

Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel
evit an diorren padus



► Arzano (29)

Le renouvellement urbain, pilier de la redynamisation du cœur de bourg

L'équipe municipale s'est appuyé sur un plan guide pour programmer et hiérarchiser les travaux nécessaires à la revitalisation du bourg en déprise. L'opération de renouvellement urbain permet la création de logements, de services et l'aération du village-rue par la création d'espaces publics.

Arzano est une commune rurale de 1 397 habitants située au nord-est de Quimper à la frontière du Finistère avec le Morbihan.

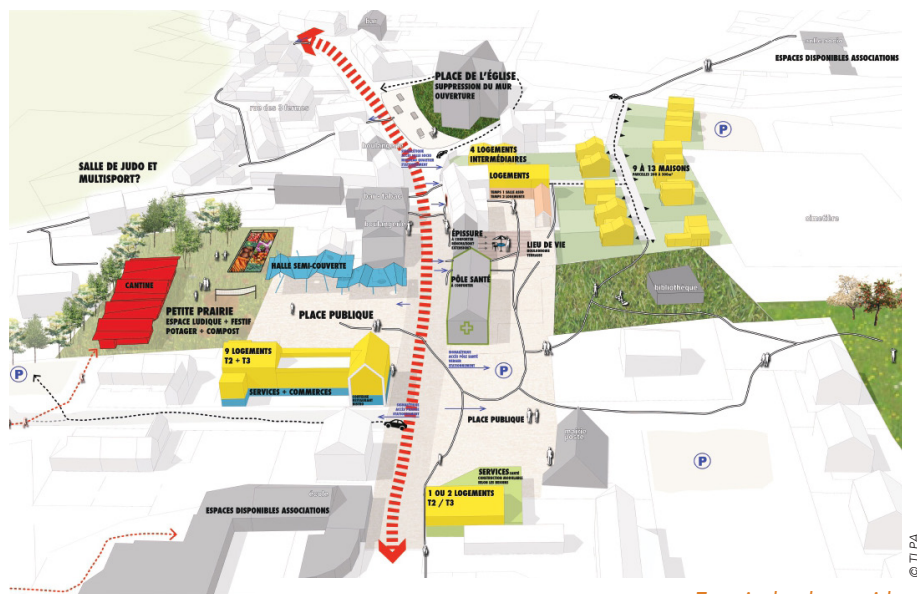
L'équipe municipale, arrivée en 2013 lors d'élections anticipées puis ré-élue en 2014, porte un projet de redynamisation du centre bourg afin de renforcer l'attractivité de la commune et d'améliorer le cadre de vie. « Nous avons le sentiment qu'il fallait moderniser pour redynamiser le centre bourg. Le chantier était immense. Par où commercer ? », raconte Anne Borry, maire.

En effet, la situation n'est pas reluisante, les bâtiments publics sont vétustes, la commune perd des habitants, les commerces ferment... Le bourg-rue, traversé par une route départementale assez passante (3 000 véhicules / jour) affiche sa déprise.

D'emblée, les élus identifient la nécessité d'agir sur tous les leviers de la vie quotidienne (commerces, services, accessibilité, diversification de l'offre de logement, mobilités...) avec la volonté d'intégrer aux projets des critères de développement durable (performance énergétique, densification du bourg, mixité de l'habitat, esthétique paysagère, qualité du cadre de vie...).

↗ Un plan guide

Pour formaliser le diagnostic, programmer et hiérarchiser les actions à mener, les élus lancent en 2015 un plan guide intitulé « Étude



Extrait du plan guide

pour la revitalisation du centre et la revalorisation des biens bâtis et non-bâtis » réalisé par l'architecte et urbaniste, Tristan La Prairie. Cette étude restera un guide tout au long de la mise en oeuvre du projet.

Pour légitimer la démarche et trouver des appuis, les élus ont créé un comité de pilotage composé de BRUDED, la Société d'aménagement du Finistère (SAFI), le CAUE 29 et Quimperlé co. Visites et rencontres alimentent la réflexion et rassurent les élus sur la nécessité d'agir en centre bourg.

