

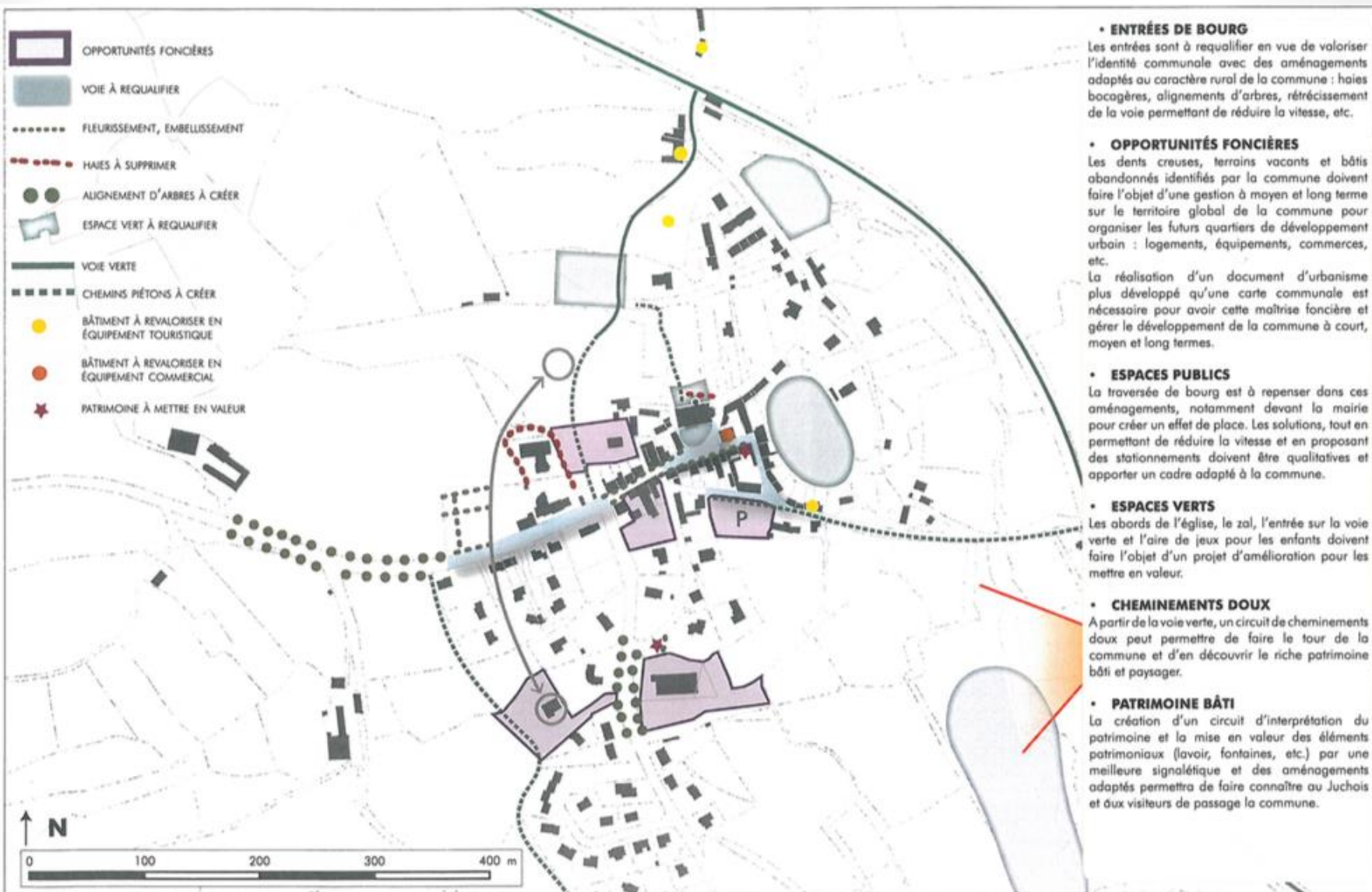


# Projet de redynamisation du bourg

*Au Juch, c'est possible !*



# Atelier CAUE 2015



## • ENTRÉES DE BOURG

Les entrées sont à requalifier en vue de valoriser l'identité communale avec des aménagements adaptés au caractère rural de la commune : haies bocagères, alignements d'arbres, rétrécissement de la voie permettant de réduire la vitesse, etc.

## • OPPORTUNITÉS FONCIÈRES

Les dents creuses, terrains vacants et bâtis abandonnés identifiés par la commune doivent faire l'objet d'une gestion à moyen et long terme sur le territoire global de la commune pour organiser les futurs quartiers de développement urbain : logements, équipements, commerces, etc.

La réalisation d'un document d'urbanisme plus développé qu'une carte communale est nécessaire pour avoir cette maîtrise foncière et gérer le développement de la commune à court, moyen et long termes.

