

ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE



RÉ-HABITER LES BOURGS : 4 RENDEZ-VOUS POUR PASSER À L'ACTION

◆ À DESTINATION DES ÉLUS LOCAUX
◆ MARS 2016

RÉ-HABITER LES BOURGS :

4 RENDEZ-VOUS POUR AVANCER ENSEMBLE

La lutte contre l'étalement urbain est devenue une urgence : il détruit les espaces agricoles et contribue au déclin des centres-bourgs. Bien que la palette des opérations envisageables en centres-bourgs soit étendue, sa mise en œuvre, souvent complexe, peut apparaître décourageante, notamment là où les moyens humains, techniques et financiers sont limités. Acquérir du foncier ou de l'immobilier, souvent à dépolluer voire à déconstruire, rénover un bâtiment pour y implanter des logements, parfois sociaux, ou des activités, densifier une dent creuse ou un fonds de parcelle... Toutes ces démarches suscitent bien des interrogations.

Quelles opérations peuvent trouver leur place en **centre-bourg** ? Comment puis-je m'y prendre ?

Les visites seront l'occasion de présenter différents projets, étape par étape, de la volonté politique initiale jusqu'à sa concrétisation.

Quels acteurs peuvent **accompagner** mon projet ?

Les partenaires, publics et privés, qui ont accompagné les opérations présentées expliqueront leurs modalités d'intervention.

Est-ce vraiment possible partout, y compris en **milieu rural** ?

Les réalisations et projets présentés concernent des communes de taille moyenne ou modeste, situées dans des territoires parfois excentrés ou peu attractifs.

Quelles **aides financières** puis-je mobiliser pour réaliser mon projet ?

Les montages économiques des différentes réalisations seront mis à disposition des participants.

Pour vous aider à trouver des réponses, l'Établissement Public Foncier de Bretagne et BRUDED s'associent pour vous proposer 4 demi-journées de visites, avec la participation des CAUE/CAU de Bretagne. Les élus qui ont porté ces projets témoigneront de leurs démarches avec les partenaires qui les ont accompagnés.