En 2017, la commune est lauréate de l'AAP Dynamisme des bourgs ruraux, sur la phase opérationnelle et bénéficie de subvention à hauteur de 300 000€. L'AAP sélectionne

La construction en co-maîtrise d'ouvrage

Le bâtiment mixte, maison médicale / logements, est construit en co-maîtrise d'ouvrage entre la commune pour le RDC et l'OPAC pour les logements aux étages. Une convention de délégation de la mairie à l'OPAC est signée, qui délègue la gestion administrative et opérationnelle du projet et décrit les besoins des parties et les caractéristiques du bâti. L'OPAC gère le projet du dépôt de permis de construire à la réception en lien avec la mairie et lui revend sa partie à prix coûtant. Ce montage permet à la mairie de bénéficier de l'ingénierie du bailleur, d'optimiser le foncier, de réduire les coûts d'ingénierie et de construction. ■

tionne 5 opérations qui seront prioritaires par la commune.

Les adaptations au fil du projet aboutissent à une multitude de projets en coeur de bourg :

- Acquisition et démolition d'un garage auto
- Démolition d'une partie du centre intercommunal d'animation et de loisir : le CIAL, un bâtiment sous occupé jouxtant le garage
- Création d'un bâtiment mixte de 11 logements sociaux / maison médicale (à la place du garage)
- Rénovation de l'étage de la cantine en Dojo
- Création d'espaces publics ouverts sur la rue principale
- Transformation de l'ancienne poste en une halle pour le marché
- Construction d'une chaudière bois avec réseau de chaleur

➤ Un accompagnement tout au long du projet

La commune, disposant de peu d'ingénierie en interne, s'est fait accompagner à toutes les étapes du projet, notamment au travers d'une mission d'assistance à maî-

“ C'est énormément de travail mais c'est passionnant. En 2017, on pensait que ce serait fini en 2020, ce ne sera pas fini à la fin du mandat en 2026. ”



Anne Borry
Maire

trise d'ouvrage confiée à la SAFI, et grâce à la mise à disposition d'un agent du service Redynamisation des centres villes et renouvellement urbain par Quimperlé communauté. Les professionnels de santé identifiés pour intégrer la maison de santé ont participé à la définition des besoins et à l'élaboration des plans.

➤ La maîtrise du foncier

L'opération majeure consiste en la construction du bâtiment mixte et des espaces publics attenants en lieu et place du garage auto et d'une partie du CIAL.

L'acquisition de l'ancien garage est négociée et portée par l'Établis-

sement Public Foncier de Bretagne dans le cadre d'un portage foncier de 5 ans jusqu'en 2021. L'EPF a aussi coordonné et financé pour moitié l'acquisition et les travaux de dépollution et de destruction entre 2018 et 2021.

Le CIAL était en copropriété entre la commune (propriétaire du RDC) et le bailleur OPAC Quimper Cornouaille (propriétaire des étages). Un accord a été trouvé avec le bailleur qui a cédé ses étages contre la propriété de l'emprise du bâtiment mixte ainsi que sa construction.

➤ L'implication des habitants

La commune a souhaité informer et échanger avec les habitants tout au long du projet. Cela a notamment révélé l'attachement des habitants au CIAL. Initialement voué à la destruction, le bâtiment a fait l'objet d'une concertation spécifique et d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour connaître la valeur patrimoniale du bâti. Un vote en conseil municipal a tranché pour la conservation d'une partie du bâtiment. « Nous avons souhaité aller au bout de cette démarche avec les habitants, ce qui a retardé le projet de 2 ans. Il fallait rendre ce projet acceptable et accepté par la population. »

➤ Travaux restants et bilan financier

Les travaux d'aménagement des espaces publics, estimés à 800 000€, sont en cours d'études, tout comme les recherches de financements. À ce stade, l'ensemble des opérations est financé à 56% pour un reste à charge provisoire pour la commune de 1 275 K€. Les partenaires financiers du projet sont l'État, la Région, le Département du Finistère, Quimperlé Co et l'EPF. ■



Le chantier du bâtiment mixte vu de la mairie.

CONTACT :

Anne Borry, maire / 02 98 71 74 67 / mairie@arzano.fr

Cette fiche a été réalisée dans le cadre d'un cycle régional de visites proposé en partenariat avec :



BRUDED est soutenu par :

