



► Languédias (22)

Le bourg redynamisé en s'appuyant sur les compétences et les énergies locales

La municipalité a surfé sur la dynamique participative enclenchée par la création du jardin intergénérationnel pour se lancer dans une démarche globale de revitalisation du bourg. De manière simple et peu coûteuse, elle valorise les atouts de l'identité locale (granit et végétal), recrée du commerce et des logements.

Languédias (500 habitants) est connue pour son granit «jaune», unique en Bretagne. Dans les années 60/70, les carrières employaient plus de 800 salariés et le bourg comptait 7 commerces... Peu à peu, l'activité s'est fortement réduite entraînant le déclin du bourg qui ne compte plus qu'un bar épicerie. L'équipe municipale élue en 2014 sur un programme résolument "écologiste" hérite donc d'un bourg qui selon le nouveau maire, Jérémy Dauphin, est "plutôt triste, minéral et dédié à la circulation. On y passe toujours mais plus personne ne s'y arrête". Les élus héritent surtout d'un très fort endettement qui empêche tout projet d'envergure dans l'immédiat.

↗ Un jardin pour lancer la dynamique

L'obligation d'assainir les finances contraint donc la municipalité à faire le choix " d'une première réalisation simple et économe, réalisable en régie, avec l'aide de volontaires ou d'une petite sous-traitance" se souvient Jérémy Dauphin. Ce sera la transformation du terrain de football attenant à l'école, inutilisé depuis des années, en un espace de rencontres intergénérationnel et multi-usages : aire de jeux, jardin de détente, chemin d'accès à l'école, terrain de pétanque, serre pédagogique pour les écoliers, fruitiers, ruches et prairie aux papillons, ... Avec l'objectif de recréer du lien entre les habitants



Les premiers dessins de l'aménagement du bourg réalisés par un habitant du bourg impliqué dans la démarche participative. La réalité n'en sera pas très éloignée.

et d'accueillir des animations tout au long de l'année. Le résultat dépasse largement leurs espérances : les habitants et les écoliers se l'approprient rapidement, l'AMAP locale y distribue ses paniers,... Il est devenu une référence qui attire de nombreux élus d'ailleurs. Alors que ce n'était pas dans son programme électoral, la municipalité décide de se lancer, avec le même esprit, dans une démarche globale et innovante de revitalisation du centre bourg, toujours en s'appuyant sur les compétences des élus et habitants. Un projet rendu possible par l'amélioration plus rapide que prévu des finances grâce au transfert de compétences vers Dinan agglomération rejointe en 2016.

↗ Enjeux et fils conducteurs

Les élus ont été en capacité de définir eux-mêmes les deux enjeux majeurs de leur projet de redynamisation qui ont été validés ensuite par les habitants :

- Reconnecter la place de la mairie

Agir avec et pour les habitants



Les nombreuses animations communales et associatives favorisent le lien social, la circulation informelle des idées et la communication sur les projets selon Jérémy Dauphin : " Les manifestations (festives, culturelles, militantes...) organisées tout au long de l'année sont autant d'occasions de discuter avec les habitants des projets ou des idées en cours... Cette proximité permet une appropriation la plus large possible de nos projets par la population et les usagers » . ■

aménagée par l'ancienne municipalité à celle de l'église autrefois très vivante

- Résorber la vacance dans la rue principale en rénovant des bâtiments pour créer une boulangerie (pour un porteur de projet résidant sur la commune) et des logements

Ils ont décidé que le patrimoine granitique devait être le fil rouge de cette démarche. Il en a découlé l'idée de réaliser un parcours autour du bourg parsemé de 16 statues, autant que les couleurs de granite existant en Bretagne.

Dans la continuité de ce qui a été fait dans le jardin, la végétalisation des espaces publics peut être considérée comme le fil vert !

➤ **Projet modeste et patenarial**

« Nous avons réalisé nous-mêmes des plans d'aménagement détaillés avec l'aide d'un architecte local, assuré l'animation de la démarche et la concertation avec les habitants ». Cette approche économe quant aux moyens n'en était pas moins ambitieuse sur les objectifs et, pour s'assurer de leur faisabilité, les élus se sont appuyés sur l'expertise d'acteurs partenaires des collectivités : l'ADAC 22 (agence départementale d'appui aux collectivités, le CAUE, l'EPF, l'ATD (Agence technique départementale).

Cette approche singulière a permis à la commune d'être lauréate en

“ Nous n'avons pas pensé à un projet global de revitalisation du bourg. C'est "jardin faisant" que l'idée a germé et nous semblé réalisable malgré nos modestes moyens. ”



J. Dauphin
Maire

2017 de l'appel à projet régional « Dynamisme des bourgs ruraux » et ainsi, de bénéficier d'une enveloppe de 176 718€ pour financer des opérations estimées à 364 000€

➤ **L'EPF très présent**

“L'accompagnement technique et le portage financier de l'EPF est capital pour la réussite du volet habitat-commerces. Leurs services ont négocié l'acquisition d'un bloc de logements pour 80 000€ au lieu des 128 000€ demandés. L'EPF prendra aussi en charge 60% des 70 000€ des frais de de démolition d'une partie des bâtiment ” souligne le maire qui précise encore que “ le PLUIH de Dinan agglomération a permis la création d'une zone d'aménagement différencié (ZAD) dans laquelle s'est appliqué le droit de préemption donné à la commune lors de la mise en vente de ce bien ”.

➤ **3 phases d'opérations**

Les opérations ont été échelonnées sur 3 ans :

- 2018 : Aménagement de la place de l'église avec déplacement du monument aux morts - Rénovation d'un



Le jardin intergénérationnel est très visité

bâtiment en granit dans l'enceinte du presbytère pour en faire un logement communal « Nous souhaitons rendre la place de l'église aux habitants tout en la liant, par une liaison douce, à l'espace intergénérationnel et en la connectant, dans le respect de l'accessibilité aux PMR, avec la place de la mairie qui est déjà aménagée et où se trouve l'unique commerce de la commune (bar-épicerie.) »

- 2019 : Aménagement de voirie et du carrefour central du bourg, complément de l'aménagement de la place de l'église (projet granit) : « La modification du carrefour consiste à redessiner cette zone en créant des trottoirs plus larges accessibles au cheminement des personnes à mobilité réduite et de parterres fleuris organisant les déplacements et traversées de voie ”
- 2020 : Aménagement de la zone du commerce, création de la boulangerie et acquisition/rénovation d'habitations adjacentes (commerce, logement...)

➤ **Un bourg qui revit**

La création du jardin, la fibre écologiste de la municipalité et les opérations de redynamisation du bourg ont permis de recréer du lien social et l'envie de faire-ensemble. La commune attire de jeunes couples qui ont des projets de maraichage et d'éco-habitat. L'ouverture de la boulangerie confortera encore plus cette dynamique. ■



Des panneaux informent sur le devenir de la place de l'église

CONTACT :

Jérémy Dauphin, maire / 02.96.27.02.77 / languedias@wanadoo.fr

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