Mercredi 9 mars - Côtes d'Armor

8h45-12h30

Visite de Tréveneuc

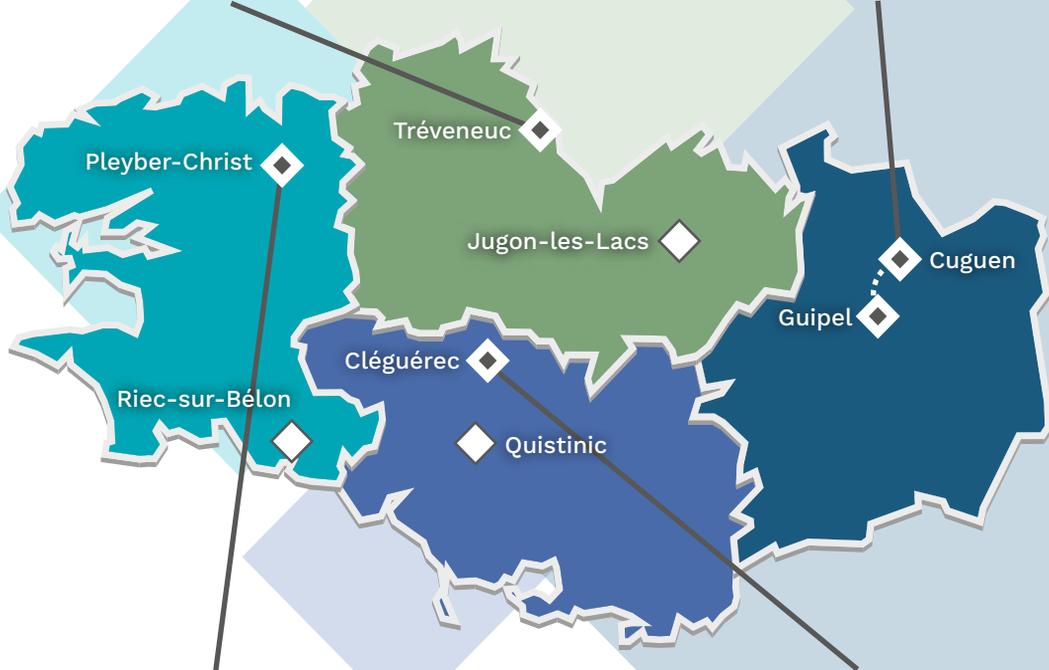
Présentation de Jugon-les-Lacs

Mercredi 2 mars - Ille-et-Vilaine

8h30-12h30

Visite de Cuguen

Visite de Guipel



Mercredi 16 mars - Finistère

8h45-12h30

Visite de Pleyber-Christ

Présentation de Riec-sur-Bélon

Mercredi 23 mars - Morbihan

8h45-12h30

Visite de Cléguérec

Présentation de Quistinic

12H30-14H

À L'ISSUE DE CHAQUE VISITE, NOUS VOUS INVITONS À PARTAGER
UN MOMENT DE CONVIVALITÉ AUTOUR D'UN BUFFET

POUR VOUS INSCRIRE

Il vous suffit d'envoyer le bulletin transmis avec ce programme au verso du courrier d'invitation ou de contacter Laura Boutier au 02 99 69 95 47 / 07 68 12 44 29 contact@bruded.org.

- Visites destinées en **priorité** aux élus locaux.
- Inscription **gratuite** mais obligatoire.
- Nombre de places limité à **50 participants** pour faciliter les échanges, avec une limite de 2 participants par commune.

ILLE-ET-VILAINE - MERCREDI 2 MARS

RENDEZ-VOUS À 8H30 À CUGUEN



Cuguen (788 hab.) : la rénovation d'une bâtisse en pierre pour y accueillir une boulangerie et un logement

VISITE



Après la fermeture de la boulangerie, la municipalité a lancé une étude de faisabilité pour retrouver un lieu propice à cette activité, avec le concours du conseil en architecture et urbanisme du Département.

Le choix s'est porté vers le bâtiment Morin, ancienne graineterie située face à la salle des fêtes et à la salle des associations.

Entièrement réhabilitée, la bâtisse a été transformée pour accueillir le nouveau commerce au rez-de-chaussée et un appartement T4 à l'étage. La recherche du boulanger est en cours.

Accueil et présentation par Philippe Chartier, maire, et Jean-François Esnault, adjoint, avec Gwénola Gicquel, architecte, et le CAU35. Témoignage de Daniel Yvanoff, maire de Langan qui a été confronté à la même problématique.

Soit on ne fait rien et on n'aura plus jamais de boulangerie soit on prend le taureau par les cornes.
PHILIPPE CHARTIER, MAIRE ET JEAN-FRANÇOIS ESNAULT, ADJOINT.

”

Guipel (1 726 hab.) : une diversité de réalisations et de projets de logements pour conforter la vie du bourg

VISITE

Acquis par la communauté de communes dans le cadre de sa compétence

« logement locatif social en cœur de bourg », les bâtiments en terre et pierre du cœur de bourg sont devenus des logements sociaux, entièrement

renovés par Néotoa. Chaque logement dispose d'un espace privatif extérieur. Un peu plus loin, la municipalité a acquis 2 anciennes

longères mitoyennes. Après une étude de faisabilité réalisée par le PACT-HD, 2 logements avec jardin et garage ont ainsi été

créés et sont aujourd'hui gérés par la mairie. Presqu'en face, le rachat puis la division d'un terrain attenant à une maison

a permis de mettre à la vente 4 lots libres supplémentaires. Enfin, la commune a passé une convention avec l'EPF Bretagne

pour acquérir d'anciens bâtiments d'une coopérative agricole dans le but d'implanter des logements sur le foncier libéré.

Accueil et présentation par Christian Roger, maire, avec l'EPF Bretagne, Soliha (ex- PACT-HD) et Néotoa.

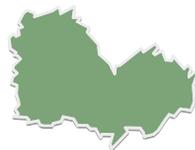


“

Pour maintenir une commune dynamique, il faut offrir une typologie de logements adaptée à des jeunes ménages mais aussi aux personnes âgées. CHRISTIAN ROGER, MAIRE.