## • ESPACES PUBLICS

La traversée de bourg est à repenser dans ces aménagements, notamment devant la mairie pour créer un effet de place. Les solutions, tout en permettant de réduire la vitesse et en proposant des stationnements doivent être qualitatives et apporter un cadre adapté à la commune.

## • ESPACES VERTS

Les abords de l'église, le zal, l'entrée sur la voie verte et l'aire de jeux pour les enfants doivent faire l'objet d'un projet d'amélioration pour les mettre en valeur.

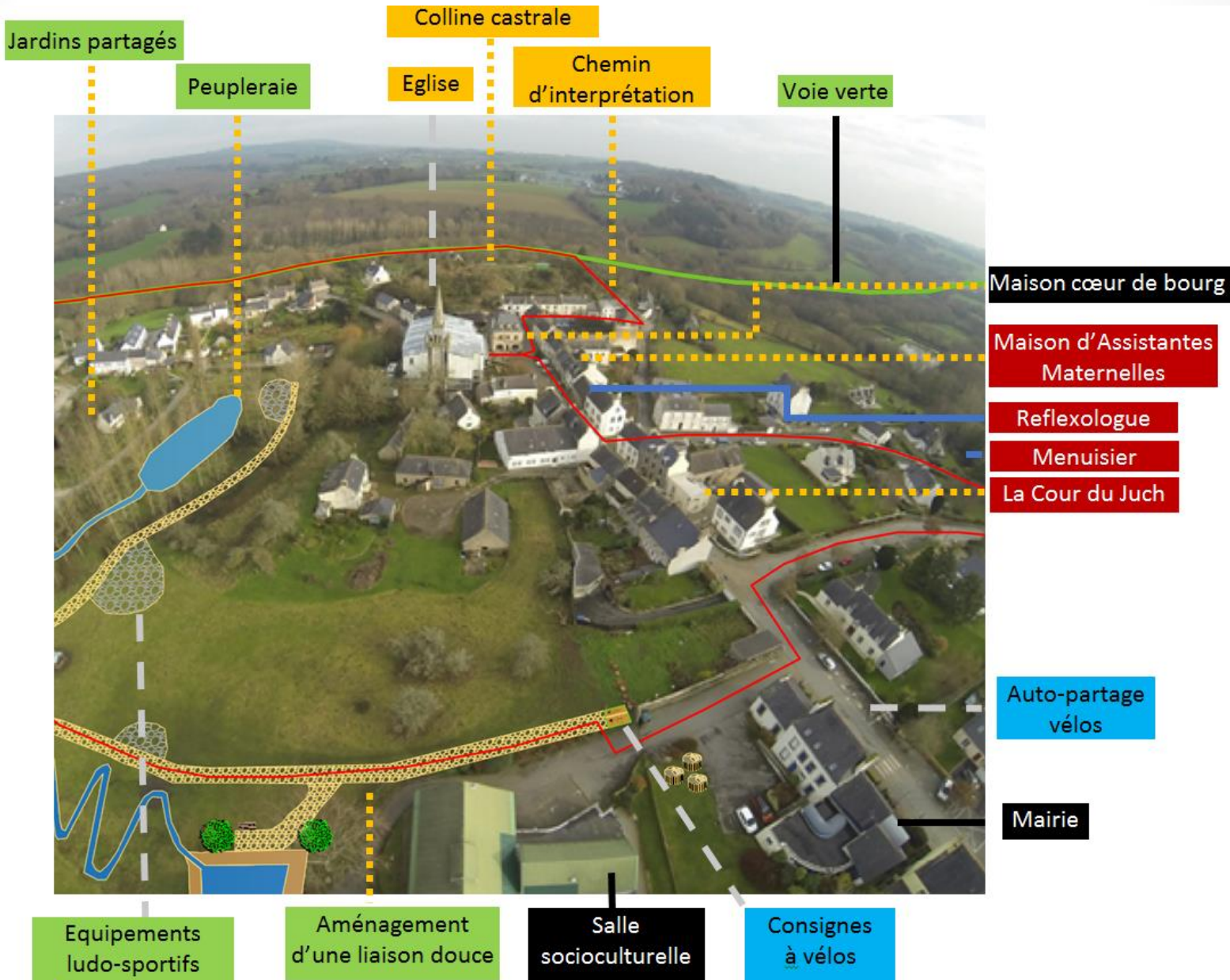
## • CHEMINEMENTS DOUX

A partir de la voie verte, un circuit de cheminements doux peut permettre de faire le tour de la commune et d'en découvrir le riche patrimoine bâti et paysager.

## • PATRIMOINE BÂTI

La création d'un circuit d'interprétation du patrimoine et la mise en valeur des éléments patrimoniaux (lavoir, fontaines, etc.) par une meilleure signalétique et des aménagements adaptés permettra de faire connaître au Juchois et aux visiteurs de passage la commune.

