



## CHAPITRE 1

**“ Je soutiens directement  
le commerce  
en centre bourg ”**

*Les commerces sont une source d'emploi non négligeable en milieu rural. Ils sont aussi garants d'un lien social entre habitants. Leur maintien est fragile. Pourtant, des expériences existent, qui montrent qu'il est possible d'agir pour installer ou maintenir des commerces dans les bourgs et ce, quelle que soit la taille de la commune.*

## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de commerces

### ➤ Agir à travers sa politique d'urbanisme et de construction

- ▶ 35 • Mordelles (7 436 habitants) : développer les commerces et les services de proximité à travers les outils d'urbanisme
- ▶ 29 • Lopérec (840 habitants) : une démarche de reconversion du bâti en cœur de bourg



### ➤ Limiter les charges financières du commerçant-artisan

- ▶ 35 • CC du Val d'Ille (19 963 habitants) : un mix d'actions : l'achat des murs et des fonds de commerce, et la réduction des factures énergétiques

**FOCUS SUR...** L'EPFB soutien aussi le développement économique breton



### ➤ S'impliquer dans le choix du gérant

- ▶ 56 • Monteneuf (770 habitants) : intégrer le commerce dans la dynamique de territoire
- ▶ 29 • Plouégat-Moysan (682 habitants) : privilégier un gérant issu du milieu rural



### ➤ Appuyer un projet citoyen

- ▶ 29 • Arzano (1 416 habitants) : Epissure, épicerie associative
- ▶ 22 • Trémargat (180 habitants) : la commune s'implique pour faire vivre le café et l'épicerie gérés par des associations

**FOCUS SUR...** CAP 35 : des aides à la reprise ou transmission d'une activité



## 2 projets à la loupe

### Landulmarché, la nouvelle épicerie communale

29 • Landudal (879 habitants)

En 2008, la municipalité se mobilise pour recréer un commerce de proximité, source de dynamisme pour le bourg. Pour parvenir à maîtriser les prix des produits qui y seront proposés, ils impliquent une grande surface locale. ■

### Une démarche globale de soutien aux commerces

44 • Plessé (5 077 habitants)

Plessé a fait le choix de soutenir l'activité commerciale dans ses bourgs. L'objectif ? Renforcer l'emploi local et permettre à la population de s'approprier les lieux pour en faire des espaces de rencontre et de convivialité. ■





## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de commerces

### ➤ Agir à travers sa politique d'urbanisme

#### ► 35 • Mordelles (7 436 habitants) : développer les commerces et les services de proximité à travers les outils d'urbanisme

« Notre volonté est de mettre en place les conditions les plus favorables possibles à l'installation et au développement des activités sur la commune » indique Ingrid Cormenier, nouvelle adjointe au développement local, à l'emploi et à l'économie. Grâce à une clause intégrée à son PLU, la commune impose depuis plusieurs années l'activité commerciale en rez-de-chaussée sur tout le centre-ville. Cela permet d'assurer une continuité commerciale et d'éviter qu'un propriétaire ne soit tenté de transformer son rez-de-chaussée en logement. Symbole de cette politique, la ville avait racheté des R+1, face à la mairie, pour les revendre sous condition d'un bail commercial au rez-de-chaussée. « Si la linéarité des commerces est importante, nous souhaitons bien réfléchir à la situation et à la cohérence des enseignes » tempère l'élue. La municipalité a également instauré un droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux commerciaux. Il permet de maintenir une diversité de commerces en cas de risque de surreprésentation de certains services (banques, assurances ou agences immobilières). Cette mesure est mise en œuvre en accord avec la chambre de commerce et la chambre des métiers et de l'artisanat, et ne peut concerner que certaines rues bien identifiées. « Quasiment une cellule sur deux ne génère pas de flux commerciaux. Nous souhaitons travailler sur un linéaire commercial plus strict, duquel on exclurait certaines activités de services, pour éviter une tertiarisation de secteurs commerçants communaux stratégiques ».

La volonté de développer du commerce de proximité s'est également traduite dans la mise en œuvre de la ZAC Plaisance, en centre-ville. Elle comprend 1 700 m<sup>2</sup> de commerces et 600 m<sup>2</sup> de services pour 9 000 m<sup>2</sup> de logements. Sur cette ZAC, la commune avait fait construire des locaux commerciaux pour les louer ensuite à des commerçants indépendants. « Sept ans après leur installation, certains commerçants ont acquis leurs murs » témoigne l'adjointe. Un signe de bonne santé commerciale. ■

■ **Contact** : Ingrid Cormenier, adjointe / Tél. mairie : 02 99 85 13 85 / mairie@ville-mordelles.fr



#### ► 29 • Lopérec (840 habitants) : une démarche de reconversion du bâti en cœur de bourg



Les élus de Lopérec en sont persuadés : une commune est attractive si le bourg propose des services, ne comporte pas de bâtiment vacant, et si sa mémoire est préservée. C'est pourquoi depuis 30 ans, la municipalité achète puis rénove les maisons à l'abandon en centre-bourg. L'objectif : valoriser le patrimoine architectural, et installer alternativement des logements locatifs, des commerces et des services. Un cercle vertueux s'est créé : les logements permettent l'accueil de nouveaux habitants, qui aident au développement des commerces et services, qui créent une dynamique du bourg, ce qui rend la commune de plus en plus attractive. « Au total, nous avons acheté une quinzaine de bâtiments dans le bourg, granges ou maisons dans lesquels nous avons notamment installé un restaurant, une épicerie, un salon de coiffure puis d'esthéticiennes », indique le maire Jean-Yves Crenn. Cette

démarche a permis la création ou la sauvegarde de six commerces, l'installation d'un médecin et d'un cabinet de trois infirmières, ainsi que l'installation d'une maison d'édition employant quatre personnes, dans le village en 2013. La rénovation de maisons a également permis de créer seize logements locatifs et de relocaliser la mairie, la bibliothèque et des espaces associatifs dans des locaux adaptés et centraux. Aujourd'hui, Lopérec est labellisée « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » et connaît une croissance de sa population. Pour Jean-Yves Crenn « Il faut toujours avoir un ou deux bâtiments d'avance, pour être prêt à accueillir une nouvelle activité si l'occasion se présente ». ■

■ **Contact** : Jean-Yves Crenn, maire / Tél. mairie : 02 98 81 10 80 / commune-de-loperec@wanadoo.fr

### ► 22 • CC du Val d'Ille (19 963 habitants) : des travaux pour limiter la facture énergétique du commerçant



Le Val d'Ille, à dominante rurale, subit une pression foncière du fait de sa proximité avec l'agglomération rennaise. De grands centres commerciaux tout proches rendent d'autant plus difficile la durabilité des commerces de proximité. Conscients de leur importance pour la vie locale, les élus ont choisi de faire de leur maintien l'une de leurs priorités.

Trop souvent, lors du départ d'un commerçant, les repreneurs potentiels sont freinés par le coût d'investissement des murs voire du fonds de commerce, parfois aussi surestimé par le vendeur. Pour anticiper la fermeture d'un commerce faute de repreneur, le Val d'Ille a acquis huit d'entre eux, en achetant les murs et le fonds de commerce avant même leur mise en vente. En devenant propriétaire des lieux, la collectivité peut en outre empêcher un changement de fonction du local, conserver le cachet architectural du bâtiment voire éviter sa dégradation faute d'entretien.

En parallèle, la communauté de communes réalise progressivement des travaux de rénovation, d'isolation ou de modification des systèmes de chauffage ou d'éclairage. « Cela permet de réduire notre bilan carbone tout en augmentant la marge financière du commerçant » soutient Christian Roger, vice-président en charge de l'énergie. Chaque commerce est ainsi étudié en détail pour définir les mesures les mieux appropriées. « Plusieurs commerces étaient chauffés à l'électricité, avec des factures particulièrement élevées » explique Michel Janssens, responsable du Pôle technique. « Dans une partie d'entre eux, nous avons installé des poêles à granulés. Au départ un peu réticent, le premier commerçant a vite remarqué la différence, avec des économies proches de 50 % ». Dans la boulangerie de Guipel, c'est un chauffage gaz couplé à des panneaux solaires thermiques qui a été installé. À Vignoc, l'éclairage de l'épicerie a été rénové avec des ampoules leds et basse consommation. À Saint-Germain, les travaux ont permis d'installer une porte entre le commerce et le logement pour éviter des remontées d'air froid et d'isoler les combles. Avec à chaque fois des économies pour le commerçant. ■

■ **Contact** : Christian Roger, vice-président / Tél. CC : 02 99 69 86 86 / michel.janssens@valdille.fr

## L'EPF soutient aussi le développement économique breton

Que ce soit pour créer des logements ou des activités, la plupart des collectivités bretonnes subissent des contraintes foncières susceptibles d'entraver leurs démarches de développement. L'intervention de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) vient les aider à lever ces freins.

L'un de ses objectifs est de soutenir le développement économique de la région en favorisant le maintien ou l'accueil d'activités.

