Dossier de candidature

« DYNAMISME DES BOURGS RURAUX »

Cycle Travaux

Table des matières

A. Candidature au Cycle travaux : Synthèse du plan d'action 3

B. Fiche d'identité du porteur de projet et de l'intercommunalité 6

1- Le porteur de projet 6

2- EPCI de rattachement 6

C. Un projet global issu d'une volonté politique : présentation du plan d'action 7

1. Diagnostic des actions antérieures et actuelles sur le centre 7
2. Pilotage et la gouvernance 10
3. Une approche globale et intégrée : 13
4. Faisabilité du projet 15
5. L'opportunité d'innover 17
6. Présentation des impacts attendus du projet 18

D. Plan de financement prévisionnel global 19

E. Fiches Opération 21

Opération N°1 Rénovation commerce et habitat en cœur de bourg 21

1.1. Acquisition et mise en sécurité 23

1.2. Recherche innovante du porteur de projet. 25

1.3. Rénovation du commerce (Bâtiment A) et Aménagement des espaces Publics 27

1.4. Création de Logements (Bâtiment B) 29

Opération N°2 Valorisation du Patrimoine 31

2.1. Chemin d'interprétation 32

2.2. Valorisation de l'église 34

2.3. Visite virtuelle de l'église 36

2.4. Mise en valeur de la colline du château 38

Opération N°3 Aménagement du cadre de vie 40

3.1 Redynamisation des jardins partagés 40

3.2. Aménagement de la peupleraie 42

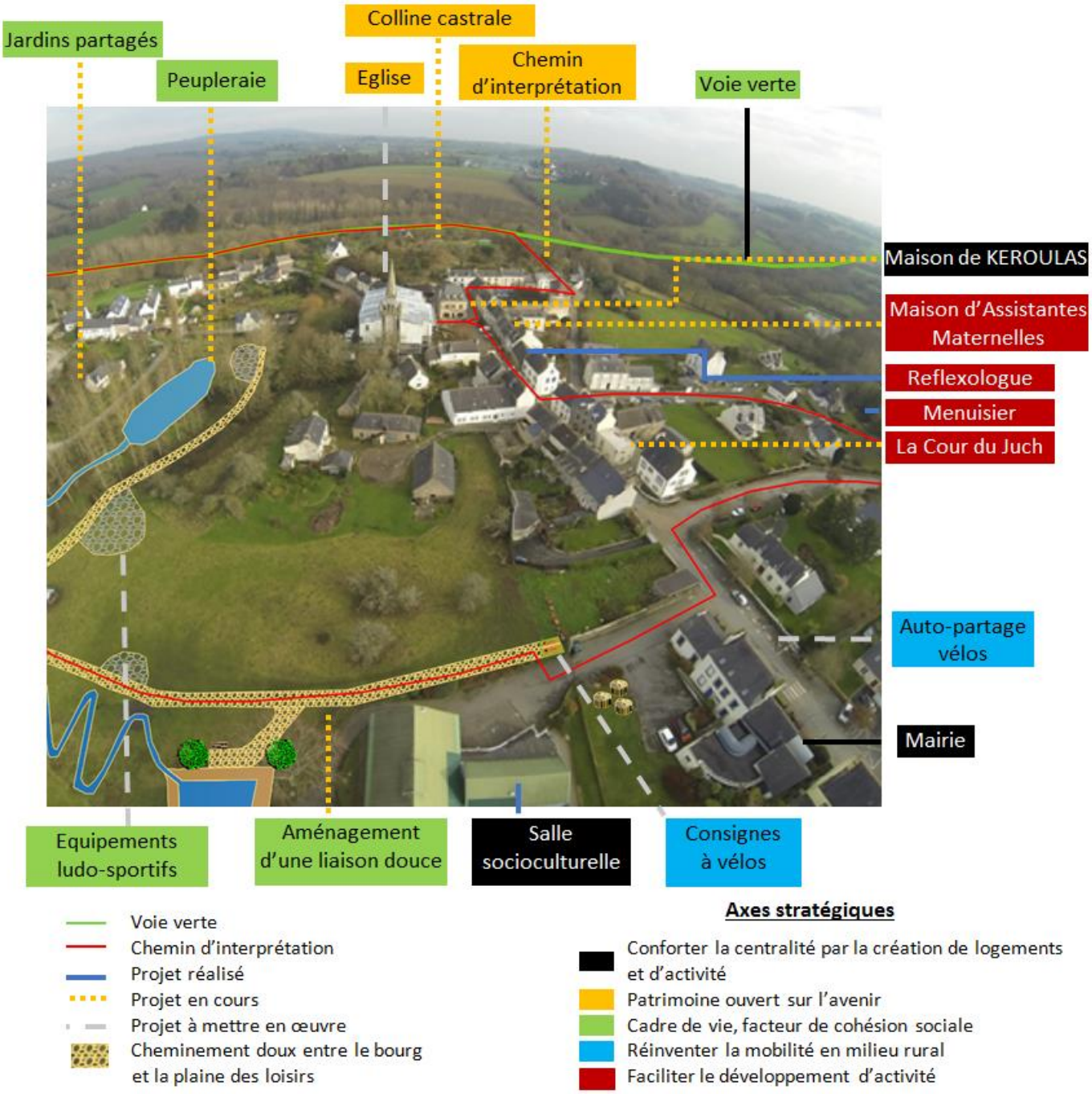
Opération N°4 Réinventer les mobilités 44

4.1. Electromobilité Partagée 44

4.2. Développement du Vélo 47

Opération N°5 Faciliter le développement d'activité 49

A. Candidature au Cycle travaux : Synthèse du plan d'action



La démarche de revitalisation du centre-bourg est au cœur des actions menées depuis bientôt cinq ans. S'impliquant dans les différents projets menés, l'équipe municipale a été ou facilitateur selon le cas, pour œuvrer à la rénovation du bâti, la valorisation du patrimoine, du cadre de vie et des mobilités douces et du renforcement de notre centralité. On a envie de dire « au Juch c'est possible ». Retenue dès 2014 dans l'AMI départemental de revitalisation de centre bourg, le programme que nous imaginons fait suite à ces différentes actions. Il intervient dans un contexte où le dernier bar et dernier commerce, vient de fermer (septembre 2018). Cependant, le territoire bénéficie d'un dynamisme certain au regard des différentes sollicitations d'acteurs privés recherchant des locaux vacants en vue d'implanter une activité. Un charpentier devrait bientôt s'installer dans un hangar désaffecté en cœur de bourg, ainsi qu'une entreprise de rénovation de bâtiments. Cette année a vu l'ouverture du tiers-lieu «La Cour du Juch», très dynamique, ainsi que celle d'un cabinet de réflexologie. Une Maison d'Assistantes Maternelles projette de s'ouvrir en plein bourg en septembre prochain. A chaque fois la commune joue son rôle d'interface entre les différents acteurs de ces transactions. Il faut donc encourager ces initiatives.

L'opération phare du projet permettra de **conforter la centralité par la création de logements et d'activité**, après acquisition et réhabilitation d'une propriété située en cœur de bourg. La maison « De Keroulas », édifiée dans les années 40, est caractéristique du bâti de cette époque d'après-guerre. Elle fut un lieu de vie important dans la commune. Peu entretenue depuis deux décennies, puis reprise par l'un des enfants, la rénovation s'est avérée trop importante pour ses capacités financières. En vente depuis maintenant deux ans, et inoccupée depuis octobre dernier, le bien risque d'être vendu suite à une baisse importante du tarif demandé. Il est important d'agir pour éviter d'avoir un ensemble bâti menaçant ruine, en perpétuelle restauration ou encore une résidence secondaire rénovée aux volets clos. En procédant à son acquisition, la commune conforte sa centralité, s'assure de la cohérence du projet d'aménagement à y mener et du choix des acteurs.

Une réflexion a donc été engagée en partenariat avec Finistère Habitat. Le cabinet d'architecture Atelier 121, mandaté par le bailleur social, a présenté le 5 décembre 2018 l'étude de restructuration montrant la faisabilité pour l'accueil d'un commerce dans le bâtiment principal et l'implantation de logements dans la grange. L'étude ainsi que les plans sont présent en Annexes, page 79. Le projet de rénovation globale étant trop complexe, il a donc été réorienté comme suit : portage des travaux de la maison principale et de la VRD par la mairie et portage des travaux de la grange par Finistère Habitat. L'objectif du projet est triple. Il permettrait de :

- sécuriser le bâti (toiture menaçant de tomber, proche d'une procédure de péril imminent) et de bénéficier d'un bâti qualitatif dans le bourg en cohérence avec les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France,
- revitaliser le territoire par l'arrivée de nouveaux habitants et par une activité favorisant le lien social,
- maintenir des services à la population en développant une activité commerciale, de service ou artisanale.

Plusieurs porteurs de projet ont déjà sollicité la commune. Cependant, l'attribution de la partie du projet « commerce / artisanat / services » se fera via un appel à projet afin d'ouvrir les perspectives tout en s'assurant de la pérennité du projet et de la pertinence vis-à-vis de la politique communale et des besoins réels du territoire. Tag 29, incubateur d'innovation sociale, a été sollicité afin d'apporter son expertise sur la détection de porteurs. L'aménagement du local se voudra le plus modulable possible afin de limiter les contraintes selon les spécificités des projets. L'objectif est d'organiser la proximité en travaillant un meilleur couplage entre l'habitat, l'emploi, les activités et les services, de sorte à ce que les administrés puissent « rayonner » dans une aire géographiquement plus resserrée. Le maillage du territoire par des tiers-lieux sert cette stratégie, en créant un relais, une interface, un espace à proximité pour toute une palette d'activités et de services qui nécessiteraient des déplacements de plus longue distance. Cet espace pourrait donc venir compléter le tiers-lieu déjà existant, la Cour du Juch. De plus, un tel projet permettrait de développer le tissu économique rural tout en renforçant l'attractivité de la communauté.

Il sera toujours nécessaire d'aller chercher d'autres services sur d'autres territoires. Il est donc important de **réinventer la mobilité en milieu rural**. C'est le pari de l'action dédiée à l'électromobilité partagée. Il s'agit ici de proposer pour le foyer rural, une alternative à la possession obligatoire du second véhicule. Ainsi, la commune souhaite mettre en place deux véhicules en auto-partage à destination de ses administrés. Proposer une telle solution est une réponse concrète aux attentes des citoyens : favoriser la mobilité, favoriser le lien social, limiter l'emprise des stationnements dédiés aux véhicules, favoriser le cadre de vie, réduire les coûts d'usage et participer à la transition énergétique…. Deux vélos électriques viendront compléter cette solution. Cette initiative est le marqueur d'une volonté politique forte d'œuvrer à la recherche de solutions pour l'administré de nos territoires isolés et permet à la commune de poursuivre sa dynamique de transition : engagement au niveau de la consommation d'énergie (éclairage public leds, électroportatifs électriques, etc.), projet Smart city…

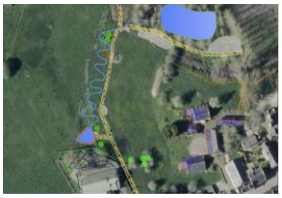
Le cadre de vie est au cœur du projet. Le vélo y occupe une place importante. Il s'agit à la fois de développer la mobilité douce au quotidien en équipant le territoire de moyens de stationnement pour accueillir le cyclotouriste de passage et de développer la pratique loisir. En effet, plus de 40 000 personnes sont passées en 2017 sur la voie verte[1] (19 495 piétons et 23 096 cyclistes). Le potentiel d'attractivité est donc très important. Les enjeux du développement d'un écosystème cyclable sont ainsi nécessaires à la fois en termes d'aménagement (infrastructures dédiées, partage de la voirie, traitement des discontinuités, stationnement sécurisé…) mais également en termes d'accompagnement (offre de services, appui au changement de pratique…) ou encore de santé (activité physique, santé…). Il s'agit de développer une nouvelle offre de service tout en venant compléter celle déjà existante.

Agir pour rendre notre **cadre de vie, facteur de cohésion sociale**, est donc la suite logique de cet engagement. La mise en usage de la plaine de loisirs (culture /tourisme/éco) a pour objectif de favoriser les mixités sociale, générationnelle et ainsi que fonctionnelle. Le but est de redynamiser les échanges au sein du bourg et de la vie locale. Cette action comporte 2 sites :

- la peupleraie qui verra l'aménagement d'une mare assurant la réhabilitation de la zone humide, d'un entretien du site en éco-pâturage, l'installation de bancs et tables de pique-nique, l'installation de mobilier ludo-sportif …
- la cabane aux enfants, au sein de jardins partagés déjà existants. L'endroit serait un espace de liberté, un lieu collectif et convivial. Des ateliers sur différents thèmes autour de la nature et du jardinage seront proposés aux enfants. Ce projet est porté par l'association « La cabane ». Ces membres sont des parents issus principalement du territoire communautaire, soucieux de créer un lien entre les enfants et la nature.