# Le contexte actuel



# Les différentes opérations

**Conforter la centralité par la création de logements et d'activité**

- Acquisition d'un bien menaçant ruine
- Validation du porteur de projet AG29
- Aménagement de l'espace commercial
- Réhabilitation de la ruine en logements

**Patrimoine ouvert sur l'avenir**

- Mise en place du chemin d'interprétation
- Valorisation de l'église après travaux par un éclairage architectural
- Visite virtuelle de l'église
- Acquisition, mise en valeur de la colline du château

**Cadre de vie, facteur de cohésion sociale**

- Redynamisation des jardins partagés, par la tabaneaux
- Aménagement de la peupleraie

**Réinventer la mobilité en milieu rural**

- Mise en place d'une Electromobilité partagée
- Aménagements vélo

**Faciliter le développement d'activité**

- Soutien au développement du tiers-lieu "La Cour du Juch"



Maison Cour du Juch

Vue de la colline

La plaine de loisirs

Les équipements vélos

La Cour du Juch



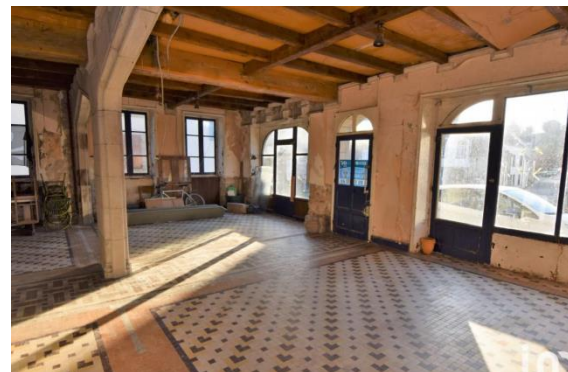
# Opération N°1 Rénovation commerce et habitat en cœur de bourg

## • Objectifs :

- sécuriser le bâti (toiture menaçant de tomber) et bénéficier d'un bâti qualitatif dans le bourg,
- revitaliser le territoire par l'arrivée de nouveaux habitants et par une activité favorisant le lien social,
- maintenir des services à la population en milieu rural en développant une activité commerciale ou artisanale avec l'appui de Tag29 (Révélateur, Idéateur, Incubateur)

## Partenaires

- Finistère Habitat
- Département
- EPFR
- FIA
- CAUE
- Commune du Juch



# Opération N°1 Rénovation commerce et habitat en cœur de bourg

## Acquisition

- Prémption
- Portage EPF
- Démembrement progressif

Enveloppe : **196 000 €**

## Mise en sécurité

- Dépose de la toiture grange
- Arrase des maçonneries
- Destruction des abris sur la cour
- Renforcement des maçonneries

Enveloppe : **9 000 €**

## Etude TAG29

- définition du cahier des charges
- Recherche du porteur de projet
- Validation du projet

## Maison principale

- Remplacement des huisseries (Rdc)
- Finalisation des enduits
- Reprise des sols
- Préparation de l'espace commercial
- Création d'une SCIC / Rétrocession au porteur

Enveloppe : **231 000 €**

## Espace Public

- Réaménagement des accès
- Définition des usages
- Aménagement des espaces

Enveloppe : **324 000 €**

## Grange

- Validation du scénario
- Réhabilitation des bâtiments
- Aménagement des logements
- Opportunité d'un espace public