L'EPFB intervient par exemple pour porter le foncier ou le bien immobilier nécessaire pour favoriser la création ou la ré-implantation, par les communes, de services et commerces au sein de projets mixtes intégrant également du logement.

Soucieuse de limiter la consommation de foncier, l'EPF assiste également les communes et EPCI bretons qui le souhaitent dans la mise en œuvre de démarche de restructuration et de densification de zones d'activités économiques. ■





## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de commerces

### ➤ S'impliquer dans le choix du gérant

#### ► 56 • Monteneuf (770 habitants) : intégrer le commerce dans la dynamique de territoire

Le maintien des commerces dans le bourg de Monteneuf est l'une des priorités identifiées par le plan de développement communal. C'est pourquoi les élus ont eu la volonté que le restaurant communal situé en face de l'église et fermé depuis 2012, puisse rouvrir rapidement ses portes. L'objectif était que le restaurant participe au développement de l'éco-tourisme en lien avec les acteurs privés (centre des landes, auberge des Voyageurs) et la municipalité (location très prisée de la salle des fêtes les week-ends, voire approvisionnement de la restauration scolaire). Daniel Huet, maire, précise : « le restaurant est un lieu d'activités et de vie sociale important pour la commune, pour la dynamique de l'activité commerciale et l'activité touristique locale ». Les élus ont donc monté un groupe de travail (constitué d'élus, d'habitants et du boulanger) en lien avec la chambre de commerce et d'industrie et la chambre d'agriculture, afin de définir les priorités partagées et rédiger l'appel à candidatures, qui a été lancé à l'été 2014. Les attentes de la commune, propriétaire des murs et du matériel de cuisine, y étaient clairement exposées :

- lien avec les producteurs/fournisseurs locaux et utilisation de produits frais,
- ouverture le week-end dans une perspective de contribution à l'activité touristique.

Grâce à une diffusion très large de l'annonce, une cinquantaine de candidatures ont été déposées et analysées avec l'aide de la CCI. La commune accompagne l'installation des repreneurs, et l'ouverture du restaurant est prévue à l'été 2015. Il est situé à deux pas de la boulangerie-épicerie communale qui a été rachetée par son exploitant en 2013, et d'un bar dont la commune souhaite accompagner la reprise, peut-être sous forme associative. ■

■ **Contact** : Daniel Huet, maire / Tél. mairie : 02 97 93 21 20 / mairiemonteneuf@wanadoo.fr



© Monteneuf

#### ► 29 • Plouégat-Moysan (682 habitants) : privilégier un gérant issu du milieu rural



Le bar-épicerie L'Oasis, seul commerce du bourg, a ouvert ses portes en été 2011. Né à l'initiative de la commune qui reste propriétaire des murs, il est installé dans l'ancienne école rénovée pour l'occasion. Situé face à la mairie et à la salle polyvalente, ils forment ensemble une nouvelle place, véritable lieu de vie. Pour le maire François Giroto, « le choix du gérant était primordial, et conditionnait la réussite du projet ». La municipalité a trouvé son bonheur avec une personne issue du milieu rural, qui en comprend les besoins. Convivialité, régularité et étendue des heures d'ouverture, animation des lieux et surtout une somme de petits services rendus sont des clés de la réussite du projet. ■

■ **Contact** : François Giroto, maire / Tél. mairie : 02 98 79 21 93 / p-moysan-mairie@wanadoo.fr

### ► 29 • Arzano (1 416 habitants) : Epissure, épicerie associative



Après les fermetures de son épicerie et d'un bar, la commune accuse un déficit de vitalité. Pour y remédier, des citoyens ont créé Epissure, une épicerie associative qui propose la vente de produits locaux. Le lieu se veut convivial. Des animations sont prévues, visant à promouvoir une « autre » consommation basée sur les circuits courts. Un emploi de vendeur est créé, appuyé par des bénévoles. Les habitants ont été invités à participer à l'aménagement de la boutique et au financement du matériel et du fond de départ. La mairie, propriétaire des lieux, a immédiatement soutenu l'initiative. Trois mois de loyers gratuits renouvelables une fois sont attribués pour le démarrage. Le conseil a voté à l'unanimité une subvention de 10 000 euros pour le matériel. La mairie accompagne l'association pour la recherche de subventions (CG29, Cocopaq) et autres démarches administratives. « Outre la réouverture

d'un commerce de proximité, nous avons été séduits par la vente de produits en circuits courts qui soutient du même coup les producteurs locaux » confie Anne Borry, maire de la commune. ■

■ **Contact** : Anne Borry, maire / Tél. mairie : 02 98 71 74 67 / mairie.arzano@wanadoo.fr / epissure.fr/index.php/fr

### ► 22 • Trémargat (180 habitants) :

#### la commune s'implique pour faire vivre le café et l'épicerie gérés par des associations

Au milieu des années 90, la commune a fait l'acquisition du Trémargad café qui risquait de fermer définitivement. D'abord confié à des gérants, il est depuis 2008 animé par une association locale baptisée « La Pépie ». Grâce à l'enthousiasme et l'implication de ses bénévoles, il est devenu un espace de rencontres, de culture et d'échanges. Deux emplois ont été créés, qui reçoivent un coup de main des bénévoles pour les gros événements. Afin de pérenniser cette aventure financièrement fragile et après une enquête auprès de la population sur ses attentes, la municipalité a validé la création d'une extension qui a permis d'y ajouter un service d'épicerie. L'acquisition du bâtiment attenant au café actuel est dans un premier temps portée par l'Établissement Public Foncier de Bretagne. Les produits proposés sont issus des circuits courts, biologiques et durables, lui donnant ainsi une orientation différente de celle des multi-services des communes voisines et complémentaire avec eux. « Epice et tout », ouverte trois fois par semaine est également gérée par une association de bénévoles. L'aventure est bien partie puisque le prévisionnel de l'étude financière pour la première année a été largement dépassé. ■



■ **Contact** : Mairie / Tél. : 02 96 36 55 07 / mairie.tremargat@wanadoo.fr

## CAP 35 : des aides à la reprise ou transmission d'une activité

En Ille-et-Vilaine, les petites communes rurales peuvent prétendre décrocher leur CAP. Trois lettres pour dire « commerce et artisanat de proximité ». Avec CAP 35, le Département mobilise ses moyens pour maintenir ou créer des services utiles à la population dans les communes de moins de 2 000 habitants. Il apporte une aide à l'investissement immobilier lors de la création, la modernisation, l'extension, voire la reprise d'activités commerciales ou artisanales. Sont concernés les petites entreprises, les restaurants, les cafés-bars... Environ trente dossiers d'investissement sont validés chaque année. Les Chambres de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat conseillent et assistent les demandeurs dans le montage de leurs dossiers. La subvention, d'un montant maximum de 7500 €, représente 30 % du coût des travaux réalisés. Le plancher d'investissement est de 6 000 € HT (3 000 € HT s'il s'agit de travaux liés à l'accessibilité). ■



## Agir à travers sa politique d'urbanisme et de construction

### ► Landudal (29)

# Landulmarché, la nouvelle épicerie de Landudal

*En 2008, la municipalité se mobilise pour recréer un commerce de proximité, source de dynamisme pour le bourg. Pour parvenir à maîtriser les prix des produits qui y seront proposés, trop souvent rebutants dans ce type de commerce, ils impliquent une grande surface locale...*

**L**andudal est une commune de 850 habitants, située à 5 km de Briec-sur-l'Odét et 10 km de Quimper. Commune rurale historiquement axée sur l'agriculture, elle s'oriente aujourd'hui vers le tourisme vert.

A Landudal, rien ne se perd, tout se transforme ! Ainsi le nouvel atelier municipal a été installé dans un ancien poulailler, l'ancien atelier sert à une nouvelle salle multifonction, la nouvelle mairie est localisée à l'emplacement de l'ancienne salle communale et le commerce multi-service dans les locaux d'un ancien garage.

La commune dispose désormais de locaux beaucoup plus fonctionnels, sans avoir eu à construire un seul bâtiment et donc sans avoir consommé le moindre mètre carré de terre agricole.

Autre réalisation remarquable, les décorations de Noël qui, depuis 3 ans, sont créées par des bénévoles de tous âges, à base de matériaux recyclés et sans éclairage.

### ➤ Objectif : créer du lien social

L'ouverture d'une épicerie constituait, avec la rénovation de l'école publique, les deux priorités de la nouvelle équipe municipale arrivée en 2008.

La commune disposait alors de 2 commerces : un bar-restaurant, toujours en activité, et un dépôt de pain avec quelques produits d'épicerie, sur le point de fermer.



Le Landulmarché avec au fond la nouvelle mairie

Pour les élus, l'ouverture d'une épicerie est un projet de dynamisation du bourg.