Cette attractivité du bourg, s'appuie également sur la richesse d'un patrimoine communal, mais qui manque de visibilité. Un autre axe du projet est dédié à sa mise en valeur, pour en faire un **patrimoine ouvert sur l'avenir.** En collaboration avec l'UBO et ses étudiants de Master Patrimoine, la commune finalise l'étude de conception d'un chemin d'interprétation (parcours et supports de communication). La valorisation passera également par l'église (achèvement de la rénovation en fin 2019) en mettant en place un éclairage architectural intérieur ainsi qu'une visite virtuelle afin de la faire découvrir au plus grand monde. Ce sera le support d'un nouveau projet tutoré.

Sollicitée lors de sa mise en vente, la commune est en cours d'acquisition de la colline castrale où se trouvent les ruines de l'ancien château afin que l'association Histoire et Patrimoine participe à sa gestion et sa valorisation qui génèrera un pôle d'attractivité important pour les visiteurs.

Conforter la centralité par la création de logements et d'activité	Patrimoine ouvert sur l'avenir	Cadre de vie, facteur de cohésion sociale	Réinventer la mobilité en milieu rural	Faciliter le développement d'activité
• Acquisition d'un bien menaçant ruine • Validation du porteur de projet TAG29 • Aménagement de l'espace commercial • Réhabilitation de la ruine en logements	• 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	• Redynamisation des jardins partagés, par la cabane aux enfants • Aménagement de la peupleraie	• Mise en place d'une Electromobilité partagée • Aménagements vélo	• Soutien au développement du tiers-lieu "La Cour du Juch"
				
Maison cœur de bourg	Vue de la colline	La plaine de loisirs	Les équipements vélos	La Cour du Juch

[1] Département du Finistère ; Xavier BEST, Direction Aménagement, Agriculture, Eau et Environnement, mesures relevées au niveau du Juch

B. Fiche d'identité du porteur de projet et de l'intercommunalité

1- Le porteur de projet

Commune	LE JUCH
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2017)	742

Elu.e.s référent.e.s	Patrick TANGUY
Fonction(s)	Maire
Téléphone(s)	02 98 74 71 50
Email	mairie.le-juch@wanadoo.fr

Référent.e.s technique.s	Johan BRETON
Fonction(s	Secrétaire général
Téléphone (s)	02 98 74 71 50
Email (s)	mairie.le-juch@wanadoo.fr

2- EPCI de rattachement

EPCI	Douarnenez Communauté
Statut administratif	EPCI
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2015)	18 327

Contact	Sandrine SIMON
Fonction(s)	Directrice Générale des Services
Téléphone(s)	02 98 74 48 50
Email (s)	secretariat@douarnenez-communaute.fr

C. Un projet global issu d'une volonté politique : présentation du plan d'action

1. Diagnostic des actions antérieures et actuelles sur le centre

Village située entre Quimper (22km) et Douarnenez (7km), les hauteurs du Juch offrent de larges panoramas s'ouvrant de la baie de Douarnenez à la forêt du Névet et la montagne de Locronan. Membre d'une intercommunalité de 18 327 habitants, Le Juch compte 742 habitants. Malgré que la commune soit traversée par l'unique portion quatre voie de l'axe Quimper-Douarnenez, son bourg qui en est à deux kilomètres, se retrouve en dehors des voies principales de circulation, d'où son aspect tranquille et préservé. Elle est reconnue sur le territoire pour sa richesse patrimoniale et la qualité environnementale de ses quatre vallées qui lui confèrent un cadre de vie de qualité, en complémentarité de la littorale et urbaine Douarnenez. Dans la mandature précédente, l'idée d'obtenir le label « commune du patrimoine rural de Bretagne » avait été évoquée, mais l'audit avait alors relevé trop d'incohérences surtout dans les hameaux ruraux. Ceci ne retire rien au caractère du bourg, relativement préservé. Au fil des années de petits lotissements se sont construits, gardant tout de même une certaine homogénéité au bourg. L'ensemble de la voirie a été rénovée, en veillant à limiter le caractère urbain des aménagements. En termes d'équipements, la commune dispose d'une salle socioculturelle récemment rénovée et très utilisée, d'un terrain de football et d'une aire de jeux. Elle bénéficie également d'une école privée.

Par ailleurs, le territoire est un lieu de randonnée privilégié de par sa proximité avec le bois du Névet ou encore le passage de la voie verte sur son territoire (42 591 personnes en 2017). Plusieurs circuits pédestres et parcours VTT sont ainsi référencés (15 & 17 par l'Agence Ouest Cornouaille Développement / 7 & 8 par Quimper Bretagne Occidentale).

L'agriculture y demeure un pilier économique majeur. L'activité laitière est la première référencée, viennent ensuite l'activité porcine et les ateliers de viande bovine. L'artisanat s'oriente plutôt vers les métiers du bâtiment et l'aménagement des jardins. Quelques commerçants ambulants desservent la population de manière quotidienne ou hebdomadaire (boulanger, pizza, food truck). Un centre équestre est installé au Launay ainsi qu'une pension pour chevaux à Kersantec. Le village a également un cabinet d'infirmiers situé en centre-bourg.

Depuis le début de la mandature, le fil directeur des actions menées a été l'amélioration des équipements et du cadre de vie dans un souci de développement durable. Le projet est illustré en Annexes, page 49.

Rénovation de la Salle Socio-culturelle	Restauration de l'église	Lotissement communal	Rénovation de l'éclairage public	Aménagements	Aménagements durables
• 2015 Etude Energétique • 2016 Présentation des esquisses • 10-16 à 06-17 Rénovation et extension	• Etude par les Cabinet De Ponthaux • 10-16 à 12-19 Travaux de rénovation des toitures	• 2015 Finition de la voirie • 2017 Construction de 4 pavillons (Finistère Habitat)	• 2014 Lotissement et route de Guengat • 2014 à 2017 Bourg • 2018 Projet Smartcity	• 2017 Soutien à"la cour du Juch" • 2018 Lancement de la liaison douce et Projet PCV	• 2017 Zéro Phyto • 06-18 Robots tondeuses et Outillage à batterie • 10-18 Ecopaturage

La salle socio-culturelle, datant de 25ans, a bénéficié en 2016 et 2017 de travaux : rénovation thermique, création d'un office et d'un lieu de stockage pour les associations. L'activité de la salle s'est accrue depuis (locations de particuliers et évènementielles. Elle a accueilli depuis différents spectacles et conférences : une Journée vélo organisée par le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA), l'Assemblée générale des Maires Ruraux du Finistère (AMRF), l'exposition intercommunautaire à l'occasion du Centenaire du 11 novembre, réunion d'informations organisé par l'Etablissement Public de gestion et d'Aménagement de la Baie de Douarnenez (EPAB), ou encore le spectacle « Notre Dame de Paris » au profit de la fondation Patrimoine. Pour ne citer que quelques exemples de la capacité de rayonnement de l'équipement. Les associations locales et communautaires ont également profité de la qualité de la rénovation pour organiser davantage d'évènements. Les associations sont en effet particulièrement impliquées sur le territoire et constituent une ressource incontournable pour la réussite du projet.

Après l'étude lancée en 2014, les travaux de restauration complète de la toiture de l'église ont débuté fin 2016 et s'achèveront fin 2019. Sur cet édifice classé, connu pour son « illustre Diable », il était incontournable d'engager ces travaux qui paraissent démesurés pour une si petite collectivité. On ne pouvait ne pas faire. Ceci a été rendu possible par le soutien de la Drac, de la Région, du Département ainsi que par la forte mobilisation de notre association patrimoine locale et son engagement dans la fondation patrimoine.

Nous avons finalisé les aménagements du lotissement communal lancé en 2011 et surtout trouvé un partenariat très positif avec Finistère Habitat, qui y a construit quatre pavillons aux performances énergétiques précieuses pour les locataires. Ce souci d'économies d'énergie, nous l'inscrivons dans l'ensemble de nos actions, et la rénovation de notre éclairage public en est le symbole. Choix politique acté dès 2012, nous achevons la rénovation intégrale de notre parc qui a vu ainsi diviser par quatre la puissance moyenne installée au pont lumineux. Nous poursuivons cet engagement en étant le site d'expérimentation de la télégestion de l'éclairage public sur laquelle travaille le Syndicat Départemental Energie du Finistère (SDEF) dans l'optique de l'optimisation des consommations et usages.

Dès 2015, assistés par le CAUE et FIA, nous avons lancé une réflexion sur notre centralité. Le premier projet imaginé lors des ateliers participatifs, a finalement été porté par un privé pour créer le tiers lieu « La cour du Juch ». Notre engagement pour le développement durable nous a amené à mettre en place des actions assurant le passage intégral au zéro phyto attendu par la région. Pour valider ce label, nous avons fait des choix techniques innovants, (éco-pâturage pour le débroussaillage d'une zone humide, passage des équipements d'entretien de l'énergie thermique à l'énergie électrique, robots-tondeuses sur le terrain de foot) qui au-delà des performances environnementales, nous ont permis d'améliorer les conditions de travail de nos agents techniques. La restauration d'une zone humide et la réhabilitation d'un cours d'eau sur notre patrimoine public participent également à la reconquête de la qualité de l'eau.

L'ensemble de ces actions mises en place durant le mandat se veut être un reflet des pratiques de la commune et de sa politique. Elles ont été récompensées par plusieurs labels :

Conseil en Energie Partagée	Eclairage Public	Collectivité	Services Techniques
•2014 : Engagement Finistérien Développement Durable	•2015 : Trophées Energie d'Innovations (régional) •2016 : Colloque AFE éclairage LED	•2014 : AMI Départemental " revitalisation de l'habitat en centre bourg" •2018 : Label Ville Numérique •2018 : Label Villes et Villages étoilés (ANPCEN)	•2018 : Label Zéro Phyto (Région) •2018 : Prix Sécurité au travail (CDG29)

Les atouts & le potentiel de la commune

Le caractère rural de la commune, un « écrin entre terre et mer » est bien préservé. Les habitants ont le sentiment d'habiter à la campagne tout en étant à 5 kms de la mer. La distance des axes principaux de circulation confère au bourg cet aspect très tranquille et calme et offre une qualité de vie paisible. Le Juch est une commune « à taille humaine » où il fait bon vivre lorsque l'on recherche un cadre rural bien préservé.

Le cadre de vie permet la rencontre, l'échange et les liens intergénérationnels, même si ceux-ci sont à renforcer, la convivialité entre les habitants de la commune est importante. La place devant l'église agréable et conviviale, participe à la vitalité. Cela est marqué par l'importance et le dynamisme du tissu associatif et culturel appuyé sur un important bénévolat. Les associations permettent aux habitants de bénéficier d'activités variées et de temps de rencontre et de rassemblement. Cela se traduit par de multiples manifestations (fête de la soupe, fête du 15 Août, repas divers, etc.).

La position géographique entre Douarnenez et Quimper est également un atout, permettant aux actifs d'habiter sur Le Juch et d'aller travailler sur ces grandes villes en un temps très court. De même, les équipements, services et grands commerces sont à proximité. Il faut toutefois veiller à ce que cette situation ne transforme pas la commune du Juch en commune dortoir.

La grande richesse patrimoniale architecturale et paysagère confère à la commune un cadre de vie et un environnement très qualitatif d'un point de vue esthétique. Ce sont aussi des éléments identitaires pour la commune du Juch qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

La commune compte des équipements stratégiques, telle que l'école privée, réputée très dynamique, travaillant en étroite collaboration avec la commune. Elle est composée de deux classes. Son effectif est stable depuis maintenant plusieurs années (50 élèves). Ces équipements sont une réelle plus-value pour les habitants. Les activités sportives sont aussi bien présentes (notamment le long de la voie verte : vélo, course à pied, hippisme) dans un cadre paysager exceptionnel.

Les fragilités de la commune

La commune, malgré sa situation entre Douarnenez et Quimper, est perçue comme enclavée du fait de l'éloignement de son bourg par rapport à l'axe Quimper-Douarnenez. L'axe routier entre ces deux grandes villes la traverse, provoquant une division du territoire en deux parties. Il ne contribue pas à la vitalité de celle-ci, le bourg étant éloigné de cette route. Cet enclavement se ressent aussi dans la faiblesse de transports en commun (car ou bus) desservant le pôle principal qu'est le bourg. Malgré qu'il soit peu passant, la sécurité dans le bourg pose problème autant au niveau des véhicules que des piétons : le constat général est celui d'une vitesse excessive des véhicules à proximité de la mairie et de l'église comme l'a démontré le relevé réalisé par Douarnenez Communauté.

Le patrimoine culturel et paysager méconnu : l'église et les points de vue paysagers notamment sont des éléments identitaires majeurs pour la commune qui confèrent au centre-bourg une qualité architecturale et paysagère qu'il faut préserver et faire découvrir. Ces éléments ne sont pas mis en valeur et l'absence de communication et de signalétique sur le patrimoine et le paysage est notable. D'autre part, le patrimoine privé se dégrade en raison d'un manque d'entretien. Un autre facteur de dégradation du patrimoine concerne le paysage : le recul de l'activité agricole et l'enfrichement ou le reboisement naturel de terrains entraînent une modification vers une fermeture des paysages autour de la commune.

D'autre part, les commerces et artisans sont en nombre insuffisant sur le territoire de la commune. La présence de deux hypers à 5 et 7 kms de la commune ne favorise pas l'existence d'un commerce classique. L'installation d'un lieu de vie partagé comme un bar, une épicerie ou encore un commerce proposant des produits de première nécessité (type boulangerie ou petite épicerie) était l'une des attentes les plus prégnantes relevées lors des ateliers participatifs. Il faut toutefois noter la présence d'artisans et commerçants ambulants venant régulièrement sur la commune. L'absence d'un lieu de vie partagé a en partie été comblée par la rénovation de la salle socio-culturelle.

