



# Saint-Aignan

cœur de bourg

Commune de Saint Aignan (56)  
**Candidature au Cycle Etude**  
Dynamisme des Bourgs Ruraux  
Phase Etude

# Introduction

La commune de Saint-Aignan (625 habitants) est située sur la rive sud du lac de Guerlédan. Elle est membre de Pontivy Communauté. Malgré ses qualités intrinsèques, son centre-bourg possède dans un périmètre restreint des infrastructures et terrains inutilisés à fort potentiel. Saint-Aignan présente intérêt évident dans le cadre d'une étude de revitalisation de centre bourg.

Une école d'une quarantaine d'élèves, un restaurant, un bar épicerie, une maison des associations, un musée, une bibliothèque, un point d'infos touristique, un observatoire à oiseaux, une aire naturelle de camping et la proximité immédiate du canal de Nantes à Brest, du Blavet et du Lac de Guerlédan en font un lieu de passage et de villégiature recherché. Chaque année des événements culturels, artistiques et festifs attirent un grand nombre de visiteurs. La commune a attiré sur les quatre dernières années une trentaine de jeunes ménages à la recherche d'une meilleure qualité de vie. Face à ce constat et consciente de se trouver dans une dynamique positive qu'il faut conserver, la commune a mis en place un comité de pilotage. Composé d'élus, de membres d'associations et d'habitants de Saint-Aignan celui-ci a pour but de mener une réflexion la plus ouverte possible en vue de conserver la dynamique actuelle. L'objectif du projet de revitalisation est de structurer la concertation autour de l'utilisation des opportunités existantes afin d'optimiser les possibilités de développement en cohérence avec l'aménagement du bourg et de son proche périmètre.

Élus, citoyens, professionnels ont la volonté de travailler de concert et complémentarité

Parmi les délaissés de la commune, l'ancienne école de Saint-Tréphine est un bâtiment remarquable. Le projet autour d'opérer sa réhabilitation est né de la récente acquisition du bâtiment par la commune en fin 2018. Après des années d'abandon et de dommages matériels, l'école et son terrain entrent dans le patrimoine communal. Un groupe de jeunes habitants, professionnels du spectacle, architectes, artistes, artisans, se mobilise actuellement autour d'un projet de transformation de ce délaissé offrant un potentiel architectural et paysager exceptionnel. Soucieux de la sauvegarde du patrimoine local et d'une envie de faire vivre le bourg, ces citoyens proposent un projet de rénovation fondé sur une approche culturelle, artistique et économique (tiers-lieu, résidence artistes, bureaux et ateliers partagés...). Les élus ont été sensibles à cette proposition qui s'est poursuivie par l'idée d'inclure cette démarche fondatrice dans une dynamique plus large de revitalisation du centre-bourg, impliquant tous les citoyens.

Afin que ce projet et l'ensemble des démarches potentiellement isolées soient mise en cohérence, l'idée de mener une étude globale à l'échelle du centre-bourg est née. Répondre à l'appel à projet "revitalisation des centre-bourg" apparaît comme une évidence afin de tirer un bénéfice commun de ces multiples opportunités et de consolider cette dynamique durablement.



# A. Candidature au cycle Etude : Synthèse du projet « Saint-Aignan Cœur de bourg »

## 1. Le projet d'étude

Le projet d'étude est de réinterroger l'organisation de la commune afin de conserver la dynamique habitante/citoyenne/culturelle existante et de pouvoir/savoir l'accompagner sur le long terme.

Ceci sous-entend l'étude du potentiel communal sous plusieurs axes :

- **l'organisation du bourg et la question des espaces publics** : La commune ne dispose pas de "place publique", d'un parvis considéré comme tel, d'espace pouvant accueillir des manifestations ponctuelles et conséquentes.

- **la valorisation du bâti vacant** : la réhabilitation du site atypique de l'ancienne école de Ste Tréphine, de l'ancien presbytère et de certains bâtiments en centre-bourg en les faisant fonctionner ensemble est un enjeu crucial. En parallèle, de nouveaux modes de travail en zones rurales sont à proposer aux actifs qui choisissent de s'installer à Saint-Aignan.

- **le traitement des cheminements doux** : le bourg et le Blavet ne sont pas connectés. En effet, l'eau (le fleuve, le canal, les bassins) est omniprésente mais elle reste invisible depuis les cheminements existants. Les berges sont parfois inaccessibles. La création de cheminements doux dédiés à l'usage quotidien et la balade renvoient à une volonté de "reconnexion" et de valorisation de l'environnement naturel et de ses dénivelés.

