

Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Séglien (56)

Une épicerie-bar, la «TAVARN Seglian» anime le centre-bourg

La commune souffrait d'un manque de commerce de bouche depuis 2015. Il a fallu plus de trois ans pour voir un nouveau commerce ouvrir ses portes, après l'ouverture d'une épicerie communale, l'achat d'un bâtiment en cœur de bourg et de longs travaux menés par la municipalité.

Commune labellisée « patrimoine rural de Bretagne », Séglien 690 habitants, à l'ouest de Pontivy communauté, maintient son dynamisme grâce à l'école, aux commerces et bureau de poste du centre-bourg.

Devant la fermeture brutale de la dernière épicerie fin 2015, la commune avait lancé, tambour battant, le projet de rénover une ancienne crêperie en épicerie-bar, en passant par la création d'une épicerie communale temporaire (voir fiche BRUDED). D'une démarche qui semblait simple au départ, la commune a rencontré différents aléas et embûches qui allaient ralentir le projet, mais certainement pas y mettre fin.



La nouvelle épicerie - bar redonne de la couleur en cœur de bourg

↗ La gérante change de cap

Fin 2017, l'employée qui tenait l'épicerie communale et avait réussi à fidéliser une clientèle choisit de laisser tomber le projet en tant que future gérante. La commune embauche alors, toujours en contrat aidé (CAE) une jeune Séglianaise pour la remplacer. Cependant, les élus savent qu'elle ne pourra assurer la gérance du futur commerce. En plus des travaux à mener, les élus devront donc aussi trouver des nouveaux gérants.

↗ Des partenaires

Les élus se sont entourés de partenaires comme le CAUE du Morbihan, l'EPF Bretagne et BRUDED pour mener à bien le projet de création d'un commerce en cœur de bourg : ils avaient identifié deux bâtiments qui pouvaient faire l'af-

faire. Le CAUE a remis une étude de faisabilité à la commune dès juin 2015 intégrant le futur commerce et les espaces publics. La municipalité choisit l'ancienne crêperie pour réaliser le projet de commerce et le CAUE l'accompagne pour engager le marché public ayant trait au choix du maître d'œuvre : rédaction du cahier des charges et sélection du maître d'œuvre (2016). Ainsi, Yohan Lorand, architecte à Erdeven, poursuit le travail de maîtrise d'œuvre. Le permis de construire est déposé au printemps 2017. L'EPF Bretagne intervient pour l'acquisition du bâtiment : prise de contact avec les propriétaires, évaluation des biens et achat de la nue-propriété. L'usufruit (1€) reste à la charge de la commune pour permettre d'engager les travaux.

Les coûts

(commerce et logement)

Dépenses (HT)

Travaux	404K€
MOE	32 K€
Acquisition	45 K€

Recettes (HT)

État	100 K€
(FNADT, DETER, réserve parlem.)	
Région	47 K€
CD 56	131 K€
Pontivy co.....	39 K€
Commune.....	119 K€
EPF Bretagne	45 K€

➤ Du retard dans les travaux

Le démarrage des travaux est retardé car il faudra relancer deux fois le lot «gros œuvre», pour choisir un maçon-artisan au troisième appel d'offre. Les propositions reçues sont décalées par rapport aux prévisions budgétaires : les devis sont près de 27% plus chers que l'enveloppe prévue (estimation à 110 K€ / devis à 140 K€).

Devant ce constat, les élus choisissent de réaliser la partie des travaux de démolition eux-mêmes, sans faire appel à des chantiers participatifs, car trop dangereux. Deux gros chantiers encadrés par des élus avec l'employé communal ont eu lieu durant deux samedis. Une assurance a été contractée pour couvrir les éventuels accidents. L'entreprise de maçonnerie sélectionnée ne fera donc que la partie reconstruction pour un montant de 115 K€ grâce à l'économie de près de 25K€ réalisée en effectuant les travaux de démolition en régie.

Le chantier a déjà pris 6 mois de retard, délai qui se creusera à nouveau, pour être réellement achevé à l'automne 2018.

➤ Les travaux et aménagements réalisés

L'épicerie et le bar au rez-de-chaussée communiquent afin de les gérer en simultané. Les équipements

“ Ce genre de projet n'est pas un long fleuve tranquille, et on est fiers du résultat : c'est un lieu très convivial où l'on échange. Quelle joie de voir de l'animation quotidienne dans notre bourg ! ”



Laurent Ganivet
maire

Commune Seglien ©

comprennent des ouvertures et des sanitaires adaptées aux personnes à mobilité réduite (PMR). À l'étage du bar, on trouve une **grande salle très conviviale** permettant l'accueil de groupes.