La vacance des logements qui se dégradent et ne trouvent pas acquéreurs et les maisons inhabitées donnent une image de délaissement du centre-bourg. Après une période plutôt noire, une certaine reprise des transactions immobilières a permis l'installation de jeunes foyers, indiquant peut-être le retour de l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages. Le manque de stationnements est souvent évoqué (notamment devant l'école et dans le bourg en cas de manifestations). Ce problème sera résolu dès réalisation du cheminement reliant le bourg à la plaine de loisirs et son parking (étude et plans disponible en Annexes à partir de la page 55).

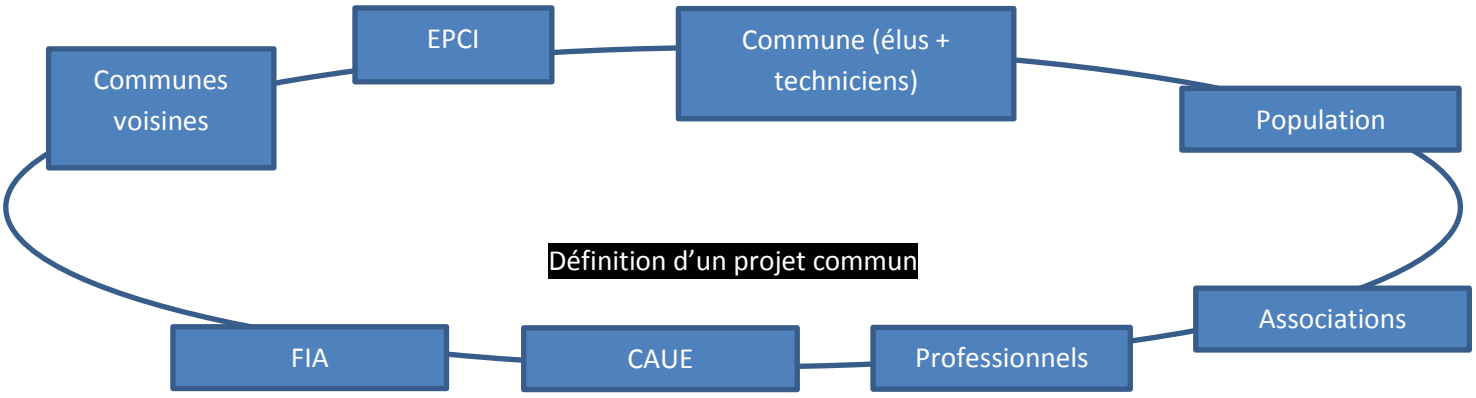
2. Pilotage et la gouvernance

L'objectif était de s'appuyer sur une conduite de projet, faite de concertation et d'échange entre élus, techniciens et habitants. Leur implication est déjà active dans l'élaboration des différents programmes qui sont écrits en collaboration avec les associations partenaires. Cette concertation a permis de sélectionner des actions à mettre en œuvre, qu'il sera prévu de suivre sur le mode : Planification, Réalisation, Evaluation, Ajustement.

Le projet sera piloté sous forme participative. L'intérêt de mettre en œuvre une démarche partagée est de faire face à la complexité de la société et de ses attentes, de favoriser la concertation et le dialogue, de relier les différents points de vue pour donner un sens commun au projet de la collectivité. Les habitants seront au cœur du projet, notamment par le biais des rencontres et particulièrement par les chantiers participatifs portés par le tissu associatif.

Schématiquement voici la solution retenue :

Définition du projet partagé



Pilotage du projet

Le pilotage du projet sera décomposé en 2 parties.

Le **comité stratégique** déterminera les orientations des projets et aura en charge la coordination de l'ensemble. Il sera ainsi en charge de la cohérence et de la synergie des différents projets. Il assurera également le suivi financier de l'ensemble des projets.

Le **comité de pilotage** aura pour rôle la mise en œuvre opérationnelle de son projet : choix technique (en tenant compte des contraintes financières), planification, réalisation, évaluation et réajustement si besoin. Il communiquera également les informations significatives au comité stratégique.

Les modalités de fonctionnement des comités de pilotage seront propres à chacun. Elles devront et seront adaptées aux contraintes de chacun.

Intervention des partenaires

	Comité stratégique	Comité de pilotage **"Conforter la centralité par la création de logements et d'activité"**	Comité de pilotage **"Patrimoine ouvert sur l'avenir"**	Comité de pilotage **"Cadre de vie, facteur de cohésion sociale »**	Comité de pilotage **"Réinventons les mobilités en milieu rural"**
Commune	X	X	X	X	X
Communauté de communes	X	X	X	X	X
Population	X	X	X	X	X
FIA	X	X	X	X	X
CAUE	X	X		X	
ABF	X	X	X	X	X
Etablissement Public Foncier	X	X			
Département	X	X		X	X
DDTM	X	X	X	X	X
Service régional de l'archéologie			X		
Finistère Habitat		X			X
SDEF				X	X
Ulamir - Gwenili				X	
Comité 29 Cyclisme				X	
AOCD					X
Ademe					X
Tiers-lieu « La Cour du Juch »		X		X	X

Mobilisation de l'EPCI sur le projet

Bien que non soumise à l'obligation de **Programme Local de l'Habitat** (Annexes, p3), Douarnenez Communauté est engagée depuis de nombreuses années dans une politique volontariste en matière d'habitat, traduite par plusieurs générations de PLH. Celui en cours, adopté en 2011 se termine en mai 2019. Le nouveau PLH (2019-2025) a été approuvé en CRHH : 5 Février 2019 et s'appliquera donc en juin 2019. Ce travail effectué avec les 5 communes de la Communauté a mis en avant les besoins de rénovations, tant à Douarnenez la commune urbaine, que dans les communes rurales. Le Juch est aussi concerné par l'optimisation de la consommation foncière. Les compétences et la technicité fournies par le service Habitat de Douarnenez Communauté rassérènent nos choix.

Par son volet de création de logements et d'activité en cœur de bourg, le projet juchois s'inscrit complètement dans ses objectifs :

- Création de logements en centralité sans consommer de terre agricole
- Densification sur une parcelle qui ne disposait que d'un logement, et qui pourrait maintenant accueillir cinq foyers et un commerce
- Sortie d'insalubrité de logements vétustes ou vacants.

Les opérations soutenues par la collectivité (détaillées en Annexes, page 5) qui seront mobilisables dans le cadre du projet sont les suivantes :

- OPAH en faveur des propriétaires très modestes qui réalisent des travaux d'adaptation et d'amélioration énergétiques de leur logement
- Programmation Logements Locatifs Sociaux (enveloppe de 6 000€ par logement)
- Aide au ravalement dont l'objectif est l'embellissement et l'attractivité des axes principaux et centralités
- Clé Accession sous la forme d'un prêt à taux zéro, en faveur des ménages accédant dans le parc ancien,
- Convention EPF de Bretagne

L'animation économique est effectuée par le service Aménagement & Développement de Douarnenez Communauté. Le besoin de structurer un commerce dit « de proximité » au sein de la commune du Juch est un sujet de commission puisque le dernier commerce a baissé le rideau en septembre 2018. Les techniciens de Douarnenez Communauté apporteront leurs expertises au niveau « faisabilité économique » d'un projet (en s'appuyant sur la Banque de France et les chambres consulaires, les différents partenaires institutionnels classiques tels la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, les Conseils Régional et Départemental, l'Agence Quimper Cornouaille Développement qui est notre agence d'urbanisme sur la Cornouaille).

L'Office du Tourisme, communautaire depuis de nombreuses années, est également l'un des interlocuteurs privilégiés quant au développement des activités de randonnées et vélotourisme via les circuits de la voie verte Douarnenez-Quimper et du célèbre voisin le « GR34 ». Déjà engagé comme partenaire dans le cadre du projet tutoré, il s'investit dans les visites du patrimoine local ; en particulier de l'église et des lavoirs. Le Circuit d'interprétation, la visite de l'église exploitant l'éclairage architectural et la visite virtuelle seront des atouts supplémentaires à l'offre touristique sur la commune et donc le territoire communautaire.

Dans le cadre du **projet de territoire** en page 23 (Annexes, p25), est indiquée l'ambition de développer « des **mobilités internes facilitées et un territoire connecté avec l'extérieur** ». Y est alors soulignée l'expérimentation sur l'auto-partage dans plusieurs communes. La collectivité assistera donc la commune à la mise en place de ce nouveau service, qui permettra de compléter l'offre inopérante de transport à la demande déjà existante. La mutualisation des investissements sera envisagée, ainsi que l'objectif de la réplication du service sur l'ensemble du territoire.

Lors du Conseil communautaire du 7 Février 2019, après présentation des objectifs et modalités d'action, l'assemblée a validé le soutien de la candidature de la commune du Juch à l'appel à projet.

3. Une approche globale et intégrée :

La genèse et les actes fondateurs de la stratégie

Dès 2014, l'équipe municipale a établi une stratégie de reconquête en s'appuyant sur les atouts du territoire (caractère rural de la commune, grande richesse patrimoniale architecturale et paysagère, la convivialité, présence d'équipements, …) et en transformant ses faiblesses en forces (patrimoine culturel et paysager méconnu, activités commerciales et l'artisanat, …).

Ateliers Participatifs	Elaboration du premier Projet	Elaboration du second Projet
•29-09-14 Premier RDV •11-05-15 Réunion FIA-CAUE •24-10-15 Atelier Participatif •27-01-16 Restitution et échanges	•14-04-16 Lecture paysagère •24-05-16 Esquisses du programme sur les espaces publics •10-06-16 Printemps des architectes •14-10-16 Atelier autour du Projet Maison Youinnou	•Concertation avec le Tiers-lieu •26-04-17 Redifinition des projets sur les aménagements doux •14-06-2017 Atelier autour des esquisses du projet liaison douce •Montage du dossier de subventions Patrimoine Cadre de Vie CD29

Il a ainsi été engagé une réflexion avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et Finistère Ingénierie Aménagement fin 2014. Cette réflexion aura conduit à l'organisation de 3 ateliers participatifs et à la réalisation d'un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs associés. Dès lors, la stratégie a été établie, toujours en concertation. Elle a ainsi conduit à préempter pour acquérir une maison située en cœur de bourg en partenariat avec un acteur privé. Le projet de fab-lab et de tiers-lieux de cet acteur correspondant aux attentes de la commune et celui-ci voulant agir en autonomie, la collectivité a décidé d'accompagner le projet en l'assistant dans ses différentes démarches et en se retirant du portage. L'équipe municipale accompagne d'autres porteurs de projet : projet de maison d'assistances maternelles, installation d'un menuisier, etc. Dans le même temps, la commune a été retenue à l'AMI départemental revitalisation.

Les études du CAUE sont présentes en Annexes à partir de la page 39.

Présentation du projet	Sélection Cabinet A-MAR Paysages	Restauration de Zone Humide	Aménagements des espaces
•Définition des priorités •Lancement du programme PCV	•Liaison douce salle-parking •Requalification des entrées de bourg	•Restauration du ruisseau (EPAB) •Acquisition de la peupleraie	•Chantiers d'insertion •Chantier européen •Chantier participatif

En l'absence de disponibilité foncière et immobilière, suite à la lecture paysagère réalisée par le CAUE, la commune s'est ensuite orientée vers des aménagements entre la salle socioculturelle et la plaine des sports. Cette opération s'intégrant au dispositif Patrimoine Cadre de Vie du Département. La commune a candidaté et a été retenu pour son programme d'aménagements de ses 3 entrées de bourg et d'un cheminement doux en zone humide. Ce projet est actuellement en cours. La mise à l'air du ruisseau, dans une démarche de reconquête de la qualité de l'eau, a été réalisée par l'EPAB, qui participera également au réaménagement de la peupleraie située en zone humide.

Une approche transversale des possibles.