CÔTES D'ARMOR - MERCREDI 9 MARS

RENDEZ-VOUS À 8H45 À TRÉVENEUC



Jugon-les-Lacs (1 860 hab.) : l'îlot de la poste réaménagé, densifié et relié au bourg ancien

PRÉSENTATION



En 2008, la municipalité de cette petite cité de caractère a lancé une étude sur le réaménagement de l'îlot de la poste, un espace proche du cœur de bourg peu structuré et dédié à l'automobile. En 2011, une première tranche de travaux, portée par Côtes-d'Armor Habitat, s'est traduite par la démolition/reconstruction de la poste et la création de 7 logements sociaux. En 2015, l'espace a été complété par une supérette dotée d'une station-service, construite par la commune, et par une pharmacie. L'acquisition d'une maison sur la place du Martray, depuis transformée en 2 logements sociaux, a permis de créer une liaison piétonne avec le bourg ancien. L'EPF accompagne la commune à travers une convention opérationnelle depuis 2013.

Présentation par Roger Aubrée, maire, Jacques Genda, architecte, Côtes-d'Armor Habitat et l'EPF Bretagne.



Avec des contraintes fortes liées à la ZPPAUP et au risque inondation, un tel projet semblait relever de la quadrature du cercle. On peut dire aujourd'hui que le pari est réussi. ROGER AUBRÉE, MAIRE.



Tréveneuc (794 hab.) : densification et redynamisation du cœur de bourg

La municipalité de cette commune littorale souhaite attirer de nouveaux habitants et plus de touristes. Elle s'est donc lancée dans un projet global innovant de reconstruction-réaménagement d'un îlot central, incluant le bar et la boulangerie-épicerie, localisés dans une même bâtisse, propriété de la commune. Le nouvel espace est composé de 3 bâtiments : un bar mitoyen avec la nouvelle cantine municipale et 3 logements à l'étage, une boulangerie-épicerie en cœur d'îlot et une bibliothèque. L'architecture est résolument contemporaine avec des volumes compacts qui s'intègrent bien à l'environnement proche et notamment avec l'église. Les aménagements extérieurs ont été conçus pour favoriser le lien social.

Accueil par Marcel Sérandour, maire, avec Nunc architectes, le CAUE22 et B.Houssais architecte.



VISITE



On ne prépare pas l'avenir en regardant dans le rétroviseur. MARCEL SÉRANDOUR, MAIRE.

FINISTÈRE - MERCREDI 16 MARS

RENDEZ-VOUS À 8H45 À PLEYBER-CHRIST



Pleyber-Christ (3 208 hab.) : une friche industrielle valorisée en logements et commerces

VISITE



La commune a modernisé son centre pour créer un lieu de vie intergénérationnel à partir de la friche industrielle « espace Guével ». Le nouveau site s'articule autour d'une placette piétonne et de 2 bâtiments accueillant 22 logements à l'étage (Aiguillon Construction) et 1 100 m² d'espaces commerciaux en rez-de-chaussée gérés par Morlaix Communauté. L'architecte a respecté un cahier des charges précis : structure béton et bois non traité, exposition sud, isolation dans la structure... 14 autres logements (dont 8 réalisés par le Logis Breton) et des aménagements extérieurs qui rendront l'espace plus accueillant et sécurisé (arrêts de bus, végétalisation, accès PMR, zones piétonnes...) compléteront le tableau.

Accueil par Thierry Piriou, maire, avec TPLA architectes, Aiguillon Construction et Morlaix Communauté.



Nous avons voulu rendre plus évident le cœur du bourg, consolider la vie locale en y installant des logements et des commerces : un défi pour la commune ! THIERRY PIRIOU, MAIRE.



Riec-sur-Bélon (4 216 hab.) : 10 logements individuels pour personnes âgées

Afin de redynamiser son centre-bourg, la municipalité a réalisé des logements locatifs conventionnés. L'allée des Bruyères accueille aujourd'hui 10 pavillons à moins de 300 mètres du centre. De plain-pied avec un jardin et un cellier, ils sont conçus pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées. Cette opération s'inscrit dans l'agenda 21 d'Habitat 29 : logements économes en énergie, grande qualité environnementale, loyers maîtrisés et coûts d'entretien réduits. D'ailleurs, Habitat 29 s'est vu décerner en 2015 le 1er prix «HLM, partenaires des âgés», dans la catégorie «Habitats adaptés aux besoins liés au vieillissement».

Présentation par Sébastien Miossec, maire, avec Habitat 29 et l'EPF Bretagne.



Réalisés en total partenariat avec Habitat 29, ces logements viennent enrichir l'offre adaptée aux personnes âgées, pour éviter l'entrée en établissement quand c'est possible. SÉBASTIEN MIOSSEC, MAIRE.