Ils sont toutefois très conscients de la difficulté de faire fonctionner un commerce dans une petite commune si proche par ailleurs de centres commerciaux. D'où l'idée qui s'est imposée peu à peu de travailler en direct avec une grande surface, et qui va se concrétiser avec le directeur d'une grande surface de Briec qui va devenir, une fois convaincu de l'intérêt du projet, le gérant de l'épicerie.

La commune rénove un ancien garage et l'ancienne salle communale, et y installe la mairie et le commerce. Le nouveau gérant organise le rayonnage.

### Avant les travaux...



Avant les travaux de rénovation, le local aujourd'hui occupé par le Landulmarché servait de lieu de stockage pour les associations. Au préalable, c'était un garage. L'autre moitié du bâtiment, rénovée en mairie fonctionnelle, accueillait une salle polyvalente trop petite (75 m<sup>2</sup>) avec à l'étage des salles dédiées aux associations. ■

## ➤ Les principales étapes

L'épicerie de Landudal ferme ses portes vers la fin des années 90. Fin 2008, le dépôt de pain qui subsiste connaît des difficultés financières et pense à fermer.

Les élus projettent de rouvrir un commerce de proximité multiservice. Ils demandent au gérant du dépôt de pain de patienter, pour faire le lien avec ce nouveau magasin. Le site est choisi dans le cœur de bourg : il s'agit d'un ancien garage, contre la salle municipale qui va devenir la nouvelle mairie.

Les élus prennent contact avec différentes enseignes de commerce de proximité. L'offre ne leur semble pas adaptée : les produits trop coûteux auront du mal à se vendre, et le commerce ne sera pas viable.

Les élus se tournent alors vers les grandes et moyennes surfaces (GMS) existantes. Le directeur d'une GMS de Briec accepte de vendre les produits au nouveau commerce mais les élus veulent aller plus loin, et l'impliquer directement dans le projet. Après discussions, il accepte et se propose comme gérant.

Début 2011, les travaux de rénova-

“ Nous avons réussi à créer un commerce de proximité attractif pour les habitants grâce à des prix compétitifs. 1,5 emploi a été créé, c'est important à l'échelle de la commune ”



Raymond Messenger, maire

tion sont lancés par la mairie (murs, isolation, vitrage, revêtements intérieurs). Le gérant fournit tous les équipements intérieurs (rayonnages) et donne des conseils pour le décor et l'aménagement.

Le Landulmarché ouvre ses portes le 15 septembre 2011.

## ➤ Les résultats

Le magasin comprend un dépôt de pain (continuité respectée avec l'ancien commerce), un dépôt de gaz, des pâtisseries, un rayon frais et surgelés, un petit rayon boucherie-charcuterie, un rayon fruit et légumes, des rayons alimentaires et épicerie variée. Des plats préparés peuvent également être commandés. Au total, les 1500 produits les plus vendus de la GMS de Briec



Rayons frais et coin boulangerie-pâtisserie.

sont disponibles au Landulmarché. Ils sont stockés dans la GMS de Briec et acheminés en fonction des besoins à Landudal. Les prix sont comparables à ceux de la GMS, le surplus visé est de 5% maximum.

La mairie perçoit 150 €/mois de loyer, charges comprises (chauffage électrique réalisé par une pompe à chaleur).

Le magasin ouvre tous les jours sauf le dimanche après-midi et le lundi. 2 vendeuses sont embauchées, l'une à temps plein et l'autre à mi-temps, en partage avec la mairie (secrétariat). La gestion du magasin est assurée de façon très professionnelle (choix et disposition des produits, suivi des ventes, ...).

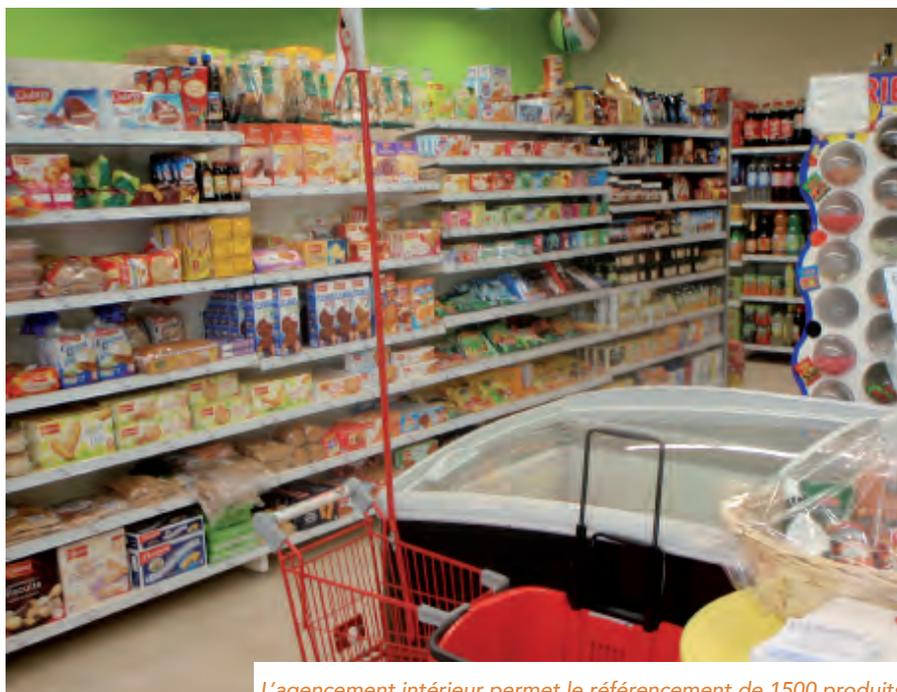
Les Landudalais plébiscitent le nouveau commerce qui connaît un succès croissant. Le nombre de clients mais aussi le montant moyen des achats augmente chaque trimestre.

## ➤ Coûts et subventions

Coût total : 57 100 €HT, dont 45 100 €HT de travaux.

Total subventions : 21 650€, dont :

- Com com du Pays Glazik : 11 400€
- CG29 : 9 000€
- Ministère de l'Intérieur : 1 250€
- FISAC : ?? à ajouter au total ■



L'agencement intérieur permet le référencement de 1500 produits

## CONTACT :

Raymond Messenger, maire / Tél. mairie : 02 98 57 40 17



## Agir à travers sa politique d'urbanisme et de construction

### ► Plessé (44)

# Le soutien au commerce de proximité, source de dynamisme économique et de lien social

*Plessé, commune de 5 000 habitants située entre Redon et Blain, a fait le choix de soutenir l'activité commerciale dans ses bourgs. L'objectif ? Renforcer l'emploi local et permettre à la population de s'approprier les lieux pour en faire des espaces de rencontre et de convivialité.*

**P**lessé est une commune dynamique située au Nord de la Loire Atlantique, qui s'étend sur un vaste territoire de 10 400 hectares. La commune a la particularité de comporter trois bourgs: Plessé, Le Coudray et Le Dresny.

Lors de l'arrivée de l'équipe municipale en 2008, l'une des priorités rapidement identifiée a concerné le soutien au commerce et à l'artisanat local. La commune a donc choisi d'adopter une démarche globale de revitalisation de ses bourgs par le commerce. Il s'agissait de répondre à différents enjeux :

- développement de l'emploi local,
- amélioration du cadre de vie,
- renforcement de la vitalité communale et de l'attractivité touristique.

Pour cela, plusieurs actions ont été combinées sur l'ensemble du territoire communal.

### ➤ Pérenniser le dernier commerce au Dresny

Dans le bourg du Dresny, après la cessation d'activité de la boulangerie, il ne restait plus qu'un commerce qui proposait dans un espace réduit de 40 m<sup>2</sup>, des produits alimentaires et assurait des services parallèles : vente de tabac, retrait d'argent, photocopies, dépôt de pain. Dès 2008, les élus ont souhaité « pérenniser un service de proximité indispensable à la



Au Dresny, l'épi service et le salon de coiffure qui s'est récemment installé de l'autre côté de la rue

population, que nous considérons comme extrêmement important », indique Bernard Lebeau, maire.

Pour cela, la mairie a démolé une partie de l'ancienne salle polyvalente située en coeur du bourg, qui était obsolète et inutilisée. Elle y a construit en 2010 un bâtiment qu'elle loue désormais à la commerçante, propriétaire de son fonds de commerce. Le projet, dont le montant total s'élève à 135 000 € HT, a été soutenu par le Conseil Général et le FISAC (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Cela a permis de consentir un loyer mensuel raisonnable de 350€ à la commerçante, tout en assurant l'équilibre de l'opération pour la commune avec un délai d'amortissement calculé sur 20 ans.

Selon les élus, « l'intervention de la commune a permis de maintenir et développer le dernier commerce

de proximité pour les anciens du bourg et les nouveaux arrivants : cela a créé une dynamique puisque depuis, un coiffeur est venu s'installer juste en face ! ».

