la place de la voiture et des piétons

► **Gueltas (56)**

Aménagement du bourg : embellir, sécuriser pour favoriser les déplacements doux

L'aménagement du bourg de Gueltas est né d'une volonté de l'équipe municipale de repenser les déplacements, pour donner une large place aux piétons et notamment ceux à mobilité réduite, et sans oublier les aspects paysagers ni écologiques.

Avant les élections de 2008, un projet d'aménagement de bourg était dans les cartons, visant principalement à travailler l'esthétique du bourg, mais le projet avait été repoussé au profit de la réalisation d'une salle polyvalente. La nouvelle équipe d'élus a souhaité reprendre le dossier en y associant des réflexions sur les déplacements et en particulier les déplacements doux, les matériaux et les économies d'énergie.

Dès 2008, un travail a donc été engagé avec la DDTM56 pour définir les besoins, les usages et réfléchir de manière globale sur le bourg, également à partir du PAVE (Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics) qui avait déjà été réalisé. Cette question d'accessibilité, au-delà d'être une obligation, est une réalité importante pour Gueltas qui accueille, au sein du bourg, un foyer d'hébergement pour personnes handicapées et qui projette également un domicile partagé pour personnes âgées. Parallèlement, une commission "urbanisme" rassemblant des habitants, des responsables associatifs et des usagers a été créée pour suivre le projet d'aménagement.

L'appel d'offre lancé après la réflexion a permis de faire travailler un cabinet de géomètres-urbanistes, Nicolas associés, et un cabinet de paysagistes, Urbae.

Les élus ont souhaité que les travaux d'aménagement soient réalisés en



Aménagement paysager autour de l'église

une seule tranche, notamment pour permettre des économies d'échelle sur la révision et la rénovation de l'ensemble des réseaux (eaux pluviales et assainissement), mais également pour garantir une continuité dans la cohérence du bourg.

La réception des travaux s'est faite en novembre 2011.

➤ Orientations choisies

Dessiner, mettre en valeur le bourg

Les élus, accompagnés des architectes-urbanistes, visaient à mettre en valeur le bourg, en accentuant ses formes et ses courbes, en ajoutant des murets en pierre (éléments déjà présents dans le bourg), en mettant en évidence l'aspect "place de rencontre" de la place de la résistance et pas seulement son

Zone de rencontre



Une « zone de rencontre » a été créée sur la Place de la Résistance, matérialisée par un revêtement de couleur différente. Il s'agit d'une aire piétonne accessible en permanence à la voiture roulant à maximum 20 km/h. Sur cet espace, les piétons sont prioritaires devant les cyclistes, eux-mêmes prioritaires devant les automobilistes. ■

aspect de carrefour routier, et enfin en variant les revêtements selon les usages pour faciliter la lecture et la pratique du bourg.

Déplacements

Les circulations ont été revues pour respecter la faible largeur de certaines rues et assurer la sécurité, notamment autour de l'école. Une rue est passée en sens unique (la rue Saint-Gildas). Une zone de rencontre a été créée sur la Place de la Résistance devant l'église. La passante RD 125 a été traitée dans toute la traversée du bourg pour ralentir la circulation. Des plateaux ont été créés autour de l'école, et la largeur de la route a été légèrement revue à la baisse par des trottoirs à hautes bordures qui incitent à limiter la vitesse (obstacle) et protègent le piéton. Là où le trottoir est à hauteur de la rue, devant l'école, des plots et barrières protègent les enfants. Les carrefours sont soulignés par des revêtements spécifiques, et les passages piétons bien matérialisés. Un système de stationnement pour vélos a été installé devant l'église.