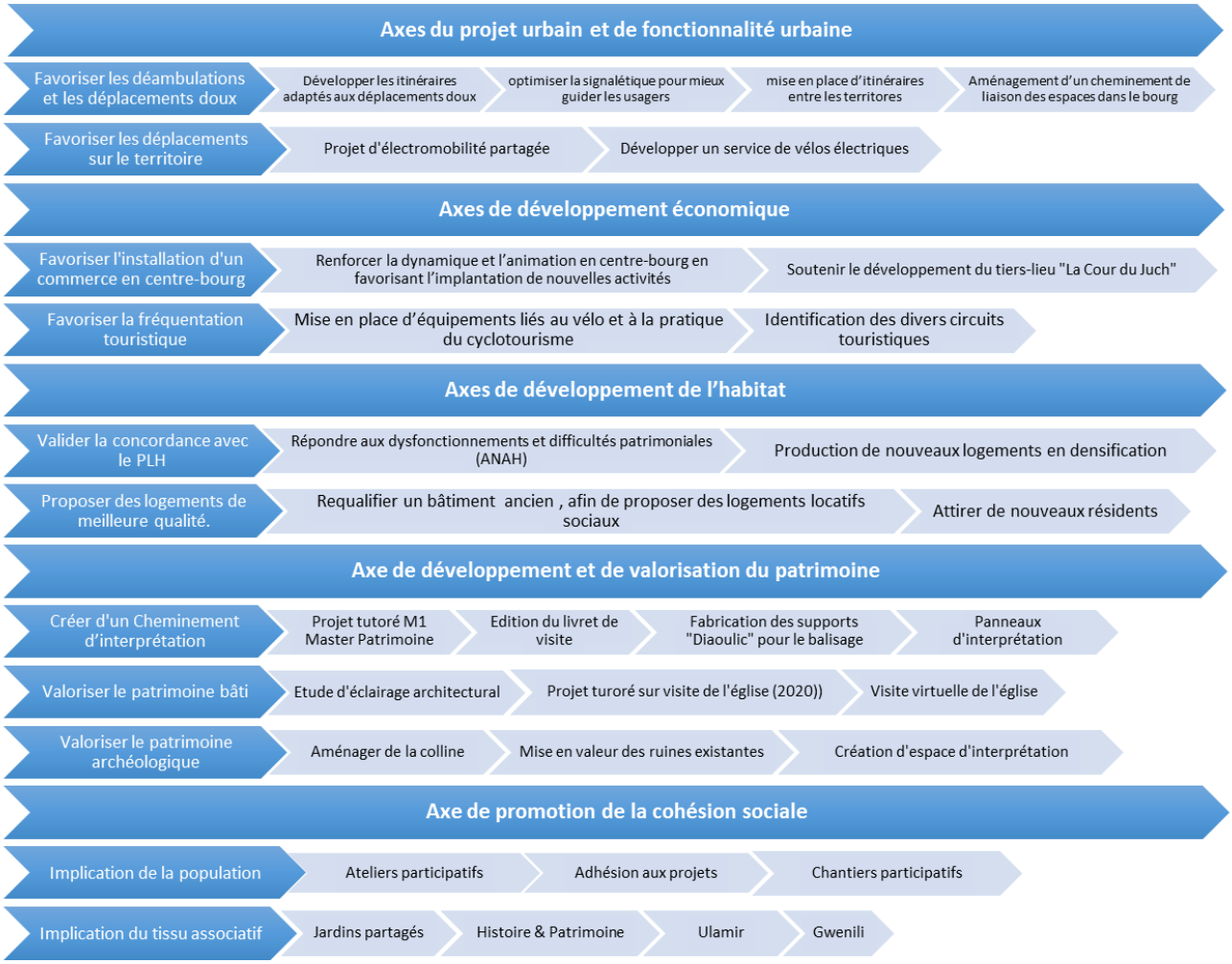
Le projet de revitalisation du territoire est multidimensionnel et agit sur plusieurs domaines : économie et commerce, habitat et déplacement, cadre de vie et voirie, culture et patrimoine. Il fait le pari d'une approche globale et d'un lancement concomitant d'actions pour obtenir un effet levier sur la vitalité et l'image du village, tant pour les habitants du territoire que pour les visiteurs. Il vise à renforcer et mettre en avant les atouts du territoire et vise à pallier les problèmes repérés : valorisation du patrimoine, cadre de vie, services de proximité, etc.

Ce projet est en gestation depuis fin 2015, résultat d'une prise de conscience collective : élus, partenaires institutionnels, acteurs économiques et culturels, habitants, qui n'ont pas hésité à réfléchir ensemble sur les actions à mener.

La richesse patrimoniale et architecturale du centre-bourg sera mise en valeur par le biais de cette opération. Elle contribue à la pérennité de la réhabilitation de l'habitat, à la promotion touristique et donc indirectement à la relance de l'économie et de l'amélioration du cadre de vie.

Il convient, par le biais de ce projet, de travailler sur l'identité commerciale, artisanale et culturelle en soutenant les initiatives locales ainsi qu'en favorisant l'implantation et la relocalisation d'activités en centre-bourg. Les actions de ce projet auront pour but de revaloriser l'image du centre-bourg et de la commune.

L'association de partenaires publics et privés dans cette démarche, ainsi que la participation des habitants, des professionnels et des associations, doit permettre de créer une émulation autour de ce projet afin d'assurer la faisabilité de ces actions, ainsi que leur financement. Au final, l'impact de ce projet doit profiter au territoire de Douarnenez Communauté et plus largement à la Cornouaille.



4. Faisabilité du projet

Phasage du projet et des opérations

Conforter la centralité par la création de logements et d'activité						
Opération 1	Acquisition	Mise en sécurité	Etude TAG 29	Rénovation du Commerce	Aménagement des espaces publics	Création de logements
Lancement	1ér semestre 2019	2nd Semestre 2019	2nd Semestre 2019	1er semestre 2020	2020	2nd Semestre 2020
Porteur de projet	Commune					Fisnitère Habitat

Patrimoine ouvert sur l'avenir				
Opération 2	Chemin d'interprétation	Eclairage architectural de l'église	Visite virtuelle de l'église	Mise en valeur de la colline castrale
Lancement	1ér semestre 2019	1ér Semestre 2019	2nd Semestre 2019	Printemps 2019
Porteur de projet	Commune			Association délégataire

Cadre de vie, facteur de cohésion sociale		
Opération 3	Redynamisation des jardins partagés	Aménagement de la peupleraie
Lancement	2nd semestre 2019	2nd semestre 2019
Porteur de projet	Association délégataire	Commune

Réinventer les mobilités en milieu rural		
Opération 4	Electromobilité Partagée	Développement du Vélo
Lancement	2nd semestre 2019	1ér Semestre 2020
Porteur de projet	Commune et EPCI	Commune

Factiliter le développement d'activité		
Opération 5	Rénovation complète d'un bâtiment	Création d'une salle de formation-réunion
Lancement	2nd semestre 2019	2nd semestre 2020
Porteur de projet	La Cour du Juch	

Les différentes parties du projet sont dès à présent prêtes à être lancées :

- L'EPF est sollicité pour l'acquisition de la propriété de cœur de bourg
- L'étude de faisabilité de Finistère-habitat a permis de définir les scénarios envisageables
- Le premier projet tutoré s'achève, donnant le cahier des charges de l'aménagement du chemin d'interprétation
- L'étude et l'installation de l'éclairage architectural doit être concomitante à la finition des voûtes de l'église
- Le second projet tutoré est en cours de validation auprès de l'UBO pour lancement en Septembre
- L'acquisition de la colline du château est quasi finalisée, et la convention avec l'association va suivre
- Les programmes d'aménagement des espaces naturels sont définis et les interventions des associations partenaires, prévues : Chantier d'insertion et Gwenili en été, Jardins partagés dès le printemps.
- Les premiers contacts avec des opérateurs d'auto-partage sont pris et les éléments du cahier des charges du marché à lancer sont maintenant listés
- Les aménagements vélos seront définis en partenariat avec les différents acteurs pour leur implantation

Soutenabilité financière

Une analyse financière a été réalisée par le Trésorier de Douarnenez. Celle-ci a permis de s'assurer de la bonne santé des finances communales et de la viabilité de ses projets. Cette analyse a été présentée en commission municipale le 21 novembre 2018.

D'autre part, la commune réalise de manière continue un travail sur ses finances, notamment ses dépenses de fonctionnement. Cela se traduit par une diminution nette de 2% des dépenses de fonctionnement entre 2017 et 2018. Cette démarche nous permet de dégager la capacité d'investissement nécessaire à la réalisation des projets ainsi qu'à la charge de fonctionnement générée.

Depuis 2016, au lancement des lourds travaux sur l'église, nous avons fait face, sans recours à des lignes de trésorerie, aux importants mouvements financiers (FCTVA et recouvrement des subventions). Les travaux s'achevant en 2019, l'année 2020 mettra fin à ces fluctuations financières par la récupération du solde de FCTVA et des dernières subventions mobilisables.

Il n'y aura pas de souscription de nouvel emprunt. La commune a en effet souhaité monter le plan de financement en autofinancement au vue des prêts en cours, qui même relativement faible (-de 15 000€), sont sur une durée longue (de 20 à 40 ans).

Les marges de manœuvre supplémentaires seront dégagées grâce à la vente de terrains. L'un sera vendu à un menuisier afin de faciliter son installation. Le second permettra la construction d'une habitation en cœur de bourg, à proximité du centre technique en vue d'une construction

La fondation patrimoine sera également sollicitée à hauteur de 15 000 € afin de participer à l'éclairage architectural de l'église.

D'autre part, la commune envisage un conventionnement avec l'EPF pour l'opération 1.

5. L'opportunité d'innover

Engagée depuis le début du mandat dans une logique de développement durable, la commune n'hésite pas à innover dans ses engagements. Précurseuse dès 2012 dans la mutation de son éclairage public, expérimentatrice dans sa télégestion et le smart-city, pro-active dans ses choix de matériels électroportatifs sur batterie et robots-tondeuses (primés aux trophées santé-sécurité du CDG29), elle porte ses actions avec la volonté de démontrer leur efficience et la reproductibilité dans les autres collectivités.

Dans ce projet, la touche numérique sera donnée dans la mise en valeur du patrimoine « tourné vers l'avenir ». Un cheminement interactif, une visite virtuelle, un éclairage architectural dynamique sont aujourd'hui les clés pour se préparer à transmettre l'envie de découvrir le patrimoine d'une autre manière.

L'innovation est déjà en œuvre au tiers « La Cour du Juch » qui a ouvert son fab-lab depuis maintenant un an. Leur projet d'espace de lieu de formation et de co-working dans le domaine du numérique leur permettra de développer leur activité tout en augmentant l'attractivité du lieu et de conforter la centralité du bourg.

La cohésion sociale doit aussi être source d'innovation. Les partenariats importants avec diverses associations permettront de proposer cette mixité des publics dans les lieux aménagés et leur appropriation par les administrés. Les chantiers participatifs pour l'installation du mobilier et la revalorisation de la colline, le chantier européen (Gwennili) également ouvert aux jeunes du territoire, l'implication des familles sur les jardins partagés seront moteurs de cette dynamique ressentie par beaucoup et qui attend l'étincelle pour s'allumer.

Vouloir implanter du logement social en plein cœur de bourg dans un espace patrimonial riche, prend un caractère innovant, quand il permet de partager l'espace public entre les différents acteurs même de façon transitoire. Penser le logement avec des espaces personnels et pourquoi pas en accession à la propriété permet d'aider les familles dans leur parcours résidentiel.

Faire appel à l'incubateur, pour dénicher la perle rare, ou pour faire émerger un projet pensé collectivement et répondant aux attentes réelles du territoire, doit ouvrir sur la meilleure solution pour la création de l'activité au cœur du village. Le pari de l'ESS n'est pas non plus impossible et peut être fédérateur d'initiatives innovantes.

Le projet de mobilité partagée dans le milieu rural, qui s'inspire des actions déjà menées dans d'autres communes, est aussi un marqueur du territoire, pour apporter la solution à transition des modes de déplacement et de leur possession. C'est aussi l'amorce du partage des équipements qui peut répondre aux attentes de durabilité de plus en plus prégnantes. Sa reproductibilité sur les autres communes de l'EPCI sera un acte fédérateur important. Les aménagements cyclistes et de loisir, font aussi partie de ce choix d'éducation à l'environnement dans des espaces préservés.

6. Présentation des impacts attendus du projet

La commune souhaite bénéficier d'un réel levier grâce aux actions mises en place de manière simultanée.

Les effets attendus sont multiples et variables selon les opérations : augmentation de la fréquentation et des visites, animation, vie dans le centre, changement de l'image du village tant pour les habitants du territoire que pour les visiteurs, repopulation du centre-bourg…

Voici les résultats attendus à court et moyen terme, étant entendu qu'il est attendu que les résultats s'inscrivent dans une dynamique sur du long terme.