### L'étang de Buhel



© BRUDED

À deux pas du coeur de bourg, l'étang de Buhel, d'une surface de 11 hectares, est le lieu de villégiature de nombreux estivants. La commune y loue un local municipal, permettant l'ouverture saisonnière d'un snack-glacier. Elle y a également fait construire une halle couverte d'environ 50 m<sup>2</sup> afin de proposer un espace de restauration couvert. ■

## ➤ Création d'une place des halles dans le bourg principal

A partir de 2008, la place du Lion d'Or, enclavée et qui servait essentiellement d'espace de stationnement, a accueilli un nouveau marché de détail. Rapidement, la commune a souhaité « aménager une place attractive qui permette de dynamiser le centre bourg en créant un lieu de rassemblement et d'animation, tout en proposant des stationnements pour les deux restaurants et les commerces ». Il s'agissait également de valoriser l'entrée de la commune depuis Savenay en réaménageant cet espace jusqu'alors sombre et enclavé, et de « réaliser des équipements pour le marché afin de le dynamiser et de fidéliser commerçants et clientèle. » Pour les élus, le commerce de proximité s'en trouverait alors renforcé. Enfin, cet aménagement devait « permettre à la population du centre-bourg de s'approprier le lieu pour en faire un espace de rencontre, un mail où se déroulent des animations ».

L'agence d'architecture Sispéo, qui proposait la création d'une halle couverte faite de grands voiles blancs pouvant se colorer avec la lumière et les projecteurs lors de manifestations, a retenu l'attention des élus. Autour du parking, qui est disponible en dehors du marché, des espaces verts et fleuris contribuent à embellir le site.

La place du Lion d'Or et sa halle

“ Le centre bourg doit être un lieu de convivialité et de rassemblement, que la population s'approprie comme par le passé et où se déroulent des animations. ”



Bernard Lebeau, maire

couverte de 350 m<sup>2</sup> permet dorénavant à une vingtaine de commerçants de participer au marché du dimanche matin alors qu'ils étaient jusqu'alors une dizaine à déballer leurs produits. Des événements sont régulièrement organisés sous la halle : fête de la musique, marché de Noël... En dehors de ces animations, la place permet le stationnement des clients fréquentant les restaurants et commerces alentours.

**Coût total du projet : 595 000 € HT**

### Financement :

- Conseil général : 100 000 €
- Conseil régional : 100 000 €
- Fonds parlementaire : 20 000 €
- FISAC : 93 000 €
- Part communale : 282 000 €

## ➤ Soutenir la centralité des commerces

Juste en face des nouvelles halles, le bâtiment qui abritait autrefois un petit magasin de distribution s'est trouvé désaffecté et a été mis en vente. Il comprenait une surface commerciale de 250 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 160 m<sup>2</sup> de logement à l'étage.



L'installation des 3 commerces a renforcé le dynamisme du bourg de Plessé

Le conseil municipal a décidé en 2012 d'acquérir les locaux pour la somme de 130 000 € HT et a ensuite procédé à la division du rez-de-chaussée en trois surfaces distinctes, dans l'objectif d'en maintenir la vocation commerciale. Rapidement, la municipalité a trouvé des repreneurs intéressés par la situation centrale des locaux. C'est ainsi qu'en 2013, trois nouveaux commerces ont ouvert leurs portes en cœur du bourg de Plessé : une auto-école, un opticien et un traiteur. Au-dessus des commerces, deux logements (un T2 et un T3) ont été réaménagés et sont loués par la commune.

« Les locaux commerciaux ont une surface comprise entre 40 et 100 m<sup>2</sup>. Ils sont loués de l'ordre de 100€/m<sup>2</sup> à l'année. Cela vise à faciliter les installations car il n'y a pas de rachat de fond de commerce », précisent les élus. « Il s'agit d'une opération menée à l'équilibre puisque les loyers couvriront les frais », ajoute Bernard Lebeau. Et ça marche ! Entre 2009 et 2015, le nombre de commerces a été multiplié par plus de deux dans le bourg. Désormais, on trouve à Plessé l'ensemble des services de proximité : boulangerie, boucherie, restaurants, coiffeurs, fleuriste, traiteur, pharmacie, cabinet médical... ■



Les halles contribuent à créer une place conviviale et polyvalente

### CONTACT :

mairie de Plessé / Tél. mairie : 02 40 79 60 14 / e-mail : [contact@mairie-plesse.fr](mailto:contact@mairie-plesse.fr)



## CHAPITRE 2

**“ Je soutiens directement  
l'artisanat et l'entreprise de  
proximité ”**

*Pour attirer des entreprises et artisans sur leur territoire et créer des activités à la fois locales et durables, les collectivités ont engagé des actions variées : création de pépinières, d'ateliers-relais, aménagement de parcs d'activités qualitatifs, intégrés à l'existant et dédiés à certains secteurs innovants.*

## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien d'artisans et d'entreprises

### ➤ Soutenir l'installation d'entreprises à travers une pépinière

- ▶ 35 • CC du Val d'Ille (19 300 habitants) : une pépinière d'économie sociale et solidaire en milieu rural

#### FOCUS SUR...

Les Coopératives d'Activités et d'Emploi, des structures qui concrétisent les projets d'entreprise



### ➤ Valoriser l'aménagement de son parc d'activités pour le rendre attractif

- ▶ 22 • CC du Mené (6 454 habitants) : une pépinière d'entreprises dans une zone d'activités dédiée aux entreprises énergétiques innovantes
- ▶ 56 • Beignon (1 811 habitants) : le parc d'activités du Chênot, un quartier dans la continuité de l'existant

#### FOCUS SUR...

Bretagne Qualiparc : des parcs d'activités « nouvelle génération »



## 2 projets à la loupe



### Des ateliers relais pour faciliter l'installation de petites entreprises

29 • Bannalec (5 676 habitants)

Pour favoriser la création d'emploi, la commune a créé des ateliers en location pour des petites entreprises qui souhaitent s'installer sans avoir à investir dans l'immobilier dès la première année. Depuis plus de 20 ans, les locaux sont occupés de façon quasi continue. ■



### Une politique de développement local qui donne priorité à l'emploi

29 • CC du Pays Glazik (10 995 habitants)

La CC a adopté une politique volontariste qui donne priorité à l'emploi. Les actions engagées sont variées et complémentaires : offre foncière et immobilière adaptée, accompagnement de proximité des porteurs de projet. ■



## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien d'artisans et d'entreprises

### ➤ Soutenir l'installation d'entreprises à travers une pépinière

#### ▶ 35 • CC du Val d'Ille (19 963 habitants) : une pépinière d'économie sociale et solidaire en milieu rural

Initiée dans le cadre de la charte du Pays de Rennes, la pépinière d'économie sociale et solidaire (ESS) a été inaugurée en 2007. Basée à Langouët, la structure, dont la construction respecte les normes HQE, comporte dix places et s'adresse à toute personne souhaitant développer un projet d'ESS ou toute initiative collective d'ESS, dans sa phase d'élaboration et de lancement. Dès lors que la demande d'hébergement est validée par le comité d'agrément de la communauté de communes, le porteur de projet bénéficie d'un bail de location de 20 €/mois, pour un an, renouvelable deux fois, pour un bureau équipé en matériel informatique et rangement ainsi que des espaces communs avec kitchenette, espace de réunion, photocopieur... La communauté de communes propose également un accompagnement du porteur de projet, avec une orientation vers des personnes ressources, selon les besoins. Pour Christian Roger, Vice-président, « la pépinière constitue un réel levier pour des porteurs de projets souhaitant développer leur activité ». Anne-Gaëlle Mangin, chargée de mission, complète : plus qu'un hébergement, la pépinière est « un lieu d'entraide entre les porteurs de projets – du simple coup de main sur des questions matérielles jusqu'au soutien moral – qui favorise l'expérimentation et l'ancrage des initiatives sur le territoire, tout en permettant le développement d'une réelle synergie entre les projets ». Le coût de fonctionnement de la pépinière avoisine les 7 000 €/an, déduction faite des quelques 1 000 € de loyers annuels. Depuis 2007, la pépinière a accueilli huit porteurs de projets et six associations. ■



■ **Contact** : Christian Roger, Vice-président / Tél. : 02 99 69 86 04 / anne-gaëlle.mangin@valdille.fr

## Les Coopératives d'Activités et d'Emploi, des structures qui concrétisent les projets d'entreprise

Elan créateur est une Coopérative d'Activités et d'Emploi (CAE) créée en Ille-et-Vilaine en 2001, implantée sur trois établissements : Rennes, Saint-Malo et Redon (Inter'activ). En 2007, Elan bâtisseur, spécialisée sur les métiers du bâtiment, et en 2008 Coop Domi Ouest sur les services à la personne sont venues compléter l'offre de services aux porteurs de projet.

