



Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► **Briec (29) : visite du 13 novembre 2017**

Visite : le projet « cœur de ville » : une réflexion sur 10 ans

Dans le cadre du cycle régional de visites « Agir pour des centres bourgs vivants et attractifs »

31 personnes étaient présentes lors de cette visite. 14 élu-e-s représentaient 11 communes, dont 6 adhérentes au réseau BRUDED. La liste des participants se trouve en annexe.

Intervenants

Commune de Briec : Jean-Hubert Pétillon, maire, Marie-Thérèse Le Roy, adjointe, Bruno Le Men, adjoint, Thomas Férec, adjoint, Didier Madec, DGS

Pierre-Henri Argouach, architecte, Viviane Dominique, cabinet Eol

BRUDED : Véronique Pereira, co-présidente

Briec : projet cœur de ville

Un diaporama et une fiche projet complètent les présentations faites.

➤ Une étude globale

En 2014 : lancement d'une consultation pour recruter une équipe de maîtrise d'œuvre afin de travailler de manière globale sur la redynamisation du centre-ville. La collectivité retient une équipe pluridisciplinaire menée par le BE Eole de Vannes et complétée par 3 experts :

- CVL Convergence : spécialisés dans l'urbanisme commercial
- Environnement et Société : spécialisés dans la concertation, l'approche sociale
- Géo Bretagne Sud : spécialistes de l'analyse du marché du logement

« Le budget global de cet étude est de 50 000 € » précise Bruno Le Men, « nous avons choisi l'offre la plus chère mais c'est celle où le volet participatif et association de la population était le plus développé ». « On savait qu'on ne pourrait pas tout faire, l'étude nous a permis de faire des choix, de définir des priorités pour les actions ». In fine, l'étude définit une série de secteurs de projets pour lesquels des esquisses sont dessinées et un cadrage financier est proposé ; à charge de la commune de réaliser les études opérationnelles sur ces secteurs.

➤ La construction du projet avec les habitants :

Pendant plusieurs mois, de nombreux entretiens et ateliers de travail ont été menés auprès des habitants, des commerçants, des professionnels ou des associations du territoire. « Suite aux études sociodémographiques, nous avons créé un groupe de 30 personnes volontaires pour travailler sur le projet, l'idée étant de regrouper un panel représentatif de tous les habitants. Comme avec les élus, nous leur avons présenté plusieurs scénarios pour qu'ils réagissent, puis nous leur avons proposé d'écrire leur scénario idéal » explique Viviane Dominique, du BE Eol.

Pour mobiliser les habitants : bulletin d'info municipal et réunions de quartier.

➤ Commerces

Une demande très forte de la part de la population portait sur les commerces. Le BE a fait un diagnostic très complet : aujourd'hui la commune compte environ 40 commerces avec environ ¼ des propriétaires qui se rapprochent de la retraite, certains envisageant de transformer leur commerce en logement. Pour éviter ce biais, la collectivité va engager une réflexion pour mettre en place un périmètre renforcé pour avoir des dispositifs urbains permettant de maintenir les RDC en locaux commerciaux

Par ailleurs, un projet de Super U en périphérie sur la commune voisine alors qu'il existe un Intermarché à Briec. Pas besoin de 2 hyper dans un secteur aussi proche ; d'autant que la création du Super U aurait dévié le flux de voitures du centre-ville. Les élus sont montés au créneau et ont bloqué la vente de foncier pour le Super U. Au final, l'enseigne U a racheté le Coccimarket du centre-ville : cela fonctionne très bien et amène de la vie dans le bourg. *« L'action des politiques en termes d'urbanisme commercial est très importante, il faut être attentif aux commerçants, discuter avec eux »*. Cet espace commercial s'est même agrandi en 2017 et cela n'a été que bénéfique pour le commerce autour.

Concernant les animations, la commune a choisi de remettre en cœur de ville des animations quia avaient été exportées en périphérie. Cela a clairement redonné de la vie dans le centre ville : ces animations ont été très appréciées des habitants.

La commune a la chance d'avoir des demandes régulières de porteurs de projets / commerçants à la recherche de locaux commerciaux ; toutefois les loyers proposés par les propriétaires sont généralement trop élevés : *« il est important d'avoir une démarche pédagogique envers les commerçants »* : échange, partage, et aide à la négociation pour le montant des loyers. *« Nous sommes très réactifs : dès que nous avons une sollicitation d'un porteur de projet ou d'un-e commerçant-e, nous essayons de le-a recontacter dans la journée »* explique Thomas Ferec.