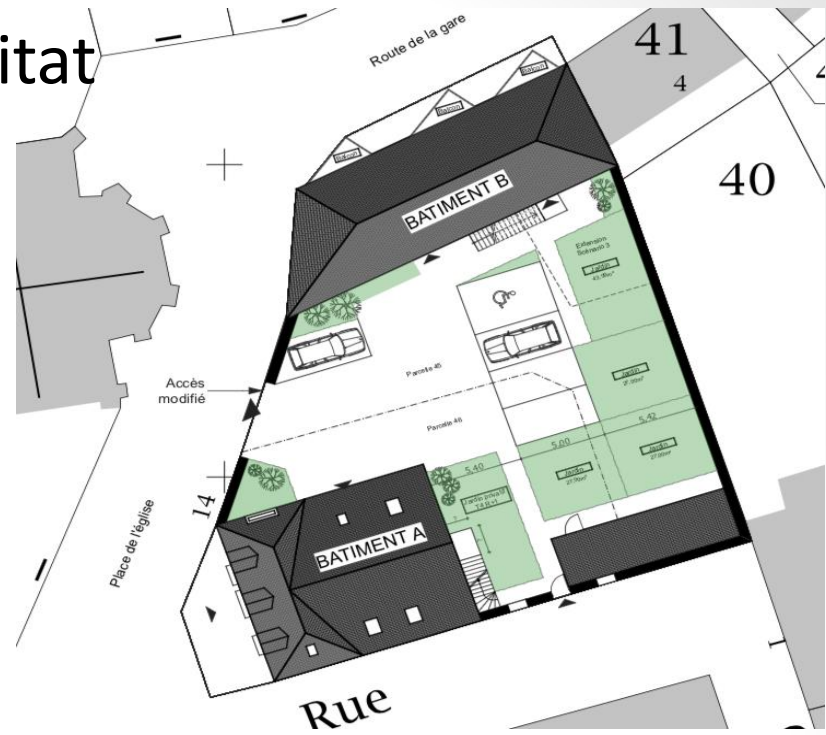
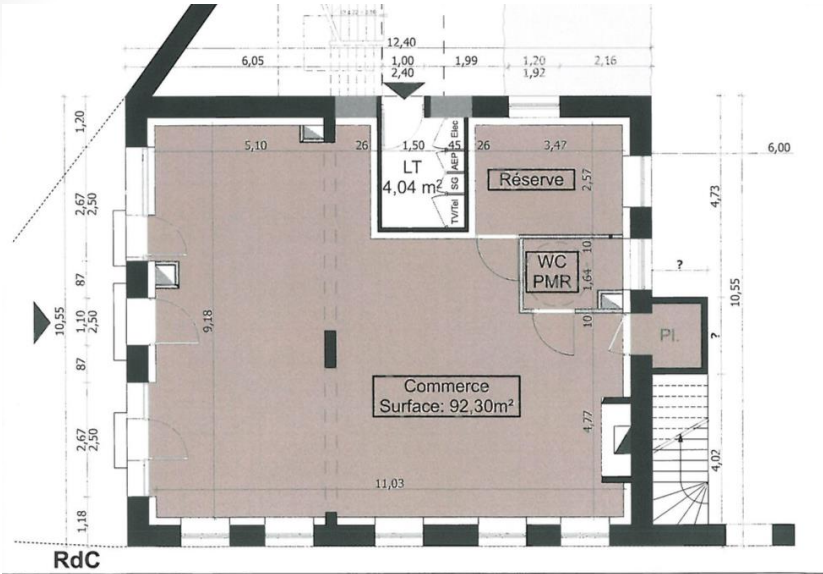
### Financement :

Appel à Projet : 28%  
AMI Départemental : 13%  
DETR : 9%  
Finistère Habitat : 20%  
Douarnenez Communauté : 3%  
Commune : 28%



# Le Projet avec Finistère Habitat

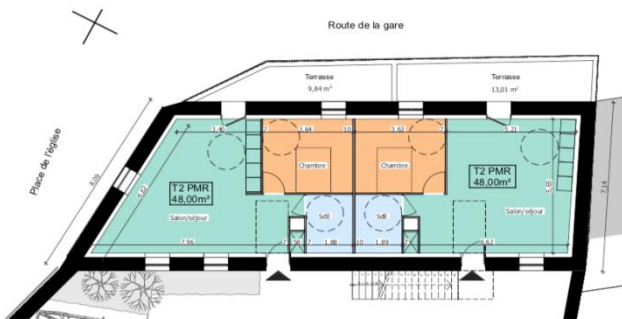
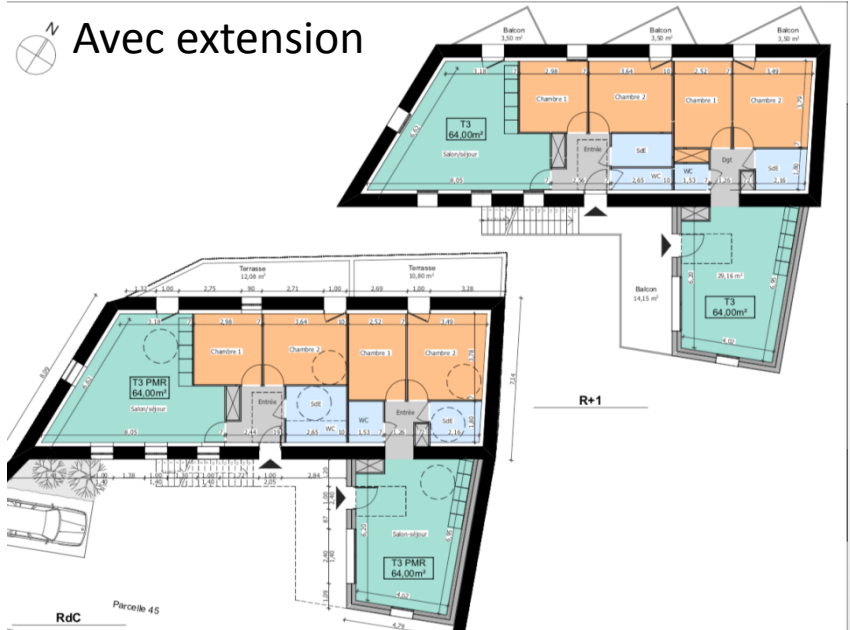
## Le commerce dans la maison principale