Les **3 phases d'étude** :

- Phase 1 – Poursuite du diagnostic partagé
- Phase 2 – Définition des orientations et des scénarios de revitalisation
- Phase 3 – Proposition d'un plan d'actions

L'étude, menée dans une **démarche participative**, devra permettre :

- Une réflexion sur une nouvelle centralité pour le bourg.
- L'implication de la population locale et les acteurs du territoire.
- L'identification des nouvelles fonctions à attribuer aux bâtiments identifiés.
- Les études de faisabilité programmatique et architecturale dans les bâtiments concernés.
- Un diagnostic et une étude de faisabilité des aménagements paysagers dans leur environnements naturels.

## 2. En quoi le résultat de cette étude permettra de passer à l'action

L'étude permettra une appropriation par la population bien en amont des propositions concrètes. Elle permettra la réalisation de scénarios réalistes ainsi que l'identification des principaux freins. Elle permettra d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable mesuré et concret.

Photos d'espaces existants (en haut), et pistes de projets associés (en bas)



## B. Fiche d'identité du porteur de projet

### 1. Le porteur de projet : Commune de Saint-Aignan

**Commune :**

Saint-Aignan  
Commune  
600 habitants \*

**Elus référents :**

Stéphane Le Coz  
Maire  
02 97 27 50 20  
mairie@saint-aignan56.fr

**Référente technique :**

Nathalie Le Roy  
Adjointe administrative  
02 97 27 50 20  
mairie@ saint-aignan56.fr

### 2. La mobilisation de l'EPCI : l'intercommunalité

**EPCI :**

Pontivy communauté  
Statut administratif : Intercommunalité  
Nombre d'habitants : 47 000 habitants \*

**Elus référents :**

Serge Moëlo  
Vice-président urbanisme  
02 97 25 01 70

**Référente technique :**

Sabrina Chérel  
Adjointe administrative  
02 97 25 01 70  
Sabrina.cherel@pontiv.communaute.fr

### 3. Rôles respectifs



Le lancement du projet "Saint Aignan Coeur de Bourg"... le copil en action !

La mairie assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude. L'animation actuelle est assurée par un élu du conseil municipal. Pontivy communauté fera partie du comité de pilotage et sera régulièrement informée et consultée sur le déroulé de l'opération.

Le comité de pilotage créé à cette occasion s'est déjà réuni à plusieurs reprises afin de constituer ce dossier (3 copil ont été menés jusqu'à présent).

Outre des représentants du conseil municipal, ce comité est constitué d'acteurs stratégiques tels que le CAUE, Pontivy Communauté, la direction du tourisme de Pontivy, Bruded, 22 Ades Pays centre-Bretagne, TAG 22 & TAG BZH; des acteurs des associations Atypik'asso et Finanbulle; et les habitants à l'initiative de la démarche: Anne Petit (architecte, plasticienne), Vincent Le Meur (intermittent du spectacle), Florian Corniquel (architecte).



\* au dernier recensement INSEE de 2014

## C. Regard sur notre territoire

### 1. Un territoire frontalier aux attractivités multiples

Située à la limite nord du département du Morbihan, Saint-Aignan est aussi au carrefour des pays vannetais, cornouaillais et proche du pays briochin. La proximité du pays gallo au carrefour de l'axe Rennes/Carhaix et Lorient/Saint-Brieuc sur la rive sud du lac de Guerlédan fait de la commune un territoire riche de plusieurs influences historiques et culturelles. Très vallonnée et boisée, la commune de Saint-Aignan est un pôle touristique important du centre Bretagne.

La commune de Saint-Aignan est une commune où il fait bon vivre, et qui laisse apparaître une forme de douceur à laquelle la population tient particulièrement.

Même si son attractivité résidentielle reste à approfondir, elle s'affirme particulièrement par la présence de familles originaires du territoire, et les jeunes familles à la recherche de zones naturelles, vecteur de bien-être et de tranquillité.

### 2. Un village traversant et traversé bénéficiant de facteurs favorisant son développement

Les commerces présents sont essentiels à la vie du bourg pour les habitants comme pour les personnes de passage. Il convient de maintenir et d'optimiser cette économie locale pouvant facilement se fragiliser.