Ces structures d'un nouveau genre permettent aux créateurs d'entreprise de tester en « grandeur nature » leur projet professionnel en se concentrant sur leur cœur d'activité, tout en se formant sur la gestion d'entreprise. « Notre rôle est de sécuriser le parcours du créateur d'entreprise », explique la directrice, Nelly Lechaplain. « Nous lui évitons de se retrouver isolé et travaillons ensemble à la création de son projet en lui offrant un hébergement juridique, une logistique pour sa gestion, pour la partie administrative... ». Aujourd'hui en Ille-et-Vilaine, ce sont environ 250 entrepreneurs qui sont accompagnés. L'appui de la coopérative porte essentiellement sur les questions marketing, commerciales, comptabilité et gestion, permettant à chacun d'apprendre le « métier d'entrepreneur » et de concilier les trois facettes de son activité : vendre, produire, gérer.

Elan Créateur favorise ainsi une nouvelle forme d'entrepreneuriat avec un statut d'entrepreneur salarié qui permet de développer des coopérations et de la solidarité. Il s'agit de travailler pour soi et de réussir ensemble, comme l'indique Nelly Lechaplain : « Les entrepreneurs sont leur propre chef mais sont aussi salariés de la coopérative. Ils contribuent à hauteur de 10 % de leur chiffre d'affaires pour financer les services que leur apporte la CAE ».

Et le résultat est là : depuis 14 ans, les Coopératives d'Activités et d'Emploi ont accompagné près de 2 000 entrepreneurs en Ille-et-Vilaine. À ce jour il existe en France 72 CAE (dont 16 en Bretagne et Loire-Atlantique) regroupées au sein du réseau Coopérer pour Entreprendre ; les 200 salariés accompagnent 5 000 entrepreneurs qui génèrent 70 millions d'euros de chiffre d'affaires. ■

■ **Contact** : Elan créateur - Nelly Lechaplain, directrice générale - Elan bâtisseur : Alexandra Aubrée, co-gérante / Tél. : 02 99 35 21 59 / contact@elancreateur.coop et www.cae35.coop



## ➤ Valoriser l'aménagement de son parc d'activités pour le rendre attractif

### ► 22 • CC du Méné (6 454 habitants) : une pépinière d'entreprises dans une zone d'activité dédiée aux entreprises énergétiques innovantes



© CC du Méné

La CC du Méné est un Territoire à Energie POSitive (TEPOS). « Notre collectivité se doit d'aider à l'installation d'entreprises innovantes dans le domaine des économies d'énergies et des énergies renouvelables » souligne Jacky Aignel, Président de l'intercommunalité. C'est la vocation principale de la zone d'activité aménagée au Gouray, sur laquelle la CC a fait construire le Menerpôle : une pépinière d'entreprises avec sept bureaux et trois ateliers, pour accueillir de jeunes entrepreneurs cherchant à s'installer sur de nouveaux marchés avec des idées neuves et en recherche d'investisseurs

locaux. C'est un équipement de conception architecturale très innovante et doté d'une salle de visio-conférence. Six entreprises y étaient hébergées (trois ans maximum) en janvier 2014. Bien qu'étant sur des métiers différents, elles y créent des synergies bien utiles dans cette phase de démarrage. Depuis leur passage dans ces locaux, plusieurs d'entre elles se sont développées sur le territoire de la communauté de communes où à proximité. ■

■ **Contact** : CC du Méné / Tél. : 02 96 31 47 45 / [www.mene.fr](http://www.mene.fr)

### ► 56 • Beignon (1 811 habitants) : le projet d'éducation partagée créé un emploi d'animateur jeunesse mutualisé

À partir des années 1980, la commune a su développer un tissu économique varié et efficace regroupant plus de 700 emplois industriels. Le parc du Chênot, d'une surface de 25 ha, offre encore aujourd'hui des possibilités d'implantation d'entreprises. Le cahier des charges drastique et respectueux de l'environnement a permis de créer « un vrai quartier, implanté dans la continuité du village depuis 1994 », indique le maire, Yves Josse. La réflexion a été menée selon plusieurs axes :

- mise en valeur du patrimoine végétal : circulation uniquement sur un axe principal, obligation de stationner dans l'enceinte des entreprises pour préserver le réseau bocager ;
- cohérence des constructions, lien avec les autres espaces communaux, travail sur les clôtures pour une harmonie d'ensemble,
- liaisons douces assurant une continuité entre le bourg, la zone d'activité et la forêt.

L'observation de ces critères a permis de créer un parc d'activité fonctionnel, qualitatif et respectant l'environnement et la biodiversité ; les objectifs qualitatifs ont agi comme un argument commercial particulièrement efficace. La commune a obtenu le label Qualiparc en 2005, renouvelé en 2007 et 2009 dans le cadre de la réhabilitation puis de l'extension du parc. Et les entreprises prolongent cette démarche ! Elles ont en effet créé l'association CEPAC (club entreprises du parc d'activités du Chênot) afin de se fédérer autour d'enjeux communs (déchets, signalétique, accès haut débit, sécurité, emploi), développer des actions locales, faire le lien avec les partenaires locaux et mutualiser les coûts et les fonctions. La commune de Beignon a rejoint la communauté des communes de Guer qui a la compétence développement économique sur son territoire. Les valeurs qui caractérisent la zone (respect de l'environnement, valorisation paysagère, liaisons douces...) sont toujours présentes. ■

■ **Contact** : mairie de Beignon / Tél. : 02 97 75 73 55 / [mairie.beignon@wanadoo.fr](mailto:mairie.beignon@wanadoo.fr)  
Guer Communauté / Tél. : 02 97 22 59 30 / [contact@paysdeguer.fr](mailto:contact@paysdeguer.fr)



© Beignon

## Bretagne Qualiparc : des parcs d'activités « nouvelle génération »

Créé en 1999, le dispositif Qualiparc vise à améliorer la qualité des zones industrielles et artisanales bretonnes. Plus qu'un label, c'est une démarche d'accompagnement des porteurs de projets (communautés de communes principalement) en faveur de la qualité économique, sociale et environnementale de leurs zones d'activités. La Région et ses partenaires (conseils généraux, EPFB et CCI) ont élaboré un référentiel qui constitue le cadre d'élaboration des projets. Il précise les dimensions à prendre en compte : cohérence avec les projets de développement du territoire, gestion économe des ressources, implication en amont des entreprises, intégration du parc dans son environnement, réalisation d'équipements collectifs (crèche, déchetterie, etc...). Les projets de requalification-restructuration et de requalification-extension (dès lors que les projets se justifient) des parcs peuvent être subventionnés dans le cadre des contrats de partenariats Région-Pays pour la période 2014-2020. Le label Bretagne Qualiparc, gage de la conformité du projet au référentiel, peut ensuite être attribué aux parcs qui en font la demande. L'agrément, valable trois ans (renouvelable après audit), permet aux porteurs de projet de poursuivre une dynamique de gestion et d'animation durable du parc. Il est un atout reconnu en matière de communication et d'attractivité, notamment à destination des entreprises. En Bretagne, ce sont environ 450 parcs d'activités (sur 1 600 au total) qui ont intégré la démarche Bretagne Qualiparc ; parmi eux, 55 ont reçu l'agrément et sont engagés dans une gestion durable, soit plus de 2 000 entreprises et près de 26 000 emplois. Bretagne Qualiparc est membre du réseau international PALME, qui promeut la qualité environnementale et le développement durable des territoires d'activités. ■



■ **Contact** : Nathalie Cousin, Région Bretagne / Tél. : 02 99 27 96 48 / [nathalie.cousin@region-bretagne.fr](mailto:nathalie.cousin@region-bretagne.fr)



## Soutenir l'installation d'entreprises sur son territoire

### ► Bannalec (29)

# Des ateliers relais pour faciliter l'installation de petites entreprises sur la commune

*Dans les années 90, les élus de Bannalec ont décidé de mettre des ateliers en location pour des petites entreprises qui souhaitent s'installer sans avoir à investir dans l'immobilier dès la première année. Depuis, les locaux sont occupés de façon quasi continue.*

**B**annalec (5700 habitants) est une commune attractive, avec une vie associative et des commerces dynamiques. A deux pas de la mer, tout en bénéficiant du calme de la campagne, accessible par train et située en bordure de la voie rapide, la commune dispose d'atouts évidents. La politique foncière portée par les élus, qui a fait de Bannalec l'une des communes les plus accessibles financièrement sur le secteur, conforte cette attractivité.

### ↗ Objectif "emplois"

Depuis longtemps la municipalité bannalecoise veille à favoriser la création d'emplois.

Ses objectifs : contribuer à lutter contre le chômage, mais aussi dynamiser la commune avec l'accueil de jeunes actifs et, jusqu'en 2003, apporter des finances supplémentaires à la commune à travers la taxe professionnelle (taxe depuis collectée au niveau communautaire, ici la Cocopaq).

L'une des actions phares menée par la municipalité est l'aménagement d'ateliers mis en location.

### ↗ Une opportunité née d'une guerre des enseignes

Bannalec a connu à la fin des années 80 une étonnante guerre des enseignes commerciales.