Matériaux

Une attention particulière a été apportée au choix des matériaux,

“ C'était vraiment important pour nous de mener ce projet en concertation avec la population pour prendre en compte ses attentes. ”



Jean-Yves Quentel, maire

afin d'opter pour des matériaux les plus écologiques possible tant du point de vue de l'énergie grise (c'est-à-dire mobilisée pour leur fabrication), que de leur impact après installation (matériaux perméables privilégiés). Les choix se sont portés sur les options suivantes :

- Certains trottoirs en végécol, liant de nature végétale (pas de dérivés pétrochimiques et températures de fabrication faibles),
- Des parkings en pavage engazonné,
- Végétalisation/fleurissement des bas de mur,
- Noue végétalisée

Economies d'énergie

Les horaires de l'éclairage public ont été raccourcis : il s'allume le



Parking enherbé

matin à 6h30, pour la sécurité des scolaires qui prennent le car et le soir jusqu'à 22h30. Mais l'aménagement du bourg a été aussi l'occasion, en collaboration avec le Syndicat Départemental des Energies du Morbihan, de revoir le matériel d'éclairage pour être plus économe (lampes sodium à haute pression).

Entretien

Les élus ont été attentifs à ce que les choix d'aménagement ne soient pas source d'entretien supplémentaire important pour les agents. Ainsi les plantations avec paillage en copeaux de bois ont été privilégiées, et les revêtements choisis sont simples d'entretien.

Jeux pour enfants

Un espace dédié aux enfants a été aménagé en contrebas de l'église. Il comprend trois grands jeux adaptés à des âges différents et une grande table de pique-nique.

➤ Budget

Le montant total des travaux d'aménagement du bourg (études comprises) s'élève à 1 263 562 €.

Subvention du Conseil général du Morbihan : 144 000 €.

Subvention de la Région Bretagne (Eco-FAUR²) : 100 000 €. ■



Un espace embelli, sécurisé, largement dédié aux piétons

CONTACT :

Jean-Yves Quentel, maire / Tél. mairie : 02 97 51 53 34 / www.gueltas.fr



Je facilite les déplacements hors du bourg, l'accès aux transports en commun

► **Hédé-Bazouges (35)**

La « navette citoyenne » : accompagnement d'une formule d'auto-stop organisé

Se déplacer en campagne sans voiture, même sur de courts trajets, n'est pas aisé. Une alternative originale à l'auto-stop et au covoiturage a vu le jour à Hédé-Bazouges : peu onéreuse, elle permet de réduire les impacts environnementaux tout en créant du lien social.

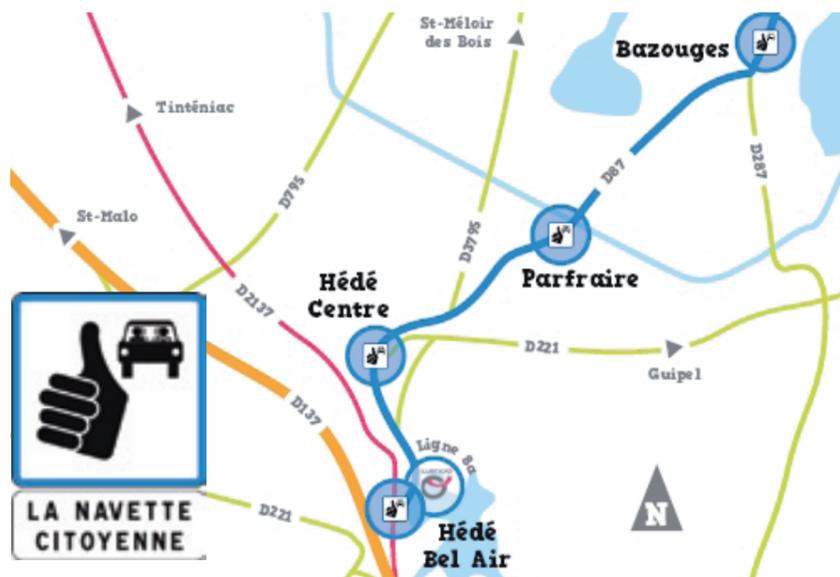
La commune de Hédé-Bazouges (environ 1700 habitants) est composée de 2 bourgs distants de 3,5 kms :