D'autre part, si les associations sont nombreuses, le panel de ceux qui les composent est relativement restreint. De plus les porteurs de ces organisations peuvent s'essouffler. Alors que d'autres territoires sont confrontés à des renouvellements de populations moins importants, la situation plutôt favorable du village ne doit pas occulter la nécessité de maîtriser les cycles de vie des petites communes rurales.

Il conviendra donc dans le projet revitalisation de prendre appui sur la dynamique existante et les facteurs favorables identifiés pour ouvrir et élargir le périmètre d'attractivité de la commune. Envisager une ouverture de Saint-Aignan vers les communes voisines devient un enjeu logique de maintien durable.

Le coeur du village est facilement accessible aux véhicules. Néanmoins, la connexion piétonne du centre bourg aux berges du Blavet est aujourd'hui restreinte et sous exploitée. Ces berges pourraient constituer à la fois un

Trois caractéristiques ressortent des échanges issus du COPIL sur le territoire :

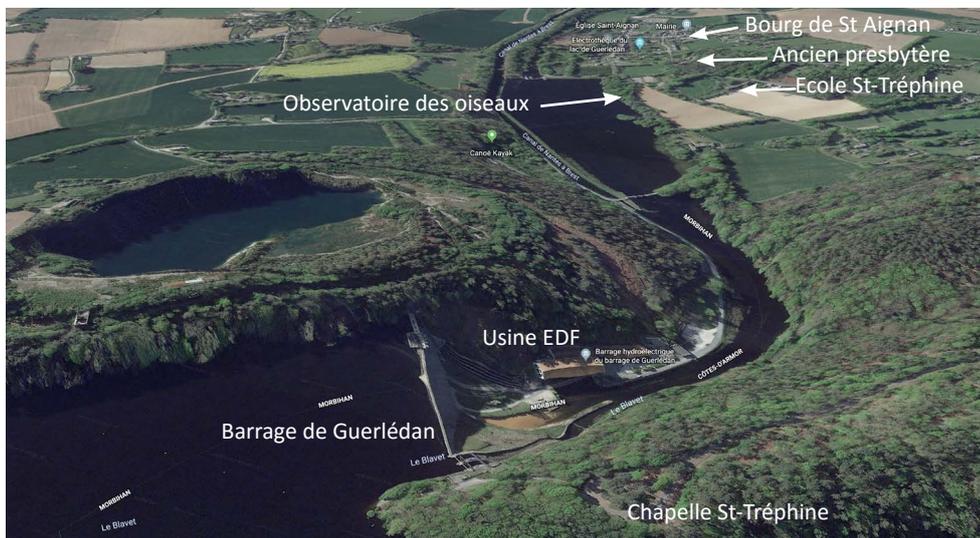
- **Le contexte environnemental** de la commune ainsi que sa topographie sont des points forts. Ils offrent une source riche de scénarios pour une nouvelle réflexion des centralités.
- **Le rythme calendaire** (saison touristique et évènements associatifs) de la commune permet d'identifier très clairement les pics de fréquentation. Outre l'attractivité résidentielle, l'attractivité touristique est un vecteur de développement. La question de l'attractivité, donc des services à offrir devra être traitée compte tenu de ceux-ci.
- **Territoire carrefour**, tant par ses frontières, que par les cultures qui y cohabitent, (gallo & breton), offre une réelle capacité à devenir un territoire de médiation culturelle et aussi économique...

parcours agréable pour les habitants en reliant les deux extrémités du village mais aussi une étape attirante pour les visiteurs, marcheurs, cyclistes et campeurs.

De plus, la présence de l'eau est un élément fort, incitant le visiteur à s'arrêter au coeur du bourg pour apprécier sa pause.

La réflexion a permis d'identifier qu'il était nécessaire aujourd'hui de :

1. Maintenir et développer l'économie locale tout en conservant la dynamique sociale, tout en valorisant de l'environnement naturel de la commune,
2. Renforcer l'attractivité du centre bourg en offrant de nouveaux services, pour les habitants de Saint-Aignan et ouvertures populations des communes voisines.
3. Anticiper les nouveaux besoins, habitants, vacanciers, personnes de passage et créer des aménagements en conséquence
4. Prévoir le cycle de vie de la commune en garantissant une attractivité durable et une adaptabilité des réponses aux besoins contemporains pouvant évoluer.