C'est Super U qui s'implante le premier en 1987. Intermarché riposte aussitôt en installant à son tour un supermarché près de la gare. Le



Ateliers-relais dans l'ancien Super U

centre urbain ne regroupe alors que 2100 habitants, pas de quoi donc faire vivre les deux grandes surfaces commerciales. Après trois années de rude concurrence, Super U perd la bataille. L'enseigne quitte les lieux et met son bien immobilier en vente (bâtiment de 1550 m<sup>2</sup> + terrain + parking).

Yvon Le Bris, alors maire de Bannalec, prend rapidement contact avec le vendeur. Ce dernier propose un prix de vente de 600 k€, pour un bien qui lui a coûté 1500 k€ (achat du terrain, construction du bâtiment, aménagement des abords et notamment d'un parking). C'est encore trop cher pour la commune, qui va toutefois garder le contact avec le vendeur.

Cinq ans plus tard en 1995, Super U

### Des locataires diversifiés



Si les ateliers-relais accueillent le plus souvent des entreprises artisanales, ils servent également à recevoir d'autres types d'activités, comme par exemple la banque alimentaire (pour le stockage de ses réserves) ou comme sur cette photographie un centre de soins infirmiers. ■

qui n'a toujours pas trouvé preneur propose son bien pour 150 k€. Les élus sont alors en contact avec une entreprise intéressée pour louer les 350 m<sup>2</sup> de l'ancienne réserve du magasin. Ils acceptent donc l'offre.

### ➤ Diviser pour mieux louer

Rapidement, le conseil municipal prend la décision de diviser les 1200 m<sup>2</sup> en 4 modules allant de 150 à 400 m<sup>2</sup>. Les avantages sont indéniables : le risque de vacance est divisé d'autant, et les demandes pour des petites surfaces sont nettement plus nombreuses.

La commune trouve d'ailleurs très vite preneurs, moyennant des aménagements spécifiques pour chaque atelier (cloisons, sanitaires...). Elle va même aménager un laboratoire pour une petite entreprise de cosmétiques.

### ➤ Un système avantageux pour les deux partis

Le loyer demandé par la commune est calculé aux frais réel (quote part de la surface utilisée + frais spécifiques engagés). Le prix résultant est très attractif pour l'entreprise.

Ce système est idéal pour une

“ Ces ateliers-relais sont un succès. Ils ont permis de lancer différentes petites entreprises. Et pour la collectivité, c'était un risque très limité. ”



Yves André,  
maire

petite entreprise qui souhaite s'installer et n'a pas les moyens d'investir dans l'immobilier. « Nous sommes très fiers d'avoir lancé de jeunes entrepreneurs. Il y a par exemple un fabricant de yourtes qui est resté là le temps d'avoir les fonds nécessaires pour construire son propre atelier » confie le maire actuel, Yves André.

Pour la commune, c'est une opération blanche au final, qui a nécessité un investissement limité.

Yves André met en garde toutefois pour les aménagements plus lourds demandés par certaines entreprises : « L'aménagement devient rentable uniquement si l'entreprise reste un certain temps, d'autant que le local devient moins

polyvalent et sera plus compliqué à relouer en cas de départ. C'est un choix à faire. Si on accepte, mieux vaut prévoir une clause dans le contrat de location. »

Dans les années 2000, Bannalec disposait de 8 ateliers en location (dont 6 dans l'ancien Super U), représentant **30 emplois** au total.

### ➤ Un nouveau projet de pépinière artisanale

Aujourd'hui, les ateliers ont vieilli. Le plan de développement de la commune prévoit des logements sur cette zone, tandis que les entreprises seraient relogées sur la friche de l'entreprise Protéis, également en pleine ville.

Le conseil municipal a en effet décidé de transformer ces 7880 m<sup>2</sup> de friches en pépinière artisanale, avec 7 ateliers, un étage de bureaux et aussi des logements côté rue. Une étude de faisabilité a été menée par la SAFI. L'Etablissement Public Foncier de Bretagne a acquis l'un des bâtiments (portage sur 5 ans) et la mairie le deuxième.

Reste à engager les travaux de réhabilitation. Le coût a été estimé à 2,7 millions d'euros. Le retour sur investissement est de 10-12 ans en supposant un remplissage à taux plein de la pépinière et une vente de tous les logements. Mais pour Yves André, « malheureusement, aucune collectivité aujourd'hui ne peut plus s'endetter sur une telle période. Et bien que le projet réponde en tout point aux volontés de tous les acteurs institutionnels, on se retrouve sans solution, avec un bâtiment en pleine ville qui se dégrade peu à peu et sera de plus en plus coûteux à réhabiliter. » ■



Ateliers-relais, côté Nord

### CONTACT :

Yves André, maire / Tél. mairie : 02 98 39 57 22 / mairie@bannalec.fr



## Valoriser l'attractivité de son territoire par des actions variées et complémentaires

### ► Communauté de Communes du Pays Glazik (29)

# Une politique de développement local qui donne priorité à l'emploi

Le dynamisme économique du territoire est le fruit d'une politique volontariste qui donne priorité à l'emploi. Les actions engagées sont variées et complémentaires. Elles sont renforcées par une offre de services de qualité.

La communauté de communes du Pays Glazik compte 11 000 habitants (+14% en 10 ans) répartis sur cinq communes. Deux d'entre elles sont adhérentes à BRUDED : **Landudal** et **Briec**, la commune centre qui accueille la moitié des habitants du territoire.

Localisée à 15 minutes de Quimper, avec un prix du foncier intéressant et une desserte par la RN165, le Pays Glazik dispose d'atouts indéniables pour attirer des entreprises.

Pour autant, s'il est reconnu aujourd'hui pour son dynamisme économique, c'est aussi le fruit d'une politique volontariste des élus qui placent l'emploi au cœur de leurs priorités.

Cette volonté se traduit par la mise en œuvre d'une somme d'actions qui agissent en synergie. Pour Jean-Hubert Pétilion, maire de Briec et président de la communauté de communes, « **notre force est aussi celle de la cohésion du territoire, avec cinq communes qui avancent dans une même direction. Au final, chacune s'y retrouve et bénéficie de la dynamique créée.** »

Plus de 700 entreprises sont installées sur le territoire, représentant près de 4 000 emplois. La filière agroalimentaire est historiquement très présente mais le territoire a su aussi se diversifier.

Les principales actions menées par le Pays Glazik pour soutenir l'emploi sont présentées dans les paragraphes suivants.



21 bureaux et 4 ateliers en location sont regroupés dans cet hôtel-pépinière d'entreprises

### ↗ Une offre d'accueil diversifiée pour les entreprises

Le tissu des entreprises présentes en Pays Glazik se caractérise par sa diversité, notamment en termes de tailles. De fait, la communauté de communes propose un panel de solutions pour que chacun trouve son lieu d'implantation.

**Des terrains viabilisés** - 7 zones d'activités ont été viabilisées, de 0,6 à plus de 60 ha, en veillant à toujours anticiper les besoins, sans tomber dans la démesure. Si l'offre foncière se veut modulable (parcelles par exemple divisibles ou regroupables), certaines zones sont dédiées à un public cible : zones artisanales ou encore le pôle Recyclage créé autour de l'usine d'incinération (voir ci-contre).

### Le Pôle Recyclage



Ce parc d'activités, aménagé selon les principes de Bretagne Qualiparc, regroupe plusieurs usines autour de la valorisation et du recyclage des déchets. Sa spécialisation a été un atout indéniable pour attirer les entreprises du secteur. Autre point fort, l'usine d'incinération alimente un réseau de chaleur qui sert à chauffer plusieurs hectares de serres agricoles. ■

Ce marquage d'identité est un facteur d'attraction pour les entreprises visées.

**Des locaux en location** - Bureaux et ateliers de différentes tailles sont proposés à la location. Il existe plusieurs espaces. Parmi eux, l'hôtel-pépinière d'entreprises Lumunoc'h a été réouvert en 2013 après une remise à neuf des locaux (coût des travaux : 238 000 €, auto-financé par la CCPG). Il vise notamment à favoriser l'échange d'expérience entre créateurs et développeurs d'entreprises, qui sont accueillis au sein d'un même espace en formule 'pépinière' ou 'hôtel' selon les cas, avec la mise à disposition de salles communes : visioconférence, cafétéria, salle de réunion (cette dernière pouvant aussi être louée aux entreprises locales)... Particulièrement souples à gérer pour la collectivité, les bureaux et ateliers en location répondent à un besoin réel des petites entreprises. « *Le tissu artisanal est en progression constante. On ne peut pas négliger cette source importante d'emplois* » commente le président.

### ➤ Un accompagnement dans la proximité

Le service de **développement local** du Pays Glazik accueille et conseille les porteurs de projet : information sur les aides, appui au montage des dossiers, orientation vers les partenaires, aide à la recherche de locaux ou terrains, domiciliation juridique d'entreprise...