- le bourg de Hédé, relativement dense (environ 700 habitants) où se situent la mairie, les commerces et les services. Du point de vue du transport, le bourg n'est plus desservi directement par les cars du conseil général, l'arrêt ayant été déplacé à 1,5 kms, sur un axe plus circulant.
- le bourg de Bazouges-sous-Hédé (environ 300 habitants), non desservi par les transports en commun. La route qui le relie à Hédé, pittoresque (franchissement du canal) mais sinueuse et pentue, peut tendre à décourager la pratique du vélo.

La commune est par ailleurs connue pour son dynamisme associatif, fortement soutenu et accompagné par la municipalité : Théâtre de poche, festivals « Jazz aux écluses » et « Bazouges fait son cinéma », Forum de « l'Habitat sain », salon des vins naturels « Vini circus »...

► **L'auto-stop organisé : une proposition d'une habitante bien accueillie par le Conseil**

L'initiative revient à une habitante du bourg de Bazouges-sous-Hédé, Amande Gat, arrivée sur la commune en 2009. Celle-ci cherchait une solution pour rejoindre le bourg de Hédé sans avoir à prendre sa voiture. Travaillant pour Eko-think, une « coopérative de compétences



4 arrêts d'auto-stop sont aménagés le long d'un axe très fréquenté (800 véhicules/j)

sur les questions environnementales et sociales » (www.eko-think.fr), elle décide de creuser la question et tombe sur les initiatives d'auto-stop organisé.

Le projet, baptisé « navette citoyenne » est d'abord proposé à Ann Longwell, adjointe, qui adhère immédiatement au projet. Il est ensuite présenté au conseil municipal où le projet créé une véritable effervescence. Un petit budget (250 euros) est voté pour imprimer les documents nécessaires à la mise en œuvre de l'expérimentation. Le temps passé par Amande Gat à la mise en œuvre du projet, est valorisé par une convention de mécénat entre Eko-think et Hédé-Bazouges.

L'auto-stop organisé



« Plus souple que le co-voiturage, plus sécurisé que le stop », l'auto-stop organisé consiste à mettre en place des arrêts d'auto-stop à des endroits stratégiques et à identifier des propriétaires de voitures acceptant de prendre en stop des habitants de la commune lors de leurs déplacements vers les lieux les plus demandés (bourg, arrêt de car...). ■

► **La « navette citoyenne » dans la pratique**

Une charte signée par les participants de l'opération précise les engagements des différentes parties : commune, conducteurs et auto-stoppeurs.

- 4 arrêts d'auto-stop sont créés par la commune. Ils sont identifiés par un simple panneau A3 plastifié et fixé sur un panneau déjà existant (lieux-dits notamment). Rien n'empêche de faire de l'auto-stop en dehors des arrêts, mais à condition de veiller aux parfaites conditions de sécurité.
- Les conducteurs volontaires doivent se déclarer en mairie. Ils obtiennent alors un auto-collant à apposer sur leur pare-brise
- Les auto-stoppeurs volontaires doivent également s'inscrire en mairie. Un accord des parents est obligatoire pour les mineurs. Une fois inscrits, les auto-stoppeurs obtiennent un livret glissé dans une pochette plastique et un brassard jaune fluorescent. Le livret comporte des affiches format A4 des destinations les plus sollicitées à brandir pour avertir les conducteurs de la destination souhaitée.

L'ensemble des supports de communication ont été créés par Eko-think (y compris le logo, inspiré du panneau « covoiturage ») puis imprimés par la mairie, en privilégiant la simplicité (photocopies et plastification maison). Si le succès de l'expérimentation se confirme, les supports seront alors revus.

Pour faire connaître l'opération, Ann Longwell et Amande Gat ont tenu des stands au marché bio de Bazouges-sous-Hédé, communiqué lors des vœux, informé par le bulletin municipal, ... le bouche à oreille a fait le reste.