## Les logements dans la grange: Sans



## ou Avec extension





Tag<sup>29</sup>

Marquons le Finistère  
par l'innovation sociale

# REVELATEUR TAG29

Une démarche d'accompagnement pour répondre aux  
besoins sociaux des territoires







Tag<sup>BZH</sup>

Marquons la **Bretagne**  
par l'innovation sociale



Tag<sup>29</sup>



Tag<sup>22</sup>



Tag<sup>35</sup>



Tag<sup>56</sup>

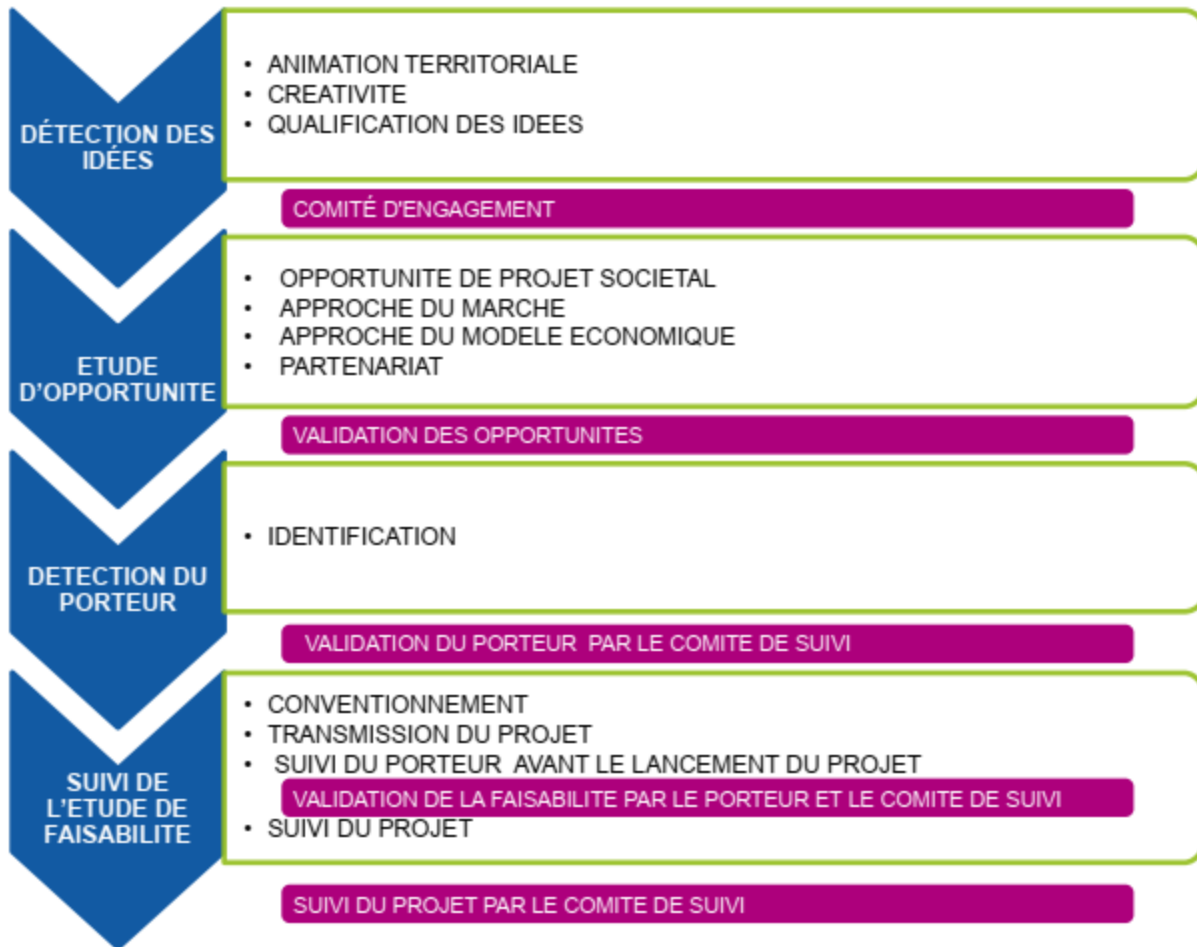


Tag 29

Marquons le **Finistère**  
par l'innovation sociale




# Synthèse du processus métier des Fabriques à initiatives



## Un aboutissement de l'expérimentation

- Les 3 ans d'expérimentation ont permis de faire émerger un processus métier commun à toutes les Fabriques.
- Au-delà de ce cadre normé, des Fabriques développent des spécificités dans leur offre, venant se greffer au tronc commun.