Hôtel d'entreprises de Langelin, qui regroupe plusieurs bureaux et un atelier

“ Le dynamisme économique du territoire repose aussi sur les choix d'aménagement et de développement des services publics. ”



JH Pétillon,  
président de la  
CCPG

Depuis juillet 2013, un **club d'Entreprises** a été créé. 40 entrepreneurs l'ont déjà rejoint. Il vise à favoriser les échanges, à partager les bonnes idées face à des questionnements communs. L'animatrice du service "Relation entreprises" les aide dans leur organisation.

Elle apporte aussi gratuitement son appui pour les démarches de **recrutement** : aide à la rédaction de l'annonce, diffusion, voire pré-sélection des candidats. Un forum annuel "emploi et alternance" et des visites régulières d'entreprises sont organisés pour faire connaître les recruteurs. L'animatrice assure également un suivi personnalisé des chercheurs d'emploi, d'autant plus efficace qu'elle connaît parfaitement le tissu économique local.

Ce service dédié à l'emploi se trouve au sein du **centre socio-culturel** de Briec, qui va bientôt prendre de l'ampleur. Le nouveau bâtiment permettra de rassembler l'ensemble des services dédiés à l'accès aux droits, à l'insertion économique, mais aussi des services



Le futur pôle socioculturel où se trouvera le service "Relation entreprises"

d'animation (ludothèque, jardins partagés, multimédia, ...).

### ➤ Des services publics de qualité et un aménagement cohérent

« Pour attirer des entreprises, il faut que les salariés et chefs d'entreprises trouvent sur place les services et l'animation dont ils ont besoin » note JH Pétillon. Le Pays Glazik a donc investi dans des équipements dédiés à la petite enfance, à la culture ou aux activités touristiques.

Sont développés également les déplacements doux et en commun. L'offre en logements n'est pas négligée non plus, avec un programme de réhabilitation et de constructions neuves. Autre projet en cours, la rénovation de trois logements au centre de Briec dédiés à la location pour de jeunes actifs.

« Pour que l'aménagement des cinq communes soit cohérent avec la politique communautaire, un agent à la CCPG est chargé d'accompagner la réalisation des PLU » explique Christophe Berger, DGS.

Les communes travaillent aussi sur la dynamique de leur centre bourg, avec notamment des actions de soutien au commerce et de densification de l'urbanisation, en lien avec l'aménagement d'espaces verts de qualité. ■

### CONTACT :

Jean-Hubert Pétillon, maire de Briec et président de la CCPG / Tél. mairie : 02 98 57 93 11 / accueil@ville-briec.fr



## CHAPITRE 3

**“ Je soutiens directement  
l’offre sanitaire  
et sociale locale ”**

*Pour prendre soin des populations et notamment des personnes sensibles, les collectivités sont nombreuses à soutenir l’offre sanitaire et sociale de proximité ; équipements publics adaptés, services mutualisés et intergénérationnels contribuent ainsi à renforcer la vitalité de nos territoires.*

## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de l'offre sanitaire et sociale dans les territoires

### ➤ Aménager des structures pour faciliter l'activité des professionnels de la santé et du social

- ▶ 29 • Lanmeur (2 264 habitants) : le pôle médical universitaire, un équipement de proximité et fédérateur
- ▶ 35 • Guipel (1 700 habitants) : un pôle regroupant une offre de santé et de services en cœur de bourg



### ➤ Mutualiser et renforcer l'offre sanitaire et sociale à l'échelle intercommunale

- ▶ 35 • CC du Pays de Liffré (14 954 habitants) : les maisons intercommunales décentralisées, des services venant à la rencontre des habitants
- ▶ 29 • Loperhet (3 620 habitants) : le projet d'éducation partagée créé un emploi d'animateur jeunesse mutualisé



**FOCUS SUR...** L'ARS, pilote du système de santé en Région

### ➤ Proposer une offre intergénérationnelle pour favoriser le lien social et l'attractivité des bourgs

- ▶ 35 • Hédé-Bazouges (2 130 habitants) : l'espace jeux et le SIVU, des outils professionnels dédiés à la petite enfance
- ▶ 56 • Silfiac (468 habitants) : le PAPI, un lieu intergénérationnel source de dynamisme en milieu rural
- ▶ 35 • La Chapelle-Bouëxic (1 250 habitants) : l'organisation d'activités conviviales pour lutter contre l'isolement des personnes âgées
- ▶ 35 • Gévezé (4 647 habitants) : une offre locative au cœur de la commune, adaptée aux besoins des aînés



**FOCUS SUR...** Le CLARPA, fédérateur des associations d'aînés

**FOCUS SUR...** Le mouvement Familles Rurales, acteur de la promotion de la santé en milieu rural

## 2 projets à la loupe



### Une maison de la santé et de l'environnement ouverte à tous

35 • Hédé-Bazouges  
(2 130 habitants)

La commune et les médecins locaux ont engagé une démarche partagée visant à soutenir l'installation de professionnels de santé dans le bourg de Hédé, au sein d'un bâtiment mutualisé, fonctionnel, écologique et confortable. ■



### La mutualisation des services d'aide à domicile du canton

29 • Cléguérec (2 915 habitants)

Au vu des difficultés rencontrées par les CCAS, les 8 communes du canton de Cléguérec ont décidé de mutualiser leurs services d'aides à domicile pour les rendre pérennes. Les services s'en trouvent améliorés et les salariés mieux valorisés dans leur travail. ■



## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de l'offre sanitaire et sociale dans les territoires

### ➤ Aménager des structures pour faciliter l'activité des professionnels de la santé et du social

#### ► 29 • Lanmeur (2 264 habitants) : le pôle médical universitaire, un équipement de proximité et fédérateur

En constatant que les dentistes partis en retraite n'avaient pas été remplacés, les élus de Lanmeur ont pris conscience il y a dix ans déjà, de la fragilité de l'offre locale de soins. Ils se sont lancés dans une réflexion sur sa pérennisation, qui a abouti à l'ouverture du pôle médical en 2013. En proposant des locaux refaits à neuf, fonctionnels et accessibles aux personnes à mobilité réduite, la municipalité souhaitait améliorer les conditions de travail des praticiens et faciliter leur coopération pour les inciter à rester ou à rejoindre la commune. Sont désormais présents dans le pôle médical : six médecins généralistes, deux cabinets d'infirmiers, un orthophoniste, un ostéopathe, trois sages-femmes, deux dentistes, un podologue et deux psychologues. La présence de deux studios permet l'accueil de remplaçants ou de stagiaires, pour que le pôle médical se fasse connaître auprès des praticiens de demain. Sa situation en cœur de bourg favorise également le dynamisme des commerces ; la population accède à différentes spécialités médicales en un même lieu à proximité immédiate d'une pharmacie et d'autres commerces. Pour Jean-Luc Fichet, le maire, « nous avons beaucoup bataillé pour lutter contre le désert médical. Aujourd'hui, grâce à ce pôle médical universitaire, les choses se concrétisent ». ■



■ **Contact** : Jean-Luc Fichet, maire / Tél. : 02 98 67 51 26 / lanmeur-mairie@wanadoo.fr

#### ► 29 • Guipel (1 700 habitants) : un pôle regroupant une offre de santé et de services en cœur de bourg



Seule une politique volontariste semblait à même de permettre à Guipel de garder des services de santé sur son territoire. Christian Roger, le maire, précise : « le médecin étant à quelques années de la retraite, sans une intervention de la municipalité, on allait avoir un mal fou à maintenir les services sur la commune ». En parallèle de cette réflexion sur les services de santé, les élus font le constat d'une école devenue trop petite, d'une bibliothèque « dimensionnée pour une commune de 1 000 habitants », et d'une cantine « trop petite au vu des effectifs croissants ». Face à cette situation, la municipalité a pris la décision de sortir tout le périscolaire de l'enceinte de l'école pour regrouper l'ensemble de ces services en un pôle unique à créer en cœur de bourg. Selon les espaces à concevoir, des séances de travail ont été organisées avec les acteurs concernés ; pour le pôle de santé, la réflexion est partagée avec les professionnels déjà installés ou travaillant sur la commune, l'ARS et des contacts pris en parallèle (kiné). Au final, le pôle de services rassemble sur 850 m<sup>2</sup> l'espace santé, la bibliothèque, la cantine et la garderie. Une micro-crèche privée a rejoint la

structure et occupe les 120 m<sup>2</sup> restants pour accueillir dix enfants de 0 à 3 ans. Ainsi, les élus ont fait le pari que la situation privilégiée de l'équipement en cœur de bourg favoriserait l'accès à pied ou à vélo, renforcerait la dynamique du commerce et la rencontre entre les différentes générations, d'autant plus que le pôle se situe à moins de 50 mètres de l'EHPAD. ■

■ **Contact** : Christian Roger, maire / Tél. mairie : 02 99 69 74 74 / mairie.guipel@wanadoo.fr