	Critères d'évaluation à court et moyen terme
Habitat :	• Création de 4 logements via la réhabilitation de la grange (opération 1) • Réhabilitation d'un logement (logement du commerçant – opération 1) • Baisse du taux de logements vacants de10,7 à 9,5% • 1 habitation supplémentaire en cœur de bourg grâce à l'installation du menuisier
Environnement	• Densification habitat (opération 1) • Création d'une zone humide de 4 000m² (cheminement + peupleraie) (opération 3) • Taux d'utilisation des voitures et vélos (opération 4)
Economie	• Création d'une activité économique
Emploi	• 1 emploi créé (opération 1) • 2 emplois créés (opération 5)
Population	• + 15 habitants • Cohésion sociale améliorée
Autres	• Fréquentation des équipements • Fréquentation de la voie verte • Nombre de visites virtuelles • Nombre de feuillets distribués • Nombre de réservations permettant l'autofinancement du fonctionnement • Enquête de satisfaction N+1 afin de permettre les réajustements éventuels • Participation de la population

D. Plan de financement prévisionnel global

Présentation détaillée du plan d'action

Conforter la centralité par la création de logements et d'activité						
Opération 1	Acquisition	Mise en sécurité	Etude TAG 29	Rénovation du Commerce	Aménagement des espaces publics	Création de logements
Lancement	1ér semestre 2019	2nd Semestre 2019	2nd Semestre 2019	fin 2019 - 2020	2020	2nd Semestre 2020
Enveloppe	196 000€	16 500€	217 000€			337 400€

Patrimoine ouvert sur l'avenir				
Opération 2	Chemin d'interprétation	Eclairage architectural de l'église	Visite virtuelle de l'église	Mise en valeur de la colline du château
Lancement	1ér semestre 2019	1ér Semestre 2019	2nd Semestre 2019	Printemps 2019
Enveloppe	4 300€	56 200€	11 000€	35 800€

Cadre de vie, facteur de cohésion sociale		
Opération 3	Redynamisation des jardins partagés	Aménagement de la peupleraie
Lancement	2nd semestre 2019	2nd semestre 2019
Enveloppe	1 000€	30 000€

Réinventer les mobilités en milieu rural		
Opération 4	Electromobilité Partagée	Développement du Vélo
Lancement	2nd semestre 2019	1ér Semestre 2019
Enveloppe	Inv.25 645 € + Fonct.20 655€	11 000€

Faciliter le développement d'activité		
Opération 5	Rénovation complète d'un bâtiment	Création d'une salle de formation-réunion
Lancement	2nd semestre 2019	2nd semestre 2020
Enveloppe	91 500€	18 500€

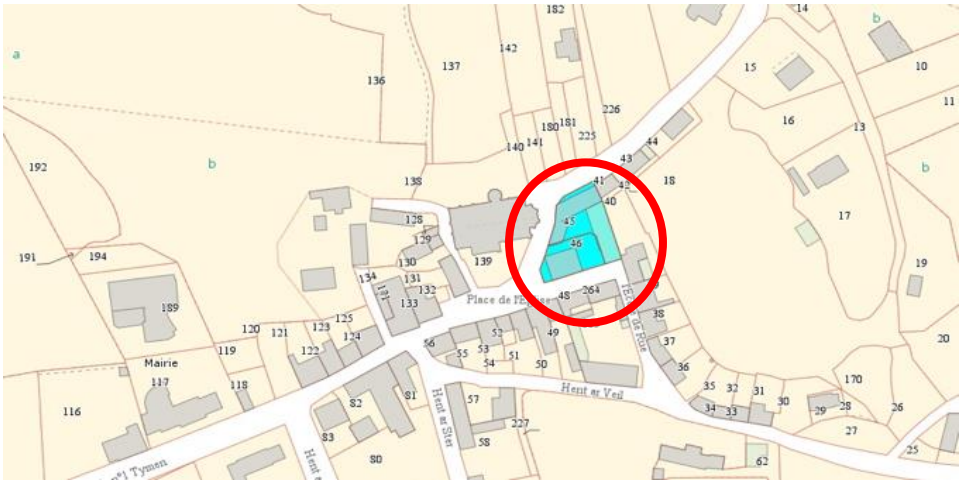
Plan de financement de l'ensemble des actions

Intitulé de l'opération	Maîtrise d'ouvrage	Date d'engagement des dépenses	Montant de dépense (€ HT)	Sollicitation dans le cadre de l'appel à projets (en € HT)		Participation Communale		Participation EPCI		Autres participations	
				Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Opération N°1	Commune	Septembre 2019	**766 900**	**227 400**	**30%**	200 500 (après rachat à l'EPF)	26%			**165 000**	**24,5%**
	Finistère Habitat	Mars 2020						24 000	3%	**150 000**	**19,5%**
Opération N°2	Commune	Mai 2019	**107 320**	**71 430**	**67%**	30 890	29%			**5 000**	**4%**
Opération N°3	Commune	Septembre 2019	**31 000**	**18 500**	**60%**	12 500	40%				
Opération N°4	Commune	Octobre 2019	Fonctionnement **20 655**	**4726**	**23%**	5129	25%			**10 800**	**52%**
	EPCI	Octobre 2019	Investissement **36 645**	**26 016**	**71%**	2 750	7,5%	7 879	21,5%		
Opération N°5	La Cour du Juch	Avril 2020	**110 000**	**58 500**	**53%**	**-**		**7 500**	7%	**44 000**	40%
TOTAL			**1 072 520 €**	**406 572 €**	38%	**251 769€**	23%	**39 379 €**	4%	**374 800€**	35%

E. Fiches Opération

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

Acquisition	Mise en sécurité	Etude TAG29	Maison principale	Grange	Espace Public
•Préemption •Portage EPF •Démenbrement progressif	•Dépose de la toiture grange •Arrase des maçonneries •Destruction des abris sur la cour •Renforcem •ent des maçonneries	•définition du cahier des charges •Recherche du porteur de projet •Validation du projet	•Remplacement des huisseries (Rdc) •Finalisation des enduits •Reprise des sols •Préparation de l'espace commercial •Rétrocession au porteur	•Validation du scénario •réhabilitation des batiments •Aménagement des logements •Oportunité d'un espace public	•Réaménagement des accès •Définition des usages •Aménagement des espaces



Présentation financière Globale de l'opération N° 1 « Rénovation commerce et habitat en cœur de bourg »

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐

Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Acquisition + frais	176 000	-	Investissement	2019
Travaux de démolition	*20 000*	HT	Investissement	2019
Travaux sur le bâtiment principal A (Réhabilitation du RDC pour commerce)	130 000	HT	Investissement	2020
Travaux sur le bâtiment secondaire B	260 000	HT	Investissement	2021
VRD	*37 000*	HT	Investissement	2021
Maîtrise d'œuvre	*51 000*	HT		
Etudes préalables et divers	*76 400*	HT		
Etude Tag29	16 500	HT	Investissement	2019
TOTAL OPERATION	**766 900**			

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Participation**
DETR	65 000	HT	Investissement	8,5%
Finistère Habitat	150 000	HT	Investissement	19,5%
Douarnenez Communauté	24 000	HT	Investissement	3%
AMI Départemental	100 000	HT	Investissement	13%
Commune	200 500	HT	Investissement	26%
AAP Régional	227 400	HT	Investissement	30%
TOTAL OPERATION	**766 900**			

Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

1.1. Acquisition et mise en sécurité

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☒
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☒

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

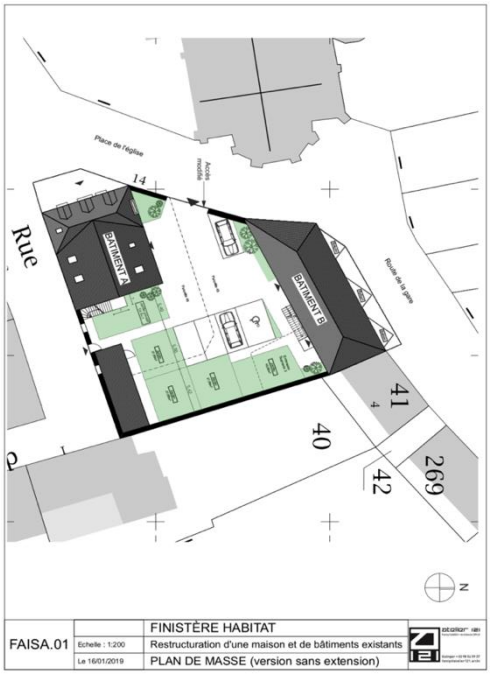
Etablissement Public Foncier Régional
(acquisition et rétrocession à la commune)

Finistère Ingénierie Aménagement / CAUE / TAG29 / Douarnenez Communauté

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Acquisition et réhabilitation



Objectifs de l'opération :
Procéder à l'acquisition de cette propriété emblématique en cœur de bourg, pour avoir la main sur la destination du bien en associant à la réhabilitation du commerce, l'implantation de logements et d'un espace public aménagé.

Le Projet :
Acquisition et rénovation de cette propriété, ciblée dans l'étude initiale du CAUE, comme un élément majeur de revitalisation, clé par sa centralité, même si elle n'était pas disponible à l'époque.
Cet ensemble bâti occupant deux parcelles distinctes (AA45 et AA46), est implanté sur la place centrale du village, et marque par son côté imposant l'espace public. La proximité de l'église exige le respect des volumes dans leur intégralité.
Le portage par l'EPFR, est nécessaire dans un premier temps, surtout en cas de recours à la préemption.
La première opération à mener est la mise en sécurité de la partie grange (bâtiment B) par la démolition de la toiture et l'arase des maçonneries. Suivra la destruction des différents abris dans la cour.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): 04/2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): 04/2020
Durée (en mois): 12 mois

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐

Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Acquisition + frais	176 000	-	Investissement	2019
Travaux de démolition	20 000	HT	Investissement	2019
TOTAL OPERATION	**196 000**			

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Participation**
AMI Départemental	39 200	HT	Investissement	20%
Commune	117 600	HT	Investissement	60%
AAP Régional	39 200	HT	Investissement	20%
TOTAL OPERATION	**196 000**			

Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

1.2. Recherche innovante du porteur de projet.

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☒
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☒

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

Finistère Ingénierie Aménagement / TAG29 / Douarnenez Communauté

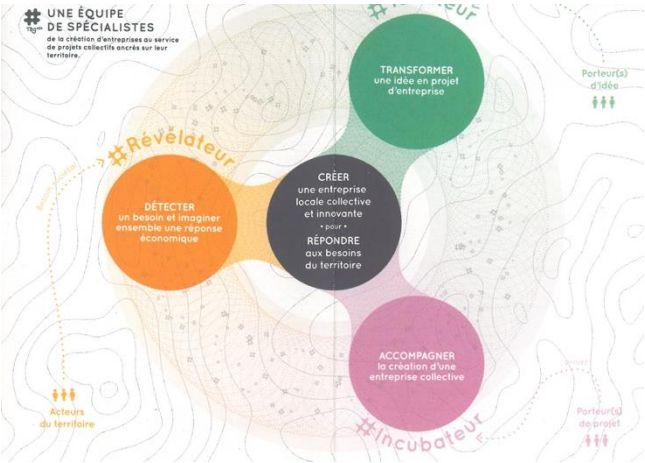
Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

L'objectif de cette acquisition est l'implantation d'une activité commerciale au rez-de-chaussée de la maison principale. Cette action est prépondérante dans la dynamique du programme, et la commune doit la piloter.
Une étude sera menée à l'aide de l'incubateur TAG29, avec pour définir le cahier des charges menant à la sélection du porteur de projet le plus pertinent sur cet espace emblématique.

Programme de l'étude :

Le révélateur : générateur de projets Fabrique à initiatives qui détecte des besoins sociétaux non couverts sur le territoire et imagine en réponse des idées d'activités économiques.
L'idéateur : programme d'accompagnement des premiers pas pour aider le passage de l'idée au projet d'entreprise sociale.
L'incubateur : programme d'accompagnement adapté pour appuyer le lancement des entreprises sociales jusqu'à ce qu'elles fonctionnent de manière autonome et qu'elles soient créatrices d'emplois.



Dès que le porteur sera identifié, la commune pourra l'accompagner pour définir au mieux les aménagements à faire sur les différents espaces.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): 09/2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): 09/2020
Durée (en mois): 12 mois

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐

Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etude Tag29	16 500	HT	Investissement	2019
TOTAL OPERATION	**16 500**			

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Participation**
Commune	3 300	HT	Investissement	20%
AAP Régional	13 200	HT	Investissement	80%
TOTAL OPERATION	**16 500**			

Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

1.3. Rénovation du commerce (Bâtiment A) et Aménagement des espaces Publics

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☒
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☒

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

Finistère Ingénierie Aménagement / CAUE / TAG29 / Douarnenez Communauté

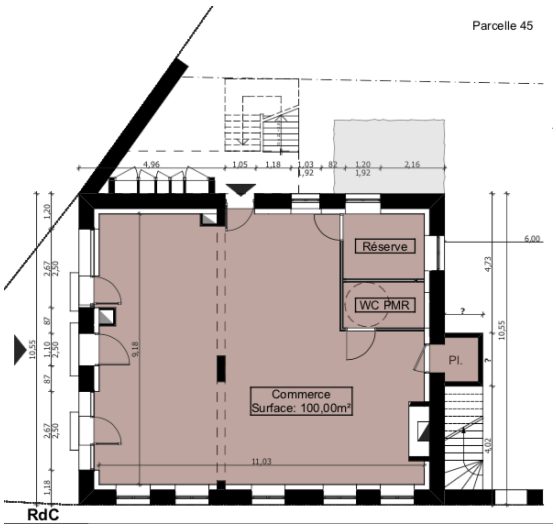
Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

La présence d'un commerce en rez-de-chaussée s'impose, et l'orientation vers un projet ouvert à plusieurs activités complémentaires semble évidente.

La possibilité pour le porteur de projet, de disposer à titre privé du jardinet sur l'arrière de la bâtisse ainsi que des deux étages, sur lesquels il resterait libre des aménagements et usages, est un plus dans ce dossier.

Selon la nature du projet et les attentes du porteur, la commune envisage la rétrocession de la maison principale après préparation de l'espace commercial, ayant ainsi joué son rôle dans la faisabilité du projet par les travaux qu'elle aura porté.



Le projet :

-Achat du bien à l'EPF de Bretagne par la commune, et réalisation de travaux d'aménagements intérieurs et extérieurs.

- Rénovation de la cellule commerciale de 100 m^2 au rez-de-chaussée (huisseries, électricité, sanitaires, accès)
- Aménagement de l'espace cour commun avec le programme de logement. (VRD)
- Collaboration avec le porteur de projet et TAG29 pour les aménagements qui seront à sa charge.