PRÉSENTATION

MORBIHAN - MERCREDI 23 MARS

ACCUEIL À 8H45 À CLÉGUÉREC



Cléguérec (3 015 hab.) : des logements sociaux et une maison de santé à l'emplacement d'une friche commerciale

VISITE

Commune située au Nord-Ouest de Pontivy, Cléguérec est encore bien pourvue en services et commerces. Mais la municipalité est consciente qu'il faut agir constamment pour maintenir ce dynamisme. Tout est lié : la fragilisation de l'un des secteurs d'activité impacte négativement l'ensemble de l'économie locale. Les élus sont convaincus que le maintien de l'offre de santé et la densification de l'habitat sont des enjeux essentiels pour l'avenir du bourg. D'où ce projet de création d'une maison de santé et de construction de 7 maisonnettes réalisées par Lorient Habitat, à l'emplacement d'une friche commerciale, non loin du centre. La commune bénéficie de l'accompagnement de l'EPF Bretagne pour l'acquisition et la dépollution des terrains. Cette opération renforcera l'attractivité de la commune et lui permettra de poursuivre sa politique de renouvellement urbain, et ce, malgré les difficultés à le faire dans les zones rurales.

Accueil par Marc Ropers, maire, avec l'EPF Bretagne, Lorient Habitat et le CAUE56.

Sans l'étroite collaboration entre nos différents partenaires, ce projet ambitieux pour l'avenir de notre bourg n'aurait pas vu le jour. MARC ROPERS, MAIRE.



Quistinic (1456 hab.) : un petit lotissement dans une dent creuse et 4 logements dans l'ancien presbytère

Une étude sur la redynamisation du centre-bourg a fait émerger l'importance d'y attirer de nouveaux habitants. C'est ainsi qu'est né le projet d'aménager un quartier d'habitation dans une dent creuse, l'îlot « Bigoin » avec 5 lots de 272 à 493m². L'objectif est de répondre à la demande des jeunes ménages et des personnes âgées. C'est dans cette optique que les 2 plus petites parcelles ont été cédées à Lorient Habitat pour y construire 3 logements sociaux (1 T3 et 2 T4). Par ailleurs, la commune a aussi cédé le presbytère au même bailleur social pour un projet qui comprendra 2 locaux à usage professionnel au rez-de-chaussée et 4 logements T2 aux étages.

Présentation par Gisèle Guilbart, maire, avec l'Atelier TERRATERRE, la DDTM56 et Lorient Habitat.

PRÉSENTATION

“ Nous voulons densifier notre commune tout en lui conservant son identité rurale. ” GISÈLE GUILBART, MAIRE.





7 JUIN 2016, UN COLLOQUE SUR LES CENTRES-BOURGS

Ces visites vous sont proposées dans le cadre de la préparation au colloque sur la revitalisation des centres-bourgs qui se tiendra le 7 juin 2016 à Saint-Brieuc, à l'initiative de l'EPF Bretagne et en partenariat avec l'État et la Région.



**ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE**

L'Établissement Public Foncier de Bretagne, créé par décret en 2009, a pour vocation d'assister les collectivités de Bretagne dans la définition et la mise en œuvre de leur stratégie foncière. Intervenant exclusivement en renouvellement urbain et dans l'optique première de faciliter la construction de

logements, il propose ainsi un accompagnement personnalisé : assistance au suivi d'études préalables, négociation, acquisition et portage des biens, réalisation de travaux de dépollution et de déconstruction. A ce jour, l'EPF Bretagne a conclu 324 conventions opérationnelles avec des collectivités bretonnes de toute taille.



*Bretagne rurale et urbaine
pour un développement
durable*

*Breizh ar maezloù ha maezkêrel
evit an diorren padus*

BRUDED (Bretagne rurale et urbaine pour un développement durable) est un réseau d'échanges d'expériences comptant 130 collectivités sur la Bretagne et la Loire-Atlantique. Au sein du réseau, des élus « qui ont fait » témoignent de leurs expériences à des élus « qui veulent faire » pour leur permettre d'avancer plus vite et plus loin dans leurs réalisations.

BRUDED est soutenu par :



**Le cycle de visites est réalisé
avec le concours technique des
CAUE29, CAUE22, CAUE56, CAU35.**