► **Aspects financiers**

Investissements	Fonctionnement
Livrets (avec panneaux intégrés), autocollants, panneaux de signalisation des arrêts plastifiés : 250 euros	Accompagnement par Eko-think (www.Eko-think.fr) pour la mise en place, valorisé pour un montant de 2600 euros

► **CONTACT :**

Ann Longwell, adjointe / Tél. : 02 99 45 52 22 / mairie@hede-bazouges.fr

« La navette, plus souple que le covoiturage et plus sécurisée que le stop, a eu un accueil favorable. Pour la commune, c'est peu coûteux et moins contraignant qu'un service à la demande »



Ann Longwell, adjointe.



L'autocollant apposé sur le pare-brise permet à l'auto-stoppeur de s'assurer que le conducteur est bien inscrit en mairie.



A. Gat, habitante, et A. Longwell, adjointe, tenant un des panneaux intégrés dans le livret pour informer les conducteurs de la destination souhaitée.



La carte de membre que doit présenter l'auto-stoppeur au conducteur.

► **Les plus du projet : efficacité et implication des habitants**

- Ce projet, le premier du genre en Bretagne, rentre parfaitement dans une dynamique de développement durable :
- Il n'ajoute pas de véhicule sur les routes, n'augmente pas les émissions de CO₂. Au contraire, il utilise le potentiel des déplacements déjà réalisés ;
- Il invite à une plus grande solidarité territoriale, l'opération étant gratuite pour les participants. Cela permet à des personnes de se déplacer plus facilement, quelle que soit leur motivation : personnes sans voitures, sans permis de conduire, aux revenus limités ou dans une démarche écologique...
- Il place la collectivité comme facilitateur d'une dynamique locale, sans investissement financier lourd.

► **Les suites**

La navette a été officiellement lancée le 9 janvier 2012, avec une trentaine d'inscrits. « En service depuis peu, les retours sont positifs » confie A. Longwell. Le succès de l'opération dépend avant tout du nombre de participants. Plus ils seront nombreux, moins on attendra aux arrêts d'auto-stop. La commune a donc prévu de communiquer tout au long de l'année.

En attendant, le concept se diffuse petit à petit en Bretagne, où d'autres communes telles que Questembert (56) se lancent à leur tour, séduites par les avantages de la démarche. ■



Je facilite les déplacements hors du bourg, l'accès aux transports en commun

► **Communauté de communes du Val d'Ille (35)**

Le lancement d'un schéma de déplacements alternatif au « tout voiture individuelle »

Conscients de l'arrivée d'une aire de « l'après-pétrole », les élus de la CCVI ont développé des solutions augmentant l'autonomie du territoire vis-à-vis des énergies fossiles, tant pour des motifs écologiques que sociaux. La question des déplacements est en première ligne.

Située au nord de Rennes, la communauté de communes du Val d'Ille (CCVI), forte de ses 10 communes, compte 18 600 habitants. Tantôt périurbain, tantôt rural, le territoire présente une véritable multipolarité, marqué par la dispersion des centres d'activités et des services (zones commerciales et d'emplois, pôle communautaire, stations TER).

Pour faire face à l'après-pétrole et aux conséquences de la montée des prix de l'énergie sur les besoins essentiels des ménages (trajets pour le travail, les courses, les loisirs et la culture ; chauffage...), les élus s'efforcent de trouver des solutions pour améliorer l'autonomie énergétique du territoire.

► Un schéma de déplacement intercommunal

Dès le début du mandat, les élus se lancent ainsi dans l'élaboration d'un Schéma de déplacement. Objectif : limiter l'usage de la voiture, qui représente 77% des déplacements. L'étude, confiée au cabinet ITER (Toulouse), comprend 3 phases :

- le diagnostic de l'offre actuelle de services et des besoins en termes de mobilité,
- la définition de scénarii d'organisation du système de déplacement,
- la déclinaison opérationnelle en un programme d'actions.