Présentation financière Globale

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐

Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Réhabilitation du RDC pour commerce	*130 000*	HT	Investissement	2020
VRD	*37 000*	HT	Investissement	2021
Maîtrise d'œuvre et divers	*20 000*	HT		
Etudes préalables et divers	*30 000*	HT		
TOTAL OPERATION	**217 000**			

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Pourcentage**
			Investissement	30%
DETR	65 000	HT		
AMI Départemental	7 400	HT	Investissement	3,4%
Commune	79 600	HT	Investissement	36,6%
AAP Régional	65 000	HT	Investissement	30%
TOTAL OPERATION	**217 000**			

Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

1.4. Création de Logements (Bâtiment B)

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☒
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☒

Identification du maître d'ouvrage

Finistère Habitat
6 Boulevard du Finistère
CS33024
29334 QUIMPER CEDEX

Partenaires

Douarnenez Communauté : Service Habitat
Commune du Juch

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

En parallèle, s'appuyant sur l'étude de faisabilité menée par Finistère Habitat, la validation d'un scénario d'aménagement de la grange conduira à la restauration du bâtiment B.
Des logements y seront créés, participant ainsi à la densification en cœur de bourg, et à la réappropriation d'un ancien lieu de vie aujourd'hui désaffecté.

La cohabitation des usages, sera prise en compte dans les aménagements extérieurs de l'espace public dédié.
Une éventuelle accession à la propriété sur la partie logements pourrait être imaginée.

Le Projet :

- Acquisition portée par l'EPF, et parcelle gracieusement rétrocédée par la commune à Finistère habitat qui réalisera les travaux.
- La typologie des 3 ou 4 logements répondra aux attentes sur le territoire (PLH 2019-2025).

Il pourra s'agir de T2 (avec accès PMR en Rdc) ou de T3, selon l'option de rénovation retenue.

- La cour et les espaces communs feront partie de l'espace public aménagé par la commune

Présentation financière Globale

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles.

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐

Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Travaux sur le bâtiment secondaire B	260 000	HT	Investissement	2021
Maîtrise d'œuvre et divers	*31 000*	HT		
Etudes préalables et divers	*46 400*	HT		
TOTAL OPERATION	**337 400**			

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Finistère Habitat	150 000	HT	Investissement	44,5%
Douarnenez Communauté	24 000	HT	Investissement	7,1,%
AMI Départemental	53 400	HT	Investissement	16%
Commune				
AAP Régional	110 000	HT	Investissement	32,5%
TOTAL OPERATION	**338 000**			

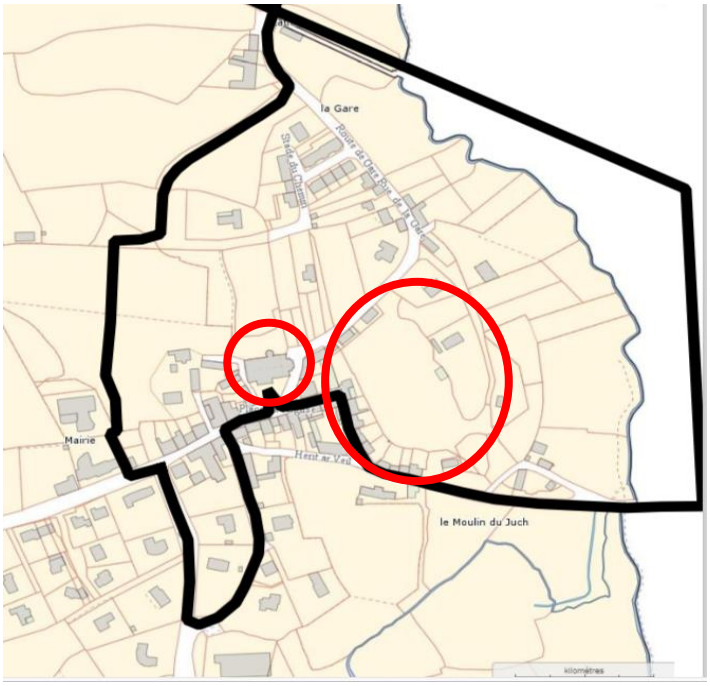
Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

Opération N°2 Valorisation du Patrimoine

Valorisation du Patrimoine				
Opération 2	Chemin d'interprétation	Valorisation de l'église	Visite virtuelle de l'église	Mise en valeur de la colline du château
Lancement	Avril 2019	Avril 2019	Septembre 20219	Printemps 2019
Enveloppe	4 300€	56 220€	11 000€	35 800€

Présentation financière Globale de l'opération N°2 « Valorisation du Patrimoine »

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Participation**
Etat	5 000	HT	Investissement	16%
Commune	30 890	HT	Investissement	25%
AAP Régional	71 430	HT	Investissement	39%
TOTAL OPERATION	**107 320€**			



2.1. Chemin d'interprétation

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☒
Ingénierie experte/spécialisée : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

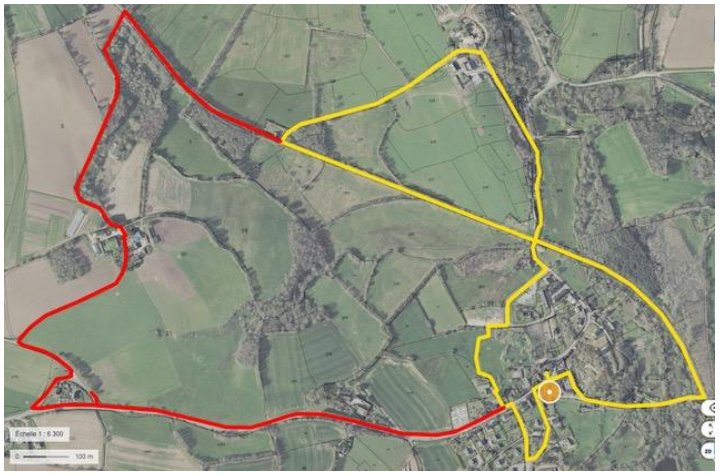
Partenaires

- Association juchoise « Histoire et Patrimoine » ; Roger YOUINOU, Marie-Agnès LE DOARE co-présidents
- UBO ; Patrick KERNEVEZ, responsable du Master 1 Gestion des Patrimoines architecturaux et artistiques
- Office de tourisme pays de Douarnenez ; Aude CARETTE, directrice

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Lancée en Septembre 2018, cette action sera l'aboutissement du travail élaboré par trois étudiants du Master Gestion des Patrimoines architecturaux et artistiques de l'UBO dans le cadre du projet tutoré qu'ils achèveront en Avril 2019. Supervisés par Mr Kernevez, responsable du Master, ils ont travaillé en collaboration avec les élus, cinq membres de l'association Histoire & Patrimoine, un graphiste et le laboratoire « la cour du Juch » au rythme d'une réunion mensuelle, et de plusieurs rencontres pour des échanges thématiques.



- Découverte du bourg et appropriation de l'existant : rapport CAUE, dossier commune du patrimoine rural, travaux de l'association....
- Recherches documentaires et iconographiques complémentaires sur les monuments sélectionnés.
- Elaboration de panneaux + devis imprimeurs.

A travers ce projet, deux boucles vont être proposés afin de mettre en valeur la qualité patrimoniale, architecturale et paysagère de la commune. Le cahier des charges de leur étude était le suivant :

- Conception, repérage et réalisation d'un circuit de découverte au bourg du Juch.
- Réalisation de panneaux de signalétique sur supports à déterminer avec charte graphique, choix iconographiques et rédaction de textes.
- Prises en compte de l'existant en matière de signalétique.
- Préconisations de déclinaisons sur smartphone ou site internet mairie pour un guide de visite en connecté.

Investissement
Fabrication des supports de communication :

- Réalisation d'une illustration "Diaoulic" pour le balisage et création des panonceaux par la cour du Juch
- Edition des livrets 12 pages, guide de visite
- Panneaux d'interprétation
- Sélection et implantation des boîtes à livrets
- Alimentation des pages web consultables par l'application

Activité
Découverte du patrimoine, activité physique (randonnée), tout public
Déclinaison d'un évènementiel de type « chasse au trésor » envisagé

Condition d'accueil :
Libre accès

Localisation sur le périmètre : Circuits repérés sur la carte dans le bourg et sur la voie verte.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année) : Avril 2019 (après validation du projet tutoré en cours)
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année) : Avril 2020
Durée (en mois): 20

Présentation financière

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☐ ☐
Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Illustration	500	HT	Investissement	
Réalisation des panneaux	1 000	HT	Investissement	
Pose	900	HT	Investissement	
Réalisation de feuillets	600	HT	Fonctionnement	
Supports exposition photos	1 300	HT	Investissement	
TOTAL OPERATION	**4 300**			

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Répartition**
Commune	1 290	HT	Investissement	30%
AAP Régional	3 010	HT	Investissement	70%
TOTAL OPERATION	**4 300**			

2.2. Valorisation de l'église

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

- Roger YOUINOU, co-président association Histoire et Patrimoine, Le Juch
- Cabinet de Ponthaux et Drac

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Les travaux de restauration de la toiture de l'église vont s'achever fin 2019. La rénovation intégrale de la couverture et de la charpente a entrainé la dépose et le remplacement d'une grande partie des voûtes lambrissées qui seront restaurées à l'identique. En phase de finition, il sera nécessaire de procéder au remplacement de l'éclairage existant et de saisir cette opportunité pour mettre en valeur les divers éléments architecturaux, statuaires et mobiliers de l'édifice.

Cette mise en lumière pourra également être un des éléments de dynamisation du caractère touristique et culturel de l'édifice classé, et identifié sur divers circuits (guide Michelin). Outre l'éclairage lors de cérémonies ou évènements, un mode d'éclairage dynamique dédié aux visites est envisagé.

Mise en lumière de l'église (éclairage architectural)

Cette prestation sera confiée à un concepteur d'éclairage architectural, qui devra associer discrétion et efficacité des dispositifs utilisés. L'aspect patrimonial devra être respecté et mis en valeur, tout en restant dans une démarche économe en énergie. Il devra aussi s'adapter au fil de la visite, pour guider l'usager dans sa découverte des lieux.

La pose des dispositifs se fera en accord avec les prescriptions de la Drac qui pilote la restauration

Investissement
Les équipements envisagés sont principalement des luminaires et projecteurs led, pilotables par gradateurs.
Un gestionnaire d'éclairage permettra d'élaborer divers scénarios selon les usages.

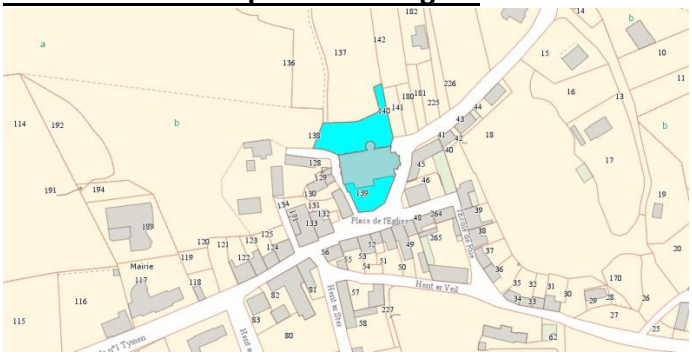
Activité

Découverte du patrimoine en individuel ou Visites par l'Office de tourisme

Condition d'accueil :

Libre accès

Localisation sur le périmètre : Eglise



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Avril 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Décembre 2019
Durée (en mois): 9 mois

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐
Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Etude d'éclairage	6 720	HT	Investissement	
Assistance et suivis	4 500	HT	Investissement	
Travaux	45 000	HT	Investissement	
Total opération	**56 220**	**HT**		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Répartition**
Commune	17 000	HT	Investissement	30%
AAP Régional	39 220	HT	Investissement	70%
Total opération	**56 220**	**HT**		

2.3. Visite virtuelle de l'église

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

- Association juchoise « Histoire et Patrimoine » ; Roger YOUINOU, Marie-Agnès LE DOARE co-présidents
- UBO ; Patrick KERNEVEZ, responsable du Master 1 Gestion des Patrimoines architecturaux et artistiques
- Office de tourisme pays de Douarnenez ; Aude CARETTE, directrice

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Suite à la première expérience de collaboration positive, les différents partenaires ont décidé de proposer à la rentrée 2019 un nouveau projet tutoré dont l'objectif serait la visite de l'église.

Désireux d'apporter un côté novateur à ce projet, Mr Kernevez (Responsable du Master Patrimoine) valide l'idée de l'élaboration des supports de commentaires interactifs, intégrés à une visite virtuelle de l'église. La partie prise de vue et élaboration du support 3D, sera confiée à une entreprise spécialisée, reste à la charge des étudiants et du comité de pilotage, de définir les différents centres d'intérêts à mettre en valeur, et les contenus à développer. La visite virtuelle pourra être accessible sur le site internet de la commune et de l'office de tourisme, mais aussi sur un écran à l'intérieur de l'église, qui permettra de piloter une visite interactive.

Visite virtuelle

Cette prestation sera confiée à un professionnel qui réalisera la modélisation 3D de l'intérieur de l'édifice. Comme il offre la possibilité d'intégrer des vidéos, des photos et des liens web à la visite, c'est lui qui donnera son cahier des charges aux étudiants qui auront au préalable défini les centres d'intérêts. Il ne pourra intervenir que début Janvier 2020, à l'issue des travaux de restauration, mais le travail en amont permettra de respecter le timing lié au projet tutoré.