## ➤ Mutualiser et renforcer l'offre sanitaire et sociale à l'échelle intercommunale

### ► 35 • CC du Pays de Liffré (14 954 habitants) :

#### les maisons intercommunales décentralisées, des services venant à la rencontre des habitants



L'originalité de la démarche mérite que l'on en parle : plutôt que de renforcer la centralité de ses deux communes les plus importantes, la Communauté de Communes du Pays de Liffré a décidé de construire trois maisons intercommunales dans les trois communes les plus petites de la Communauté. Son objectif : soutenir la vitalité des petites communes et l'équilibre des dynamiques de son territoire. Les trois maisons intercommunales – dont la première a été construite à Dourdain, et les deux autres à Erce-près-Liffré et Chasné-sur-Illet – proposent des formations ou prestations emploi

délocalisées, en lien avec le service Point Accueil Emploi ainsi que des permanences de la Mission Locale. Une façon de faciliter la relocalisation de l'emploi dans les territoires et l'accès aux organismes de conseil pour les personnes à la recherche d'un travail ! D'autres services y sont par ailleurs rassemblés : micro-crèche pour la petite enfance, espaces jeux, cours décentralisés de l'école de musique, animations à destination des personnes âgées portées par le centre intercommunal d'action Sociale du Pays de Liffré. ■

■ **Contact** : Juan Montes, DGS / Tél. : 02 99 68 31 31 / [www.pays-liffre.fr](http://www.pays-liffre.fr)

### ► 29 • Loperhet (3 620 habitants) :

#### le projet d'éducation partagée créé un emploi d'animateur jeunesse mutualisé

« Il faut tout un village pour élever un enfant ». En se basant sur cet adage africain et sur la nécessité de considérer l'enfant dans sa globalité, la municipalité de Loperhet a souhaité renforcer les liens entre les acteurs qui œuvrent à l'éducation des enfants : enseignants, agents municipaux, bénévoles des associations, parents, enfants, élus... Il s'agissait de réfléchir ensemble à l'éducation formelle, informelle et non formelle et ainsi commencer à décloisonner les relations entre les différents partenaires de la commune, pour entamer une démarche d'amélioration de la cohérence éducative. En avril 2012, un coordinateur enfance-jeunesse est embauché à l'échelle intercommunale (six communes investies pour le moment), échelle de vie des enfants et des jeunes. Ce poste est soutenu par la CAF dans le cadre du Contrat Enfance-Jeunesse, par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et par le Conseil général du Finistère dans le cadre du Contrat Educatif Local. Son rôle est de rendre cohérente l'éducation des enfants en créant des liens entre les intervenants, et de faciliter la mutualisation des moyens entre les petites communes. Il développe pour ce faire de nombreuses animations. Le bilan est très positif pour Monique Herrou, adjointe à l'enfance scolarisée qui souligne que « l'arrivée d'un coordinateur, rendue possible par la mutualisation des moyens à l'échelle intercommunale, a été une grande avancée pour ce projet ». ■



■ **Contact** : Monique Herrou, adjointe / Tél. mairie : 02 98 07 07 07 / [mairie@loperhet.fr](mailto:mairie@loperhet.fr)

## L'ARS, pilote du système de santé en Région

L'ARS Bretagne en tant que pilote du système de santé en région, est un acteur régional dans la lutte contre les déserts médicaux. Une de ses priorités est de garantir l'accès de tous les bretons sur l'ensemble de la région à des soins continus et de qualité. Dans un souci de décloisonnement, l'ARS a défini des territoires de santé adaptés pour améliorer l'organisation et l'articulation entre les acteurs de santé. Au nombre de huit en Bretagne, ces territoires de santé sont définis autour des besoins de la population et facilitent la coopération dans les secteurs sanitaire, médico social et social. Pour cela, un outil, le Programme Territorial de santé, décline le projet régional de santé et permet une amélioration de l'organisation de la prise en charge des usagers. Sont notamment abordés dans ces programmes la prise en charge des personnes âgées, le développement des modes d'exercice collectifs et coordonnés, ou encore le développement d'une meilleure coordination des professionnels de santé afin de diminuer les ruptures dans la prise en soins et/ou l'accompagnement des personnes.

À une échelle plus fine, certains Pays ou Communautés de Communes peuvent s'engager avec l'ARS dans un contrat local de santé. Il s'agit avec ces contrats de réduire les inégalités territoriales et sociales de santé en améliorant l'articulation et la cohérence des actions de l'ARS avec les dynamiques locales de santé. ■

■ **Contact** : Morgane Boucault, chargée de mission Projet Régional de Santé / [morgane.boucault@ars.sante.fr](mailto:morgane.boucault@ars.sante.fr) / [www.ars.bretagne.sante.fr](http://www.ars.bretagne.sante.fr)





## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de l'offre sanitaire et sociale dans les territoires

### ➤ Proposer une offre intergénérationnelle pour favoriser l'attractivité des bourgs

#### ► 35 • Hédé-Bazouges (2 130 habitants) :

##### **l'espace jeux et le SIVU, des outils professionnels dédiés à la petite enfance**

Pour conforter les assistantes maternelles localement et affirmer sa volonté d'action vers la petite enfance, la municipalité a choisi de réaliser un espace de jeux et de loisirs, entièrement construit avec des matériaux écologiques et sains. Animé par l'association Babyzouges, cet espace jeux accueille des enfants de 0 à 3 ans accompagnés d'un parent, d'un grand parent, ou de leur assistante maternelle dans des locaux adaptés pour la petite enfance. « Selon les années, l'espace jeux accueille de 30 à 45 enfants, de 11 à 15 assistantes maternelles ainsi que quelques parents » indique Carine Freund, Présidente. Ouvert trois séances par semaine,



« l'espace nous permet de sortir de chez nous, de nous retrouver entre assistantes maternelles et de partager des informations ou des questionnements sur notre métier » témoigne la Présidente. Lieu d'éveil et de détente l'espace jeux « permet également aux enfants de jouer en groupe, avec des enfants du même âge » : une socialisation en douceur via des activités proposées deux fois par semaine par l'animatrice d'Anim'6 et à tour de rôle par l'une des assistantes maternelles pour la troisième séance. Né en 2015 à l'initiative des six communes du canton, Anim'6 est un SIVU qui a vocation à dynamiser la politique enfance-jeunesse locale et à favoriser la coopération intercommunale entre les différents acteurs éducatifs. Trois personnes animent la structure : une coordinatrice et deux animatrices, l'une spécialisée pour la jeunesse et l'autre pour la petite enfance ; en plus de ses animations avec Babyzouges, cette dernière intervient également au sein des espaces jeux de Québriac (Badaboum) et de Saint-Thual (La récré des pitchouns). Pour Jean-Christophe Bénis, maire de Hédé-Bazouges « Anim'6 nous permet de mutualiser des compétences et de proposer une offre de services enfance et jeunesse de proximité, qu'aucune commune n'aurait pu porter seule ». ■

■ **Contact** : Jean-Christophe Bénis, maire / Tél. mairie : 02 99 45 46 18 / [mairie@hede-bazouges.fr](mailto:mairie@hede-bazouges.fr)

#### ► 56 • Silfiac (468 habitants) : le PAPI, un lieu intergénérationnel source de dynamisme en milieu rural



Pour Serge Moëlo, le maire, « le PAPI développe les conditions d'une intergénérationnalité active et satisfait l'un de nos objectifs prioritaires, celui de la création d'emplois, notamment pour des femmes ». Ce domicile partagé, colocation pour personnes âgées désorientées avec des espaces et services communs, permet de maintenir les aînés sur le territoire à proximité de leur réseau et des commerces et services locaux. La colocation est gérée par le CLARPA (voir encadré) avec sept ou huit aides à domicile qui travaillent à 75 % ou 80 % dans cette structure. À l'étage, la Maison des Assistantes Maternelles (MAM) permet de

renforcer et diversifier les moyens de garde d'enfants. Cet espace est co-loué par trois assistantes maternelles (pour 130 € /mois) qui peuvent y garder trois à quatre enfants chacune. La MAM facilite ainsi l'accès à l'emploi des habitants, et permet aux assistantes maternelles de développer leur activité sur la commune. ■

■ **Contact** : Serge Moëlo, maire / Tél. mairie : 02 97 27 60 13 / [www.silfiac.fr](http://www.silfiac.fr)



### Le CLARPA, fédérateur des associations d'aînés

Le Comité de liaison des associations de retraités et personnes âgées ou CLARPA est une structure au service des associations de retraités. Sa vocation est de conseiller les bénévoles, soutenir la gestion associative (cadre juridique, formation, animation de réunions) et le dynamisme des associations (aide à la création de nouvelles activités, appui à l'organisation d'animations, échanges d'expériences...). Le CLARPA informe et représente également les retraités relativement à leur cadre de vie, leur santé, leur vie sociale... En Morbihan, il compte à ce jour 150 associations adhérentes soit 13 000 séniors actifs et solidaires. Il assure une aide comptable aux colocataires des 37 domiciles-partagés morbihannais, dont le PAPI à Silfiac. ■

■ **Contact** : Mme Tardres, Directrice / 02 97 54 12 64 / [contact@clarpa56.fr](mailto:contact@clarpa56