Le schéma est adopté en décembre 2010 et est suivi par la prise de compétence « déplacements doux » par la CCVI.



Covoiturage, car, vélo, TER, ... autant de façons de laisser la voiture au garage, et de diminuer le budget carburant, estimé à 2700€ / foyer / an en moyenne sur le territoire de la CCVI

► Renforcement des Transports en commun

Le diagnostic met en évidence l'importance des déplacements quotidiens domicile-travail, d'une part de la CCVI vers Rennes Métropole (5500 hab), et d'autre part de Rennes vers les pôles d'emplois du Val d'Ille (1100 hab). Une négociation avec le CG 35 a permis d'améliorer la desserte des principaux pôles du territoire en renforçant la cadence des cars (22 AR/j en semaine) et en créant une nouvelle ligne.

En parallèle, la CCVI souhaite développer la pratique du covoiturage ainsi que le recours au TER. Deux haltes seront aménagées pour augmenter les capacités de stationnement (vélos, voitures).

Le covoiturage



La CCVI a décidé d'encourager cette pratique vertueuse par différents leviers : en aménageant des parkings dédiés d'une part, et en adhérant d'autre part à l'association Covoiturage + (www.ehop-covoiturage.fr), dont le rôle est d'accompagner le covoiturage des salariés pour les trajets domicile-travail. ■

► Un schéma ambitieux des modes doux

La réelle innovation du Val d'Ille est là : parier sur le vélo pour relier les bourgs des 10 communes avec les pôles générateurs de déplacements (établissements scolaires, zones commerciales) et les pôles de rabattement (stations TER, parkings de covoiturage, principaux arrêts de cars).

Pour affiner son analyse, la CCVI s'est entourée du cabinet IND-DIGO/Altermodal (Nantes), spécialisé dans les modes doux. Bureau d'études et services du Val d'Ille ont notamment étudié la faisabilité technique (ex. élargissement de voirie), foncière (acquisition de terrains à négocier avec des propriétaires privés), et enfin financière (étude du coût au km selon la complexité des aménagements).

Au final, le coût de la 1^{ère} phase d'aménagement retenue avoisine les 1,5 millions d'euros, subventionnée à hauteur de 40% par le Conseil Régional, 17% par le CG et 6% par l'Etat. Un phasage à court, moyen, long terme a été réalisé, et les premiers travaux ont démarré en 2012.

« Notre objectif : anticiper les problèmes à venir pour permettre à chacun de rejoindre son travail en perspective du coût de l'énergie, sans cesse en augmentation. »



D. Cueff, président de la CCVI

► Un pari sur le développement du vélo

Compte-tenu des distances à parcourir (de 2 à 5 km) et de certaines routes très pentues jugées comme un frein psychologique à l'utilisation du vélo, les élus ont misé sur le développement du vélo à assistance électrique, qu'ils ont testé.

Un appel d'offre a ainsi été lancé pour l'achat (1300€/unité) et l'entretien de 80 vélos à assistance électrique. Le Val d'Ille loue ces vélos aux habitants (30€/mois, 75€/trimestre, 135€/semestre, 250€/an) avec une option de rachat au bout de 2 ans. « Nous en avons déjà loué 60, » indique Soizig Rouillard, animatrice mobilités. « Notre cible prioritaire est le réseau domicile-travail ».



Le vélo électrique retenu par la CCVI, d'une autonomie de 80 à 100 km.

En parallèle du développement des pistes cyclables (6km sécurisés), des abris et stationnements ont été prévus sur des sites stratégiques (160 places dont 50 box sécurisés).

► L'animation du territoire pour accompagner le changement

Une animatrice mobilités-énergie-climat a été recrutée afin de faire vivre ce schéma. La communication a démarré par une campagne d'affichage à laquelle ont participé des habitants, des élus, des acteurs économiques du territoire...