 Etapes de validation par un comité externe à la Fabrique

« Pour nous, en région Sud-Ouest Pyrénées, ce concept est essentiel. On part du territoire et de ses besoins. On met autour de la table des partenaires, on se pose les bonnes questions en termes de marché et de modèle économique. On recherche après le porteur de projet qui pourra le mettre en œuvre tout en l'inscrivant dans les valeurs de l'ESS. Pour nous, c'est vraiment incontournable ». Fondation Macif Sud-Ouest Pyrénées



## Mise à l'écoute du territoire

→ recherche documentaire, enquêtes auprès de la population

## Animation du territoire

→ outils d'animation participative

Objectif : cerner le besoin réel  
imaginer des solutions  
économiques viables

# La constitution d'un comité de suivi

Composé d'acteurs directement concernés par le sujet

**Rôle** : suivi et validation des étapes de l'étude.

mais aussi : apport d'informations, mises en relation, expertise, lobbying ?

**Régularité** : 1 réunion tous les 1 ou 2 mois  
MAIS acteurs sollicités par ailleurs pour l'étude.





- OPPORTUNITE DE PROJET SOCIETAL
- APPROCHE DU MARCHÉ
- APPROCHE DU MODELE ECONOMIQUE
- PARTENARIAT

analyser la thématique selon trois approches :

✓ ***Approche de marché*** : confirmer l'existence d'un besoin et d'une demande suffisants pour valider l'opportunité de l'idée

✓ ***Approche économique*** : vérifier la viabilité économique de l'idée sur le long terme

✓ ***Etude du besoin social*** : qualifier le besoin et avoir une vision du potentiel impact social de l'activité économique en étude.



# Différentes étapes d'étude :

1

Diagnostic du territoire et de ses acteurs

2

Analyse du besoin et de la finalité sociale

3

Analyse de l'existant

4

Benchmarking - études de cas de projets similaires ailleurs

5

Ancrage territorial du projet

6

Réglementation concernée

7

L'offre de services / Modèle économique

8

Scénarios économiques

9

Profil du porteur de projet et conditions de portage



# Méthode employée

Mix de différents types d'actions

*recherche documentaire*



*entretiens bilatéraux*

*entretiens collectifs*



*démarches participatives*



*visites sur sites, visites créatives*

*... et faire marcher ses neurones !*





# Quelques exemples...

... par chez nous

Etude d'opportunité d'une ressourcerie alimentaire sur le Pays de Morlaix



« Un bistrot et pas que ! ». Du rêve à la réalité

Publié le 07 octobre 2018 à 18h08



Accompagnement  
à la création  
d'un bar-épicerie  
à Locmelar



# Quelques exemples... ... dans le réseau

Création d'une conciergerie  
À Saint-Pierre de Manneville  
(800 habitants)



Création d'une plate-forme  
de produits bio-locaux  
MIN de Bordeaux



Pour résumer, la plus-value du Révélateur :

**Une approche globale du territoire  
pour une vision plus partagée  
entre ses acteurs**



**Un projet économique  
porteur des valeurs de l'ESS**

**La co-construction  
et l'appropriation collective  
de l'idée et du projet**



## Calendrier de l'étude

Communication préalable – réunion publique 27 août

Bibliographie / Documentation Septembre  
Communication sur la première phase de mise à l'écoute

Mise à l'écoute du territoire – semaine de résidence 7-12 oct

Réunions de créativité nov - dec  
*Des besoins à la qualification d'idées concrètes et réalisables*

Bilan et suites à donner Janvier 2020





## Opération N°2 Valorisation du patrimoine

### Chemin d'interprétation

- Illustration
- Réalisation des panneaux
- Réalisation des feuillets
- Pose des support

Enveloppe : **4 300 €**

### Eclairage architectural de l'église

- Etude d'éclairage et conception
- Assistance et suivi
- Mise aux normes & travaux de pose
- Mise au point, réglages

Enveloppe : **56 220 €**

### Visite virtuelle de l'église

- Virtualisation 3D
- Scénario interactif
- Livrets de visites
- Ecran Interactif
- Eclairage dynamique