# Bourg de Saint-Aignan dans son contexte géographique : prédiagnostic et enjeux

Les cartes d'étude ci-contre montrent d'abord un état des lieux de l'existant puis les enjeux allant au delà du centre bourg. Elles ont pour but de mettre en cohérence les interventions futures avec un territoire plus vaste notamment au niveau des cheminements qui sont mis en évidence jusqu'au département voisin.

Pour le centre-bourg les enjeux des projet d'aménagements en vue d'une revitalisation sont les suivants :

- les cheminements
- l'accès aux berges du Blavet
- la création d'une place publique
- l'implantation éparse du bâti vacant

## ENVIRONNEMENT

- Topographie du terrain
- Zones boisées
- Champs
- Présence de l'eau
- Zones inondables
- Territoire de l'étude globale
- Belvédères existants
- Vues sur l'eau existantes
- Belvédères à retravailler
- Vues sur l'eau à envisager

## CHEMINEMENTS

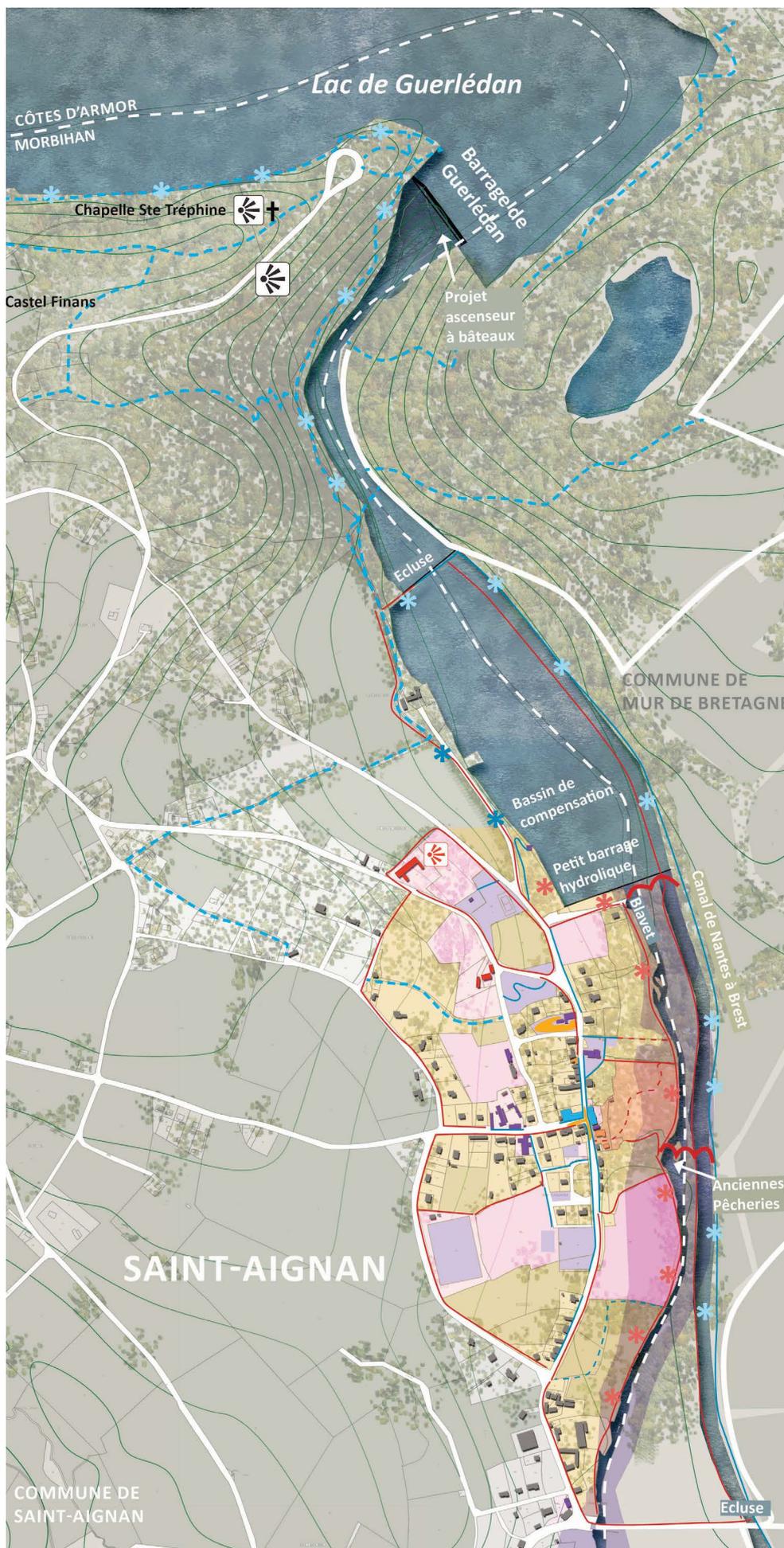
- Routes communales
- Chemins accessibles PMR
- Chemins de "bottes" existants
- futurs chemins PMR ?
- futurs chemins de "bottes" ?
- futures traversées PMR ?