Par la suite, des temps forts ont été organisés (ex. semaine de la mobilité). Ils permettent de multiplier les approches : théâtre-forum, spectacles, soirées d'échange, tests de nouveaux modes de déplacements, défis inter-communes, inter-entreprises et inter-associations sur les mobilités alternatives... Enfin, un livret des mobilités a été réalisé.

Les élus insistent sur l'importance d'une approche non culpabilisante et conviviale, afin de mettre en avant les aspects positifs des alternatives, comme réelles solutions aux enjeux qui sont les nôtres. ■



La campagne de communication a mobilisé les acteurs du territoire

CONTACT :
M. Claude Jaouen, délégué transport CCVI / 02 99 69 86 86 / contact@valdille.fr



Pour aller plus loin, rejoignez-nous sur notre site www.bruded.org

Vous y retrouverez :

« **Des pages dédiées à nos adhérents et à leurs projets** pour prendre connaissance de bien d'autres exemples de démarches durables et solidaires, présentées sous forme de fiches descriptives, de vidéos, de témoignages...

« **Notre agenda des visites** pour découvrir sur le terrain des réalisations concrètes

« **Notre programme de rencontres** pour travailler en petit groupe et améliorer ses propres projets

« **Notre actualité** et celle de nos adhérents et partenaires que vous pouvez recevoir par courriel chaque mois en vous inscrivant aux Brèves de BRUDED

« **Nos ressources en ligne** pour accéder à nos comptes-rendus de rencontres et nos documents de mutualisations d'expériences



Rédaction : BRUDED

Conception : *le design* www.lcdesign.fr

Crédits photos : Couverture : BRUDED, mairie de Pordic, mairie de La-Vraie-Croix, Myriam Jegat.

Illustrations des chapitres : BRUDED (pp. 8 et 68), Myriam Jegat (p. 22), mairie de Riec-sur-Bélon (pp. 32 et 50).

Impression sur papier cyclus print 100% recyclé - Encres végétales - Imprimerie labellisée imprim'vert.



Attractivité des centres bourgs • mars 2014



www.bruded.org / 79

Tout est lié...

Relancer ou conforter l'attractivité d'un bourg nécessite une démarche globale. Différentes entrées sont possibles : valoriser l'identité de la commune, impliquer les citoyens dans la vie locale, développer l'activité économique du bourg, améliorer la diversité du logement et la qualité des aménagements ou encore agir sur les déplacements. Toutes sont liées et interagissent les unes avec les autres. Pour créer une synergie positive, une grande cohérence dans les projets portés par la municipalité s'impose. Les études menées par Foncier de Bretagne et le Conseil Général du Finistère l'ont démontré. Des communes le constatent et l'appliquent déjà sur le terrain. Gageons que d'autres leur emboîteront le pas et parviendront à renforcer leur dynamique de bourg. ■

BRUDED : "les élus parlent aux élus"

BRUDED est née le 17 septembre 2005, grâce à l'impulsion d'une poignée de communes rurales bretonnes fortement engagées dans des projets de développement durable.

Le sigle BRUDED se rapproche du terme "promouvoir" en breton. Et c'est bien le but de cette association : "Promouvoir un aménagement rural dans l'esprit du développement durable en Bretagne".

Aujourd'hui, le réseau BRUDED compte plus de 120 communes sur les cinq départements bretons.

Pour favoriser l'échange entre élus, BRUDED organise régulièrement des rencontres thématiques et des visites où "les élus parlent aux élus" et progressent ensemble.

Pour en savoir plus :

BRUDED - 19, rue des Chênes - 35630 Langouët - contact@bruded.org - www.bruded.org

BRUDED remercie tout particulièrement les élus des communes adhérentes qui ont participé à la rédaction de cette mutualisation d'expériences ainsi que nos partenaires, qui soutiennent l'activité du réseau sur le terrain.

Cette publication
a reçu le soutien de :