Enveloppe : **11 000 €**

### Mise en valeur de la colline castrale

- Acquisition
- Sécurisation du site
- Clôtures
- Accès piétons

Enveloppe : **35 800 €**

### Financement :

Appel à Projet : 30%

Service Archéologie : 5%

Subvention patrimoine : 25%

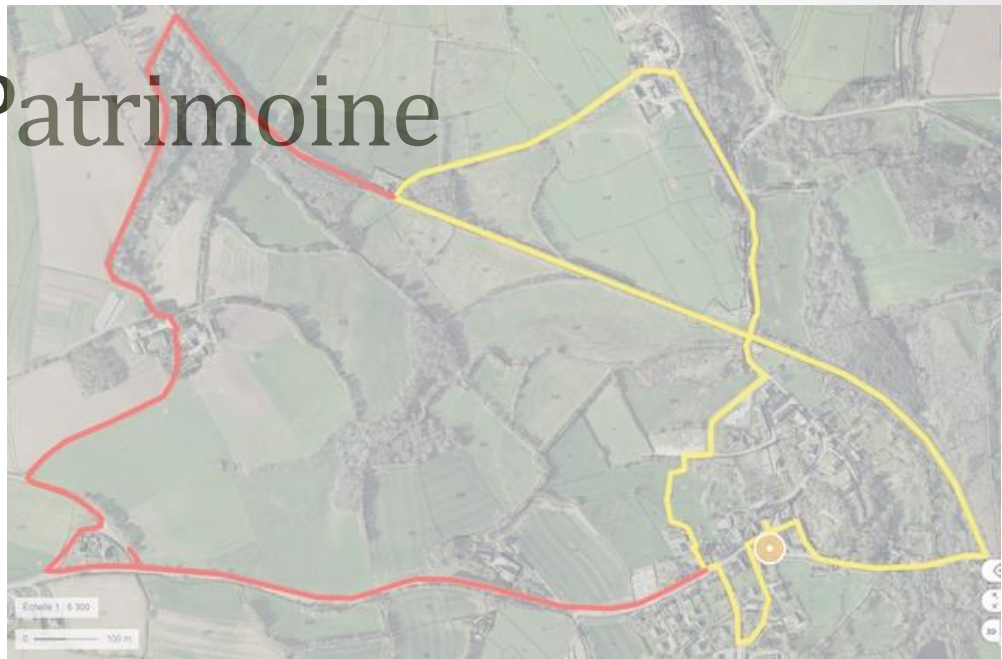
Commune : 40%



# Valorisation du Patrimoine

## Cheminement d'interprétation

Depuis Septembre 2018, une équipe du Master Patrimoine de l'UBO travaille sur un projet tutoré visant à la mise en place de circuits d'interprétation du patrimoine Juchois



## Partenaires

- UBO
- Association Histoire et Patrimoine du Juch
- Office de tourisme
- La Cour du Juch (graphisme, conception, réalisation)
- Commune du Juch

## Le Projet

- Elaboration d'un livret guide de visite
- Création d'une visite ludique pour les enfants
- Installation de balises à l'effigie du « Diaoulig »
- Installation de panneaux d'interprétation



# Valorisation du Patrimoine

## Mise en valeur de l'église classée

La rénovation de la toiture de l'église arrive à son terme fin 2019.

Pour mettre en valeur la réalisation, la pose d'un éclairage architectural intérieur est envisagée, permettant une mise en valeur des éléments patrimoniaux.



## Partenaires:

- DRAC
- Association Histoire et Patrimoine du Juch
- UBO (Master Patrimoine)
- Commune du Juch

## Le Projet

- Eclairage architectural dynamique selon les usages
- Projet tutoré de Visite virtuelle
  - Cahier des charges de la visite
  - Contenu des supports de visite
  - Livret de visite





# Valorisation du Patrimoine

## Aménagement du « Zal »

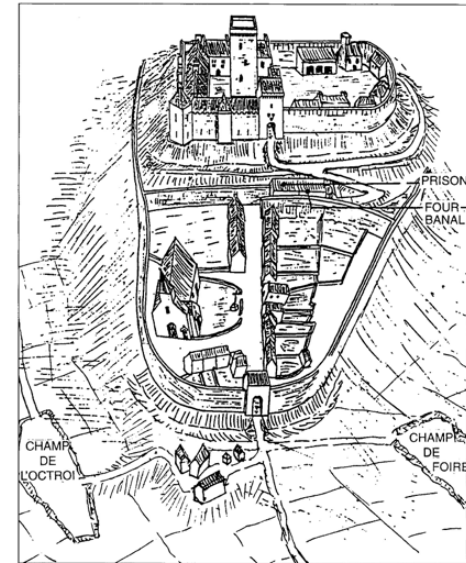
La municipalité a été interpellée lors de la mise en vente de la colline sur laquelle se situent les ruines du château. En partenariat avec une association locale, l'acquisition est en cours.