➤ Déplacements

L'étude a mis en avant la nécessité de créer des liaisons douces pour relier les équipements publics, sportifs, culturels ; mais aussi pour aller à Edern d'un côté, et pouvoir relier l'aire de covoiturage de la voie express de l'autre. *« C'est de la couture fine dans bien des endroits »* explique Bruno Le Men, *« nous avons élargi des trottoirs, et également enlevé toutes les barrières afin de retravailler plus finement sur l'espace public et le mobilier urbain. »*

« Il faut laisser de la place à tous les modes de circulation, y compris la voiture. »

➤ Les logements

Un des points clefs du projet est de pouvoir accueillir les différentes populations. On va tenter de faire de l'intergénérationnel mais aussi des logements accessible à tous : des plus « aisés » au plus démunis, par le biais de logements sociaux.

➤ Difficultés / points de vigilance

- Décalage temps court – temps long du projet : *« les habitants n'ont pas conscience qu'un tel projet met plusieurs années à sortir de terre, il est important de faire preuve de pédagogie avec les habitants et d'avoir des actions concrètes et régulières pour animer tout ça »*
- *« Ce n'est pas l'aménagement le plus important, c'est surtout l'animation et la gouvernance de projet »* architecte, M. Argouach
- *« Il est important d'avoir une continuité de l'équipe de projet d'élus-e-s, d'écrire une feuille de route à laquelle on pourra se référer tout au long du projet »*.
- Pour favoriser l'habitat en centre-bourg : il y a possibilité de sectoriser la taxe d'aménagement : plus importante en extension urbaine (ex : projets de lotissement)
- Claude Sinou, de la DDTM 29 explique *« qu'il est important de mener ce type d'étude bien en amont. Si ces études prennent du temps, ce n'est pas du temps perdu, au contraire. Si les habitants voire les élus-e-s ressentent une frustration devant le temps que ça prend, il faut se dire qu'au final, ce sont des erreurs évitées et donc du temps et de l'argent économisés. »*
- *« Il faut rester constant dans sa feuille de route »* nous dit Bruno Le Men. La municipalité a mis ce projet en route dès le départ et s'y tient, communique très régulièrement (en expliquant les retards parfois)

➤ Participants

Prénom	Nom	Fonction (élu.e, agent)	Collectivité/structure	dépt
Lionel	Debavelaere	Géomètre-Expert - Urbaniste	-	
Anne Sophie	Le Gac	Géomètre-Exert - Urbaniste	-	
Pierre-Henri	Argouach	A3 Architectes	<i>Brest</i>	29
Émeline	Audrezet	DST	<i>Briec</i>	29
Thomas	Férec	Adjoint	<i>Briec</i>	29
Patricia	Jezequel	service urbanisme	<i>Briec</i>	29
Bruno	Le Men	Adjoint	<i>Briec</i>	29
Marie-Thérèse	Le Roy	Adjointe	<i>Briec</i>	29
Didier	Madec	DGS	<i>Briec</i>	29
Jean-Hubert	Pétillon	Maire	<i>Briec</i>	29
Marie	Pézevin	Secrétaire de mairie	<i>Briec</i>	29
Catherine	Voge-Guillou	Architecte conseil	<i>Briec</i>	29
Maiwenn	Magnier	Chargée de dvpt 29	<i>BRUDED</i>	
Camille	Menec	Chargée de mission	<i>BRUDED</i>	
Viviane	Dominique	Architecte urbaniste	<i>Cabinet Eol</i>	56
Bernard	Le Diagon	Adjoint	<i>Cleguer</i>	29
Alain	Nicolazo	Maire	<i>Cleguer</i>	29
Guillaume	Brillant	Direction Habitat	<i>Conseil départemental 29</i>	29
Emmanuel	Cochard	Chargé de mission Foncier	<i>DDTM 29</i>	29
Claude	Sinou		<i>DDTM 29</i>	29
Annie	Julien	Adjointe	<i>Gourlizon</i>	29
Emmanuelle	Rasseneur	Maire	<i>Gourlizon</i>	29
Véronique	Pereira	Maire	<i>Le Cloître St Thegonnec</i>	29
Johan	Breton	Secrétaire de mairie	<i>Le Juch</i>	29
Hélène	Le Ny	Maire	<i>Le Saint</i>	29
Monique	Herrou	Adjointe	<i>Loperhet</i>	29
Jean Pierre	Le Jeune	Conseiller municipal chargé de l'urbanisme	<i>Plouezoc'h</i>	29
José	Guevel	Maire-adjointe	<i>Plougouven</i>	29
Maiwenn	Perrin	Conseillère en Énergie Partagée	<i>QCD</i>	29
Caroline	Mabon	Conseillère	<i>Quemeneven</i>	29
Gaëlle	Courtet	Chargée du tourisme et de l'aménagement	<i>Sainte-Anne d'Auray</i>	56