## BÂTI

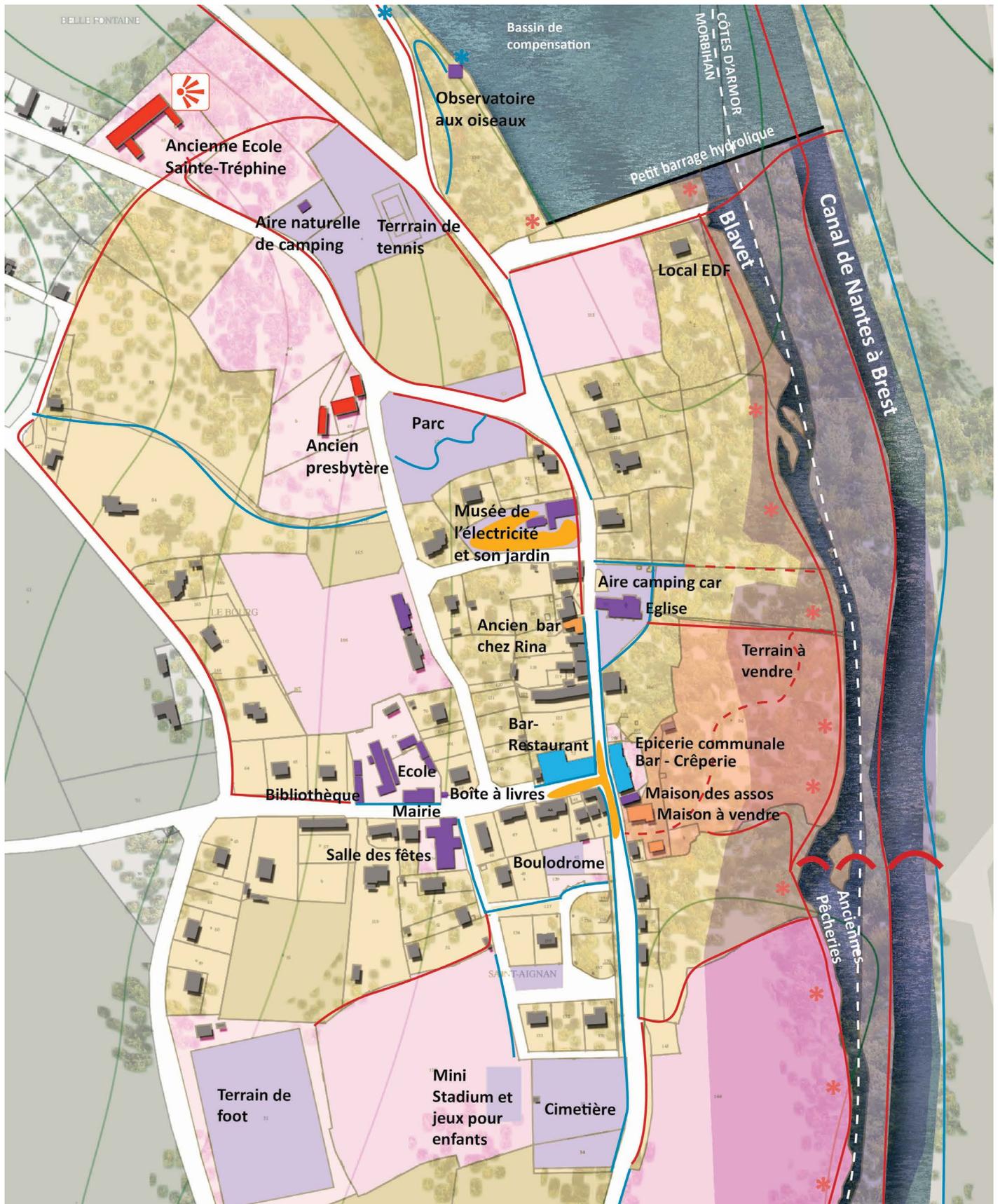
- Bâti général
- Bâtiments communaux/à destination du public
- Commerces de proximité
- Bâtiments communaux à réhabiliter ?
- Bâtiments privés à réhabiliter ?