### Partenaires:

- DRAC
- Association Patrimoine du Juch
- Commune du Juch

### Le Projet

- Délégation de la gestion du site à l'association
- Sécurisation du site
- Aménagement des accès
- Mise en valeur des vestiges
- Développement d'animation: observation astronomique, Jardin des simples



# Opération N°3 Aménagement du cadre de vie

## Redynamisation des jardins partagés

- Réfection de clôtures
- Construction de la cabane au jardin
- Animation de l'espace

Enveloppe : **1 000 €**

### Financement :

Appel à Projet : 58%  
Commune : 42%

## Aménagement de la plaine de loisirs

- Abattage des peupliers
- Création de mobiliers (bancs..)
- Création d'une didactique environnement
- Implantation de mobilier Ludo-éducatif

Enveloppe : **30 000 €**



# Cadre de Vie et Cohésion Sociale

## Cabane aux Jardins Partagés



## Projet

- Donner un nouveau dynamisme aux parcelles des jardins collectifs de la commune
- L'association se veut ouverte et souhaite la mixité et la présence de tout habitant curieux et de tout âge (adolescents, personnes âgées...).
- L'opportunité du terrain communal donne une vitrine et un accès à toute autre famille, de tous milieux, souhaitant rejoindre ce projet.
- Futures actions proposées (jardinage, découverte de la faune/flore environnante, festivités en lien avec les saisons ou des traditions diverses... )

## Partenaires

- Association La cabane aux jardins
- Association des jardins partagés
- Commune

# Cadre de Vie et Cohésion Sociale

## Aménagement Peupleraie

Projet d'aménagement d'un cheminement doux et des entrées de bourgs est déjà en cours. L'esquisse du projet a été présentée le 16 novembre 2018 à la population par notre maître d'œuvre « A-mar paysage et urbanisme ».



## Partenaires :

- Ulamir et Gwennili
- Communauté de communes
- Comité départemental vélo
- Commune du Juch



## Le Projet

- Cheminement dans la partie haute de la peupleraie
- Pose de mobilier ludo-sportif,
- Arbre à insectes, Nichoirs, panneaux d'interprétation nature



# Opération N°4 Réinventer les mobilités

## Electromobilité partagée

- Calibrage du projet
- Sélection du prestataire
- Montage de la plateforme
- Acquisition des véhicules
- Lancement du service

Enveloppe Investissement : 20 655 €

Enveloppe Fonctionnement : 25 645

### Financement :

Appel à Projet : 45%

Subvention Vélo : 5%

Recettes : 20%

Commune : 30%

## Développement du vélo

- Implantation des supports vélos
- Installation de consigne à vélos
- Installation de station/atelier vélo
- Implantation de la signalétique

Enveloppe : **11 000 €**



# Mobilités Durables

## Mobilités durables

### Electromobilité partagée

- Lien avec Projet de territoire communautaire
- Proposer une alternative à la seconde voiture obligatoire
- Proposer un usage aux bornes de recharge sous-utilisées
- Service simple d'utilisation

### Aménagements dédiés au vélo

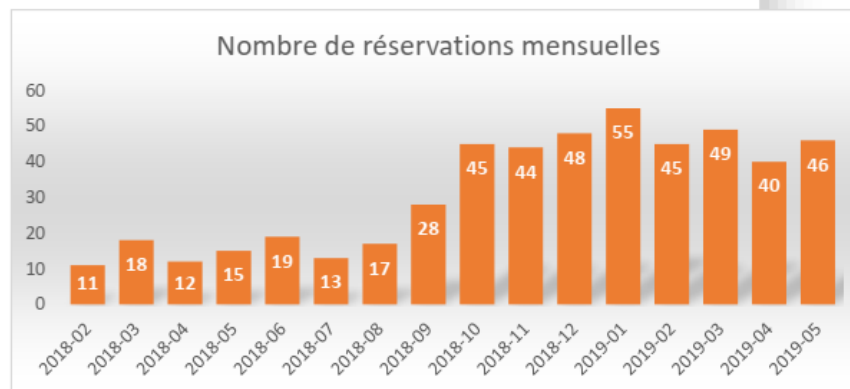
- Plus de 20 000 Cyclistes par an sur la voie verte au Juch.
- Près de 20 000 piétons par an sur la voie verte au Juch
- Offre de services liés au vélo
  - Stationnements adaptés
  - Cages à vélo
  - Espaces d'initiation
  - Halte pour cyclo-randonneurs
- Lien entre circuits VTT
  - 2 circuits VTT QBO
  - 2 circuits VTT AOCD
  - Interconnection des circuits



# Electromobilité partagée

## ZOOM SUR GUÉCELARD

- ✓ *Commune sarthoise*
- ✓ *2 976 habitants*
- ✓ *Transport en commun : 3 lignes régulières dont une ligne régional en direction du Mans.*
- ✓ Tarifs :
  - *8€ le créneau horaire, 13€ les deux et 18€ les trois créneaux horaires*



600

Points de charges

400

Véhicules électriques

Dans plus

150

Villes



# Mobilité Durable

## Projet :

Projet de cheminement doux en cours

Suite à la réflexion, il est opportun de compléter le projet de cheminement par :

- Des modules d'apprentissage du vélo pour favoriser la pratique
- Par des consignes pour vélos comprenant un point de recharge pour les VAE
- Des équipements dédiés aux vélos (station de gonflage par ex.)
- De la signalétique

## Partenaires :

- Communauté de communes
- Commune





# Organisation du projet