Le **logement T3** duplex de 85 m² à l'étage de l'épicerie comporte une terrasse (à l'arrière). Il est accessible par l'arrière du bâtiment exclusivement (donc complètement privatif).

Aucun bailleur social n'a souhaité s'impliquer dans ce projet. La commune a donc passé une convention (rédigée à l'aide de Soliha 56) avec l'État pour fixer les loyers et permettre l'obtention d'aide personnalisée au logement (APL).

L'**ancien four à pain** situé à l'arrière du bâtiment a été rénové afin de lui redonner un cachet patrimonial, grâce à des chantiers nature de Pontivy communauté.

➤ Fonctionnement et gérance

Fin 2018, parmi trois candidats, les

élus choisissent un couple de Guémené-sur-Scorff qui rassemblent toutes les qualités pour tenir la boutique : motivation, capacité financière et lucidité. Les élus sont aussi rassurés car chacun d'eux conservera son emploi à l'extérieur à mi-temps, au moins dans un premier temps. Ils dépensent du temps et de l'énergie (et plus de 30K€) pour aménager les lieux : mobilier, décoration, terrasse extérieure..., formation et acquisition des permis nécessaires (licence IV, hygiène/sécurité produits frais). Les gérants n'ont pas choisi de garder le partenariat qu'avait adopté la municipalité dans l'épicerie communale avec l'Intermarché de Guémené-sur-Scorff et travaillent avec le fournisseur Aldouest qui répond plus à leurs besoins. Ils tissent aussi des liens avec des producteurs locaux pour une vente de proximité. Le pain et la viennoiserie viennent des boulangeries de Guémené et Cléguérec.

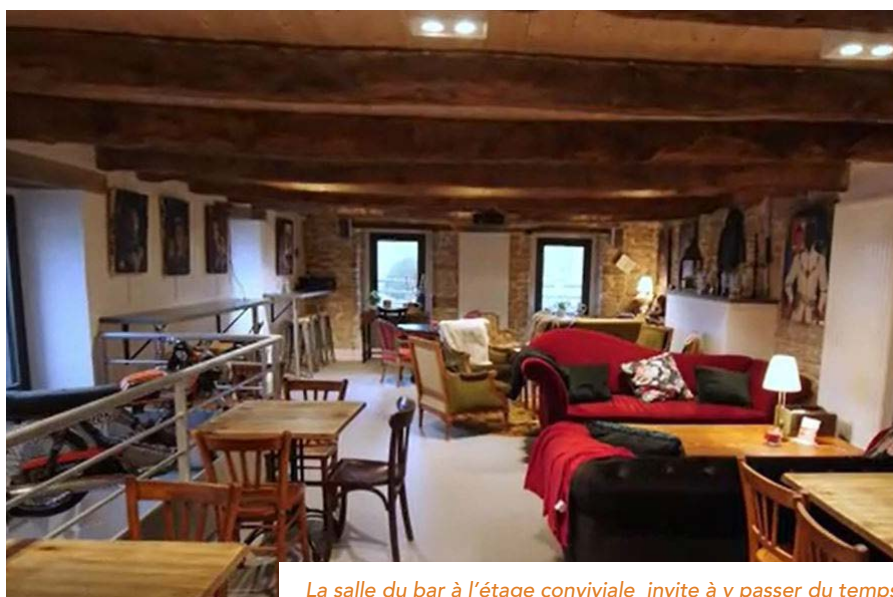
La personne recrutée en CAE par la commune dans l'épicerie communale continue de travailler pour les nouveaux gérants avec un contrat à mi-temps pour tenir l'épicerie.

➤ Conditions d'accueil

La commune a proposé aux gérants un contrat de location de six ans avec un loyer très modéré (150€ hors charges) ce qui leur permettra de gérer l'exonération de taxes durant cinq ans dont ils bénéficient (car la commune est en Zone de revitalisation rurale). La licence IV, propriété de la commune, leur est mise à disposition. Au bout des six années, le contrat pourra être renouvelé.

Le logement à l'étage a très rapidement trouvé preneur. Le loyer est de 398€/mois (des APL sont possibles) hors charges.

L'inauguration officielle a eu lieu le 22 juin 2019. ■



La salle du bar à l'étage conviviale invite à y passer du temps

CONTACT :

Laurent Ganivet, maire et Jean-Michel Le Ray, adjoint
02 97 28 00 66 - mairie.seglien@wanadoo.fr

BRUDED est soutenu par :