Investissement

La prestation de prise de vue et l'élaboration du support l'animation 3D
Un écran interactif pourra être installé dans l'église

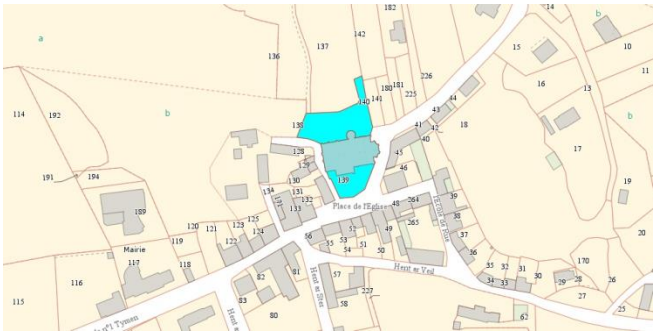
Activité

Découverte du patrimoine en individuel ou Visites par l'Office de tourisme

Condition d'accueil :

Libre accès

Localisation sur le périmètre : Eglise



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Septembre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Mai 2020
Durée (en mois): 9 mois

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐
Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Virtualisation 3D	2 300	HT	Investissement	
Livrets de visite	600	HT	Fonctionnement	
Ecran Interactif	3 100	HT	Investissement	
Eclairage Dynamique	5 000	HT	Investissement	
TOTAL OPERATION	**11 000**	**HT**		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Répartition**
Commune	3 300	HT	Investissement	30%
AAP Régional	7 700	HT	Investissement	70%
TOTAL OPERATION	**11 000**	**HT**		

Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

2.4. Mise en valeur de la colline du château

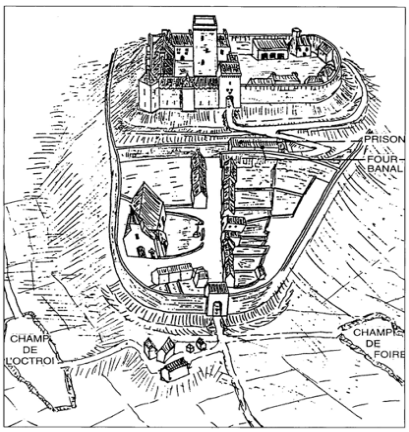
Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

- Association juchoise « Histoire et Patrimoine » ; Roger YOUINOU, Marie-Agnès LE DOARE co-présidents
- Aude CARETTE, directrice office de tourisme pays de Douarnenez,



Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Site identifié comme possédant un caractère archéologique et historique important dans la commune, cette colline a été mise en vente récemment. Interpellée par des administrés férus d'histoire, la municipalité a validé l'option d'acquisition du bien, pour le mettre ensuite à la disposition via un bail emphytéotique de l'association qui en aura la délégation d'entretien et de mise en valeur.

Réhabilitation du patrimoine (colline castrale)

La première action à porter sera la mise en sécurité des lieux, la pose de clôtures et la mise en valeur des vestiges existants. Il sera nécessaire de procéder à un aménagement des accès et leur balisage.

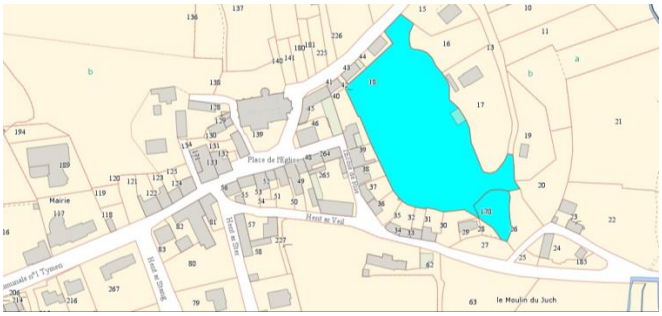
A terme l'association procèdera par des chantiers participatifs successifs à la remise en état des différents vestiges et à leur interprétation. Elle assurera la gestion complète du site et des espaces associés.

Investissement
Acquisition de la parcelle
Sécurisation du site
Aménagement de l'accès piéton

Activité
Mise en valeur du patrimoine par l'association et organisation de chantiers participatifs.

Condition d'accueil :
Accès et usages encadrés par l'association

Localisation sur le périmètre : Colline du centre bourg (parcelles AA)



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Acquisition Printemps 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Printemps 2021
Durée (en mois): 24

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☐ ☐
Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Acquisition + frais	16 500	HT	Investissement	
Accès piéton + clôtures	18 000	HT	Investissement	
Sécurisation du site / débroussaillage	1 300	HT	Investissement	
TOTAL OPERATION	**35 800**	**HT**		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Répartition**
Service Archéo	5 000	HT	Investissement	14%
Commune	9 300	HT	Investissement	26%
AAP Régional	21 500	HT	Investissement	60%
TOTAL OPERATION	**35 800**	**HT**		

Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

Aménagement du cadre de vie
3.1 Redynamisation des jardins partagés

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

Association « La cabane » pour l'action « cabane aux enfants »

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Créés en 2012, les jardins partagés communaux se sont un peu essoufflés. Un contact avec les membres de l'association « la cabane » offre l'opportunité de donner un nouveau dynamisme aux parcelles des jardins collectifs. Ce projet porte les valeurs qui les animent et leur permettrait de concrétiser rapidement la construction de la cabane des enfants.

L'association se veut ouverte et souhaite la mixité. L'opportunité d'un terrain communal donne une vitrine et un accès à toute autre famille, de tous milieux, souhaitant rejoindre ce projet. En créant une circulation grâce aux futures actions proposées (jardinage, découverte de la faune/flore environnante, festivités en lien avec les saisons ou des traditions diverses) ils envisagent la présence de tout habitant curieux et de tout âge.

Les compétences jardinières de plusieurs membres permettent d'envisager la reprise des parcelles en friche, aménageant l'espace de manière à ce que chaque enfant puisse y participer en sécurité et découvrir les joies de la culture. Ils s'engagent à des pratiques soucieuses du respect de l'environnement.

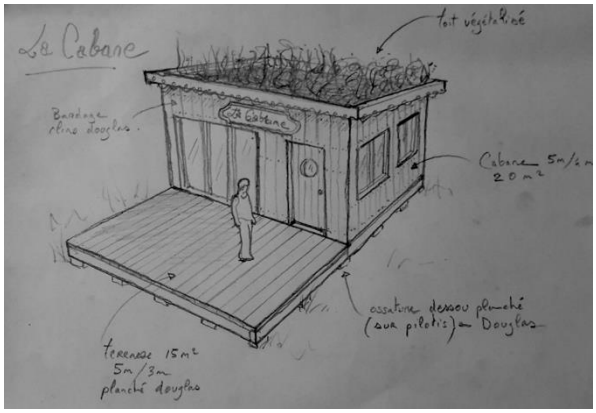
<u>Construction de la « cabane aux enfants »</u>

Le projet est de construire sur les fonds propres de l'association, un abri de jardin qui fera l'objet d'une Déclaration Préalable de Travaux auprès des Services Urbanisme et des Bâtiments de France.

L'abri de jardin sera de 20 m2 en Douglas avec un toit mono-pente végétalisé. Il servira à s'abriter et stocker du matériel de jardinage. Une terrasse attenante de 15 m2 (en Douglas également) sur pilotis est également prévue.

L'option technique du pilotis a été retenue afin d'adapter le bâti à la pente. Évitant ainsi d'éventuels rattrapages de niveaux. Les huisseries sont des fenêtres et portes-fenêtres en bois. Le toit végétalisé, tout comme le Douglas (de classe 3 sans traitement) est privilégié dans un soucis d'intégrer et de respecter au mieux la construction dans son environnement.

Par ailleurs l'ensemble de la construction sera démontable relativement rapidement.

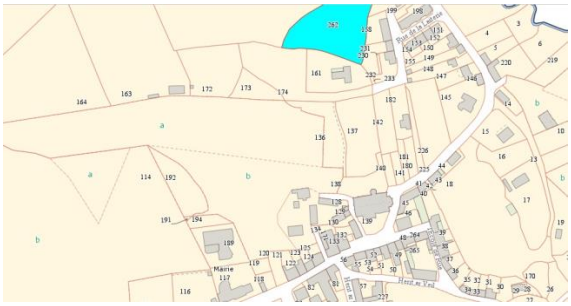


Investissement
Acquisition du matériel pour clôtures et sécurisation

Activité
Redynamiser les parcelles des jardins partagés
Animations autour des jardins, trocs et plantes…

Condition d'accueil :
Accès et usages encadrés par l'association

Localisation sur le périmètre : Jardins partagés



Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Printemps 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Printemps 2020
Durée (en mois): 12

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☐ ☐
Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Répartition**
Clôtures	1 000	HT	Investissement	
TOTAL OPERATION	**1 000**	**HT**		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Commune	500	HT	Investissement	50%
AAP Régional	500	HT	Investissement	50%
TOTAL OPERATION	**1 000**	**HT**		

3.2. Aménagement de la peupleraie

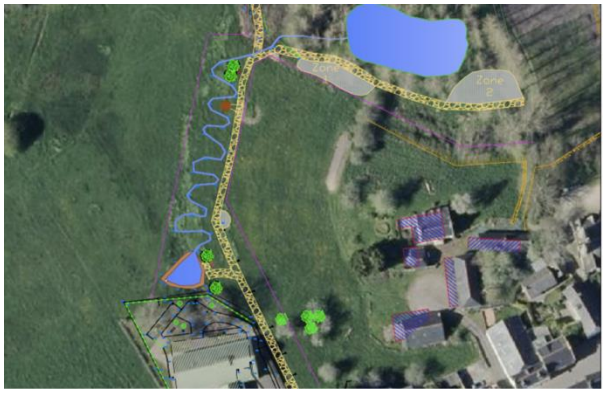
Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

Ulamir
Gwenili : Chantier européen



Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Faisant suite à la création du cheminement entre la salle et le terrain de sport, l'aménagement et la mise en valeur de l'espace occupé par la peupleraie finalisera les liaisons douces dans cette partie du bourg.

Aménagement de la peupleraie :

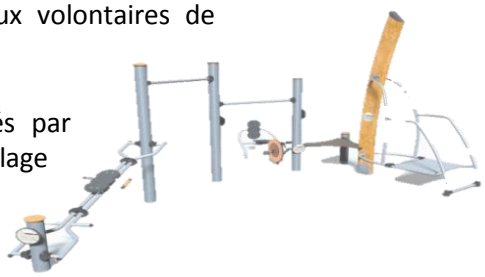
-Après l'abattage nécessaire des peupliers et le rognage des souches. Le rôle filtrant de cet espace contribuera aussi à la reconquête de la qualité de l'eau de ce ruisseau. Il sera nécessaire d'en aménager les abords, et de leur donner la vocation pédagogique imaginée à l'origine du projet. La faune adaptée au milieu devrait s'y réinstaller.

-La partie supérieure de l'espace permettra de créer la jonction entre le cheminement doux et la garenne descendant de l'église.

-Ce nouvel espace permettra d'y implanter un ensemble de matériel ludo-sportif caractéristique des espaces « sportez vous bien » afin de compléter l'offre déjà présente.

-Un arbre à insecte sera également implanté le long du cheminement afin de pouvoir mener un travail pédagogique sur l'Environnement.

-Les chantiers d'insertion de l'Ulamir, fabriqueront des éléments mobiliers (bancs, tables de pique-nique) disposés le long du cheminement et dans le nouvel espace. L'association proposera aux volontaires de participer à la fabrication des équipements.



Début Août lors du chantier européen (français-allemand-espagnol encadrés par l'association Gwennili), les deux douzaines de jeunes en assureront l'assemblage final et l'implantation. Les jeunes locaux seront conviés à se joindre à eux.

Investissement

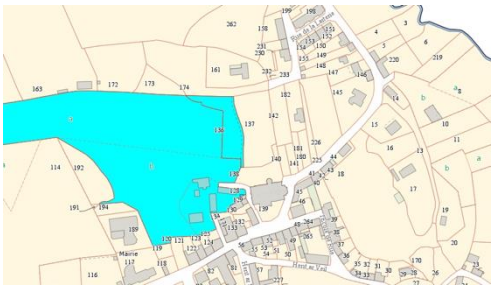
Abattage des peupliers, évacuation et rognage des souches. Acquisition du matériel pour clôtures et sécurisation

Terrassement pour création du chemin et des zones d'implantation des équipements, Acquisition des équipements ludo-sportifs Fourniture du matériel pour conception, et fabrication des mobiliers (bancs, tables de pique-nique)

Activité
Zone de rencontre et de convivialité, offrant des activités de loisir ludo-sportives.
Animations autour de la création de mobilier et de l'entretien des espaces en éco-pâturages.