## ESPACES PUBLICS

- Place publique ?
- Espace utilisé pour organisation d'événements
- Emprise communale
- Aménagements publics "verts", sport, loisirs
- Piste d'emprise foncière à aménager ? (en vente)



# Bourg de Saint-Aignan : prédiagnostic et enjeux



## ENVIRONNEMENT

- Zones boisées
- Eau
- Zones inondables
- Champs
- Territoire de l'étude globale
- Topographie du terrain
- Belvédères existants
- Vues sur l'eau existantes
- Belvédères à retravailler
- Vues sur l'eau à envisager

## CHEMINEMENTS

- Routes communales
- Chemins accessibles PMR
- Chemins de "bottes" existants
- futurs chemins PMR ?
- futurs chemins de "bottes" ?
- futures traversées PMR ?

## BÂTI

- Bâti général
- Bâtiments communaux/à destination du public
- Commerces de proximité
- Bâti communaux à réhabiliter ?
- Bâti privés à réhabiliter ?

## ESPACES PUBLICS

- Place publique ?
- Espace utilisé pour organisation d'événements
- Emprise communale
- Aménagements publics "verts", sport, loisirs
- Piste d'emprise foncière à aménager ? (en vente)

## L'ancienne école Sainte Tréphine – une opportunité bâtie et un levier d'action

Le site de l'ancienne école Saint Tréphine offre un vrai potentiel pour un projet ambitieux. Situé à flanc de vallée au pied du lac de Guerlédan, l'école offre une vue imprenable au-dessus du bassin de compensation et l'autre versant de la vallée. La principale qualité de ce lieu, notamment en raison de son contexte environnemental et de sa situation géographique est d'être intrinsèquement un espace propice à l'inspiration.

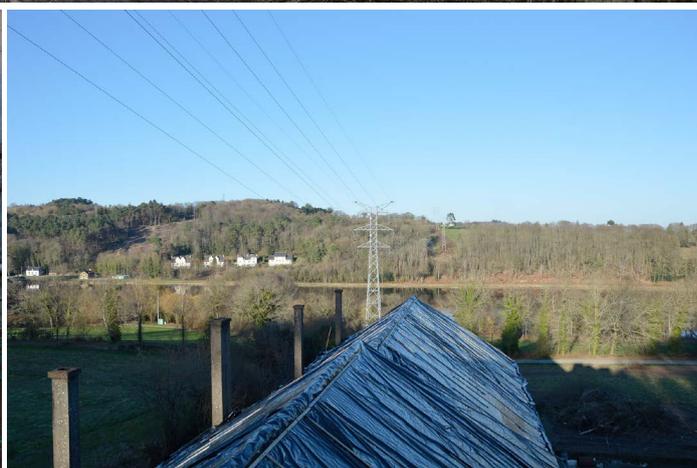
Dans un état encore correct, le bâtiment est composé de deux grands volumes en longueur (anciennes classes) et d'un bâtiment plus haut à usage d'habitation (logement des sœurs). Un grand terrain arboré encadre le lieu (1,3ha).

La phase de concertation permettra d'envisager les nouvelles fonctions du lieu. Les premières pistes s'accordent sur la volonté de porter un projet coopératif et participatif impliquant le plus grand nombre afin de favoriser une réelle diversité des propositions. Une première projection proposée par le groupe d'habitants

décrit dans l'introduction de ce document fut l'occasion d'imaginer dans l'école un tiers lieu autour des arts et de la culture. Le programme souhaite répondre au besoin de lieux de recherche et de création artistique et culturelle en zone rurale du centre Bretagne en regroupant des espaces de travail et ateliers partagés, des résidences d'artistes, et des espaces de diffusion (exposition, spectacle).

L'école pourrait répondre aux nouvelles demandes d'espaces de travail partagé en zone rurale. Le potentiel du bâtiment invite à considérer le lieu comme un « outil de travail » avec une dimension économique et environnementale forte, mêlant actions culturelles et artistiques, formation et entrepreneuriat.

La réhabilitation de l'école Sainte Tréphine se place comme un levier d'action phare pour la revitalisation du bourg, ayant des répercussions sur les secteurs de l'économie locale, le tourisme, l'activité professionnelle, l'habitat, l'hébergement, la restauration, etc.



## D. Détails de l'étude pour préparer une action plus large en 2019-2022

### 1. Attendus

L'étude du projet permettra la réalisation de scénarios réalistes, ainsi que l'identification des principaux freins. Elle nous permettra d'inscrire le projet dans une démarche de revitalisation et de développement mesuré et concret du bourg de Saint Aignan.

L'étude interrogera le territoire dans son ensemble notamment selon trois axes principaux, à savoir :

- **Les cheminements** (connexions aux berges du Blavet, traversées des rivières, mobilité PMR, découverte du territoire, valorisation des points de vue).
- **La création d'une place publique** : La commune ne dispose pas d'un parvis considéré comme tel, d'espace pouvant accueillir des manifestations ponctuelles et conséquentes. L'emplacement de cet espace devra tenir compte de l'organisation spatiale du bourg et des cheminements.
- **Le bâti et les espaces verts** : l'implantation éparse du bâti vacant nécessite propositions afin que la réhabilitation de l'ancienne école Sainte-Tréphine, du presbytère, café en face de l'église fonctionnent en bonne cohérence avec espaces verts (stade, parc, aire de camping, terrains communaux vierges). Les questionnements au sujet de l'habitat, de l'hébergement collectif des modes de travail contemporains en zone rurale, des ateliers partagés, de l'accueil de la dimension artistique et culturelle en Centre Bretagne devront être pris en compte dans les propositions.

Cette étude comprendra des diagnostics experts et sensibles du territoire (diagnostic social, paysager, urbain, architectural, ...). Pour cela, une équipe pluridisciplinaire sera missionnée comprenant des compétences d'architecte, urbaniste, paysagiste, économiste et technique. Le bureau d'études en charge de l'étude devra proposer des orientations du projet (validé par le maître d'ouvrage) et réaliser des études de faisabilité pour permettre de lancer la phase opérationnelle à l'issue de celle-ci.

Parallèlement, nous souhaitons orienter cette étude et ce projet dans le souci du respect de l'environnement, tout en valorisant les énergies renouvelables et le réemploi des matériaux dans une démarche d'économie circulaire. La concertation des habitants et l'aspect collaboratif sont des conditions indispensables pour la réussite de cette étude.

L'étude permettra une appropriation du projet par la population tout au long de la phase d'étude.



Ancien Bar chez Rina



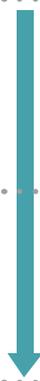
Ancien presbytère



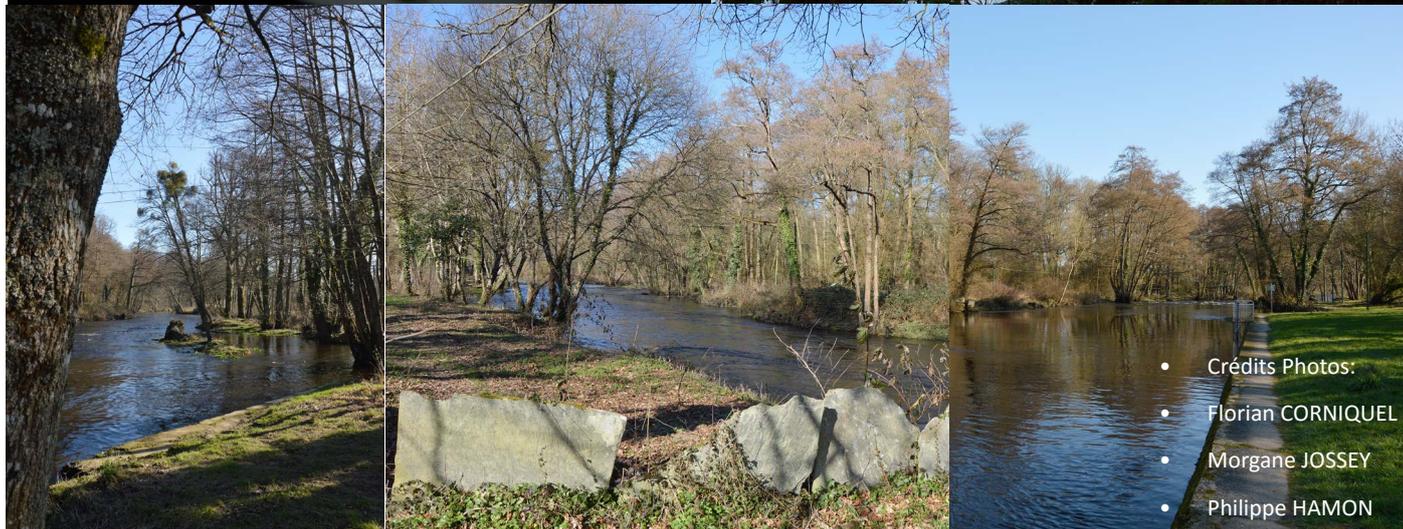
Aire naturelle de camping, vue sur l'école de Sainte Triphine