Condition d'accueil : Accès libre

Localisation sur le périmètre : Ancienne peupleraie



Calendrier prévisionnel
Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): Printemps 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): Printemps 2020
Durée (en mois): 12

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☒ ☐
Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Abattage des arbres	7 000	HT	Investissement	
Mobilier Ludo-Educatif	20 000	HT	Investissement	
Didactique environnement	1 500	HT	Investissement	
Mobilier Créatif	1 500	HT	Investissement	
TOTAL OPERATION	**30 000**	**HT**		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Commune	12 000	HT	Investissement	40%
AAP Régional	18 000	HT	Investissement	60%
TOTAL OPERATION	**30 000**	**HT**		

4.1. Electromobilité Partagée

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐
Ingénierie experte/spécialisée : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

Prestataire de service d'autopartage / SDEF / Douarnenez Communauté

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

La commune bénéficie de très peu de desserte locale de transport public au niveau de son centre bourg, et l'offre classique proposée (transport à la demande) n'est pas attractive et ne répond pas aux besoins de la population, en témoigne la fréquentation proche de zéro. Cette action consiste donc à mettre à disposition des usagers des véhicules électriques afin de favoriser la mobilité sur l'ensemble du territoire communautaire au quotidien. Cette solution est une alternative pour un foyer juchois à l'obligation de possession du deuxième véhicule, permettant ainsi les déplacements occasionnels de courte durée, ou voir du troisième véhicule lors de l'obtention du permis par les jeunes du foyer. Elle s'inscrit dans les orientations du projet de territoire de Douarnenez Communauté :

Des mobilités internes facilitées et un territoire connecté avec l'extérieur :

- **Améliorer l'accessibilité du territoire pour un développement résidentiel et économique :**
  Développement de l'usage du réseau de bornes de recharges pour les véhicules électriques
- **Faciliter et développer les déplacements internes :**
  Promouvoir et accompagner la mobilité durable sur le territoire : expérimentation sur l'auto-partage dans plusieurs communes.

Déjà existants dans d'autres collectivités (depuis 2015 à Tinchebray (Orne) et Fin 2018 sur la communauté de commune du Val d'Ille d'Aubigné (35), ces services bénéficient très vite de l'adhésion des administrés par les tarifs proposés et la facilité d'usage proposée par les plateformes actuelles.

Lors de la préparation de cette action, nous avons pu constater que les solutions techniques proposées par les différents constructeurs nous autorisent à définir un cahier des charges précis du service à mettre en place. Un échange avec le syndicat d'énergie (SDEF), gestionnaire des bornes de recharge, confirme la validation de l'utilisation de la borne implantée sur la commune (sous utilisée actuellement).

La solution quasi clé en main, incluant après l'acquisition des véhicules, les services de location de batterie et d'assistance, d'entretien, de gestion des réservations, permet d'envisager un coût de fonctionnement mensuel inférieur à 300€ par véhicule. L'objectif final étant que les locations réussissent à terme à financer cette dépense.

Afin d'éviter le risque d'indisponibilité, il est pertinent d'envisager dès le départ la mise à disposition de deux véhicules pour optimiser l'acceptabilité et l'appropriation du service par les usagers.

Résultats attendus (qualitatifs et quantitatifs)

Les objectifs sont les suivants :

- Faciliter la mobilité en permettant aux personnes d'avoir un moyen de déplacement en accord avec la transition énergétique et éviter aux usagers l'obligation de posséder une ou plusieurs voitures pour se déplacer sur des courtes distances et de ce fait diminuer les frais liés à l'automobile et de créer un lien social et un service à la personne ;
- Favoriser la transition énergétique en initiant un changement de culture ;
- Favoriser la qualité environnementale, urbaine et architecturale (diminution des places de stationnement et de la pollution notamment) ;
- Favoriser le lien social via l'utilisation de biens communs
- Renforcer l'attractivité du territoire ;
- Etre dupliqué sur le territoire communautaire selon l'évaluation.

Localisation sur le périmètre

Le projet sera implanté à proximité de la borne de recharge face à la mairie.

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): septembre 2019
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): décembre 2019
Durée (en mois): 4 mois

Présentation financière

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles.

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC

Récupération de la TVA : ☐ ☐

Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Batterie	99,00	TTC	Fonctionnement	
Contrat Sécure	98,71	TTC	Fonctionnement	
Entretien Mensuel	14,17	TTC	Fonctionnement	
Assurances	60,00	TTC	Fonctionnement	
Annexes	15,00	TTC	Fonctionnement	
Total/mois	286,88	TTC	Fonctionnement	
Coût sur 36 mois	10 327,68	TTC	Fonctionnement	
Acquisition HT	12 822,76	HT	Investissement	
Total pour 2 véhicules				
Total Fonctionnement	**20 655,36€**	**TTC**	**Fonctionnement**	
Total Investissement	**25 645,52€**	**HT**	**Investissement**	

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Participation**
Fonctionnement sur 36 Mois				
Recettes location	10 800,00	TTC	Fonctionnement	52%
Commune Le Juch	5 129,10	TTC	Fonctionnement	25%
AAP Régional	4 726,26	TTC	Fonctionnement	23%
Total Fonctionnement	**20 655,36€**	**TTC**	**Fonctionnement**	
Douarnenez Communauté	5 129,10	HT	Investissement	20%
AAP Régional	20 516,42	HT	Investissement	80%
Total Investissement	**25 645,52€**	**HT**	**Investissement**	

Préciser les co-financements octroyés et/ou sollicités et la part d'autofinancement dont la part d'emprunt mobilisé

4.2. Développement du Vélo

Investissement : ☐
Mobilisation d'un portage foncier : ☐
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) : ☐

Identification du maître d'ouvrage

Commune LE JUCH 5 rue Louis Tymen - 29100 LE JUCH ; Patrick TANGUY, maire

Partenaires

Communes / AOCD / Comité du Finistère de Cyclisme

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

La mobilité douce est une composante du projet de territoire, voté le 7 février 2019, qui s'appuie sur une stratégie urbaine durable, la volonté politique d'effectuer une véritable transition écologique et énergétique et l'aspiration de la population à un cadre de vie dynamique, sain et agréable. Les actions en faveur de la pratique du vélo s'articulent ainsi autour de trois grands axes : la réalisation d'infrastructures dédiées, avec les itinéraires ; l'organisation de nouveaux services et l'accompagnement au changement des comportements.

Douarnenez Communauté souhaite donc mettre en place une offre d'itinéraires pédestres et cyclistes. Concernant les itinéraires cyclistes, un schéma vélo est en cours de réalisation. Il sera composé d'un maillage de liaisons balisées et sécurisées sur l'ensemble de la communauté des communes.

Il s'agit également de favoriser les déplacements quotidiens par la mise en place de stationnement et d'emplacement de recharge pour les Vélos à Assistance Electrique. De plus, cet équipement a vocation de permettre et d'inciter les cyclotouristes ainsi que les cyclistes parcourant la voie verte (passant sur le territoire) à faire une halte et de découvrir le territoire.

Un tel équipement permet aussi de pouvoir accueillir les pratiquants allant dans le bois du Névet donc l'accès est tout proche afin de faciliter l'accueil des pratiquants. Le Juch travaille en collaboration avec le Comité du Finistère du Cyclisme afin d'adapter les équipements et aménagements aux attentes.

Au-delà de l'aspect culturel et touristique, cela sera générateur d'activité économique, 65 € étant dépensé en moyenne par jour par cyclotouriste en Bretagne[2]. Une autre étude[3] met en avant un montant de 16 700 € de retombées économiques directes par kilomètre de voie verte par an. Cet équipement rentre donc dans une véritable politique de développement économique qui contribuera au développement et à la pérennité d'une activité commerce sur le territoire communal. En 2017, 19 495 piétons et 23 096 vélos sont passés sur la voie vert au niveau du Juch, ce qui illustre le potentiel à saisir !

[2] Baromètre du tourisme à vélo en France ; Édition 2017 ; Ministère de l'économie
[3] Véloroutes et Voies Vertes de Bretagne et Loire-Atlantique ; Comité Régional du Tourisme Bretagne ; 2015

Cet outil a également usage à servir au quotidien (mairie et salle socio-culturelle à proximité directe) et a ainsi favoriser la mobilité douce pour les raisons que nous connaissons. Il faut savoir qu'en termes de voirie, une voiture équivaut au passage de 9 400 vélos ou encore au stationnement de 10 vélos (étude de Vélo Québec). Cette même étude met en avant un gain pour la Société de 0,15 € en faveur du vélo contre un coût de 0,13 € pour une voiture

Aménagements prévus :

- Signalisation directionnelle et signalisation de police
- Mise en place d'équipements liés à la pratique du vélo : atelier et gonfleur en libre-service
- Création de stationnement vélo : consigne à vélos

Localisation sur le périmètre

Calendrier prévisionnel

Date prévisionnelle de début du projet : Janvier 2020
Date prévisionnelle de fin du projet : Avril 2020
Durée (en mois) : 4 mois

Présentation financière

Récupération de la TVA : ☒ ☐
Assujettissement à la TVA : ☐ ☐

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Parkings (8 supports + 1 consigne comprenant 2 box)	5 600	HT	Investissement	
Signalétique	3 000	HT	Investissement	
Atelier Station Vélo	2 400	HT	Investissement	
TOTAL OPERATION	**11 000**	**HT**		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Répartition**
Dz Communauté	2 750	HT	Investissement	25%
Commune	2 750		Investissement	25%
AAP Régional	5 500	HT	Investissement	50%
TOTAL OPERATION	**11 000**	**HT**		

Opération N°5 Faciliter le développement d'activité

Investissement : ☒
Mobilisation d'un portage foncier :
Ingénierie (communale ou supra communale ou intercommunale) :
Ingénierie experte/spécialisée :

Identification du maître d'ouvrage

Nom du maître d'ouvrage

La Cour du Juch (Entreprise SCI BOUGUIMMO et SAS LA COUR DU JUCH)
12 rue Louis Tymen
29100 Le Juch

La Cour du Juch est un tiers-lieu créatif avec une prédominance pour la fabrication d'objets à l'aide d'outils numériques. Ce lieu est ouvert aux professionnels pour l'animation de formation/atelier autour du créatif et du numérique.

La Cour du Juch est équipée de machines à commande numérique, telles qu'une découpeuse laser et d'une imprimante 3D. Des initiations-formations sont régulièrement proposées afin d'accompagner les créateurs dans leur projet. L'utilisation de ces machines est obligatoirement accompagnée par un technicien de La Cour du Juch.

Des sessions de formations informatique sont proposées deux fois/semaine à des particuliers (initiation, bureautique, sécurité, démarches administratives dématérialisées, réseaux sociaux.

Un projet d'espace de co-working est prévu. Dans un souci de circulation interne au bâtiment, cet espace ne pourra être ouvert que lorsque la salle de formation/réunion sera effective.

L'objectif est de créer 1 emploi dès 2019 et 1 emploi en 2020.

Caractéristiques de l'opération

Présentation résumée

Nature de l'investissement : Rénovation complète d'un bâtiment à toit plat situé le long de la voie publique.

Nature des activités : Création d'une salle de formation-réunion dont l'axe principal sera l'inclusion numérique.

L'entreprise, La Cour du Juch est un lieu labelisé #APTIC* et est reconnue « acteur qualifié » du dispositif « chèque culture numérique pour tous » (basé sur le principe du chèque déjeuner). L'objectif de ce dispositif (APTIC) est d'accompagner les publics éloignés du numérique. https://www.aptic.fr

Publics cibles : Entreprises, réseaux d'entrepreneurs, associations, collectivités, particuliers.
Conditions d'accueil :
- Accueil de +20 personnes avec accès PMR
- Salle équipée d'une connexion wifi, d'un vidéoprojecteur, système audio, tables et chaises.

Localisation sur le périmètre : Dans la rue principale du Juch, 12 rue Louis Tymen, le bâtiment se situe entre la mairie et l'église. Il est soumis au cahier des charges des Architectes des Bâtiments de France.

Calendrier prévisionnel
Date prévisionnelle de début du projet (mois/année): avril 2020
Date prévisionnelle de fin du projet (mois/année): au plus tard décembre 2020
Durée (en mois): 9 mois

Présentation financière

Récupération de la TVA : oui 20%
Assujettissement à la TVA : non

Plan de financement - Dépenses				
Nature des dépenses	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Echéancier**
Architecte -Réalisation du dossier ABF	1 500	HT	Investissement	avril 2020
Toiture	38 500	HT	Investissement	juin-juillet 2020
Maçonnerie	18 500	HT	Investissement	juin-juillet 2020
Menuiserie	15 000	HT	Investissement	juillet 2020
Isolation	5 000	HT	Investissement	août 2020
Electricité/chauffage	7 000	HT	Investissement	août 2020
Aménagement structurel (placo, sol, finition)	5000	HT	Investissement	août 2020
Ravalement de façade	6 000	HT	Investissement	septembre 2020
Mobilier	5 500	HT	Fonctionnement	octobre 2020
Equipement numérique	8 000	HT	Fonctionnement	octobre 2020
TOTAL OPERATION	**110 000**	**HT**		

Plan de financement - Recettes				
Nature des recettes	**Montant**	**HT / TTC**	**Investissement / Fonctionnement**	**Répartition**
Prêt bancaire SCI BOUGUIMMO	38 600	HT	Investissement	35%
Prêt bancaire SAS La Cour du Juch	5 400	HT	fonctionnement	5%
Subvention « Pass commerce » - Communauté de Commune	7 500	HT	Investissement	7%
AAP Régional	58 500	HT	Investissement / Fonctionnement	53%
TOTAL OPERATION	**110 000**	**HT**		