### 3. Programme, phasage et plan de financement de l'étude

Chiffrage de l'étude établi par le copil avec l'analyse des élus, des acteurs de l'ESS et des architectes du copil en vue de consulter un bureau d'étude pluridisciplinaire et spécialisé en urbanisme, paysage et architecture.

Phase 1 : CONCERTATION, PROGRAMMATIQUE			PLANNING	
<b>Animation de la concertation citoyenne</b>  <b>Préfiguration de la stratégie et du phasage du projet d'aménagement</b>	Poursuite du diagnostic partagé initié par le copil (équipe animation, équipe technique) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation et accompagnement des comités de pilotage et d'au moins 3 ateliers (visites, balads thématiques,...) de concertation citoyenne</li> <li>• Organisation d'un événement public d'information, de présentation de l'étude, et de co-définition des modalités de participation et d'implication de la population locale et des acteurs du territoire</li> <li>• Analyse et synthèse des idées et propositions issues des comités de pilotage, des ateliers et des réunions</li> </ul>	8 000 € 18 jours	PHASE 1 	2019 juin juillet
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de scénarios de programme et d'une estimation budgétaire en conséquence</li> <li>• Définition des priorités : une stratégie de phasage en fonction des possibilités techniques et budgétaires</li> </ul>			août
Phase 2 : FAISABILITÉ			PHASE 2 	septembre octobre
<b>Programmation</b> <b>Articulation et fonctionnement du projet</b> <b>Chiffrage</b> <b>Phasage de travaux par tranche</b>	En continuité, utilisation des éléments dégagés de la phase de concertation pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposition de programma et faisabilité pour le bâti vacant école Sainte Tréphine, ancien presbytère, ancien café en face de l'église</li> <li>• Propositions d'articulations, au moins 2, afin que les bâtis vacants, les délaissés verts ou dont le programme évoluerait fonctionne avec les aménagements et équipements existants et les cheminements</li> <li>• Chiffrage global des scénarios retenus par concertation et détermination de tranches de travaux tenant compte des priorités déterminées par le comité de pilotage</li> </ul>	15 000 € 35 jours		novembre décembre
Phase 3 : ESQUISSES			PHASE 3 	janvier février
<b>Esquisse urbaine, paysagère et architecturale</b> <b>Chiffrage</b> <b>Phasage de travaux</b>	Une fois le scénario retenu et les priorités mises en évidence : <ul style="list-style-type: none"> <li>• esquisses paysagère et urbaine, au moins 2, sur l'ensemble du centre bourg selon la zone d'étude déterminée par le copil : cheminements et place publique. L'étude devra prouver l'utilité d'une place publique à haute valeur d'usage. Celle-ci devra mettre en valeur l'environnement paysagé et bâti</li> <li>• esquisse architecturale et paysagère de l'ancienne école, , au moins 2, du presbytère et de l'ancien café place de l'église</li> <li>• Chiffrage des travaux prévisionnel</li> <li>• Phasage des travaux en tenant compte :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- de paramètres d'évolution d'aménagements par tranches de travaux et tests d'usage,</li> <li>- de la frugalité/efficacité/adaptabilité du projet</li> </ul> </li> <li>• Restitution d'une synthèse de l'étude en un Avant Projet Sommaire pour débiter la phase opérationnelle</li> </ul>	15 000 € 35 jours		
<b>TOTAL</b>		<b>38000€</b>		
Auto financement Mairie (20%)		7600€		
Demande de financement « Appel à Projet Bourg Ruraux » (80%)		<b>30400€</b>		

## Saint-Aignan au fil de l'eau... du barrage de Guerlédan au Blavet



- Crédits Photos:
- Florian CORNIQUEL
- Morgane JOSSEY
- Philippe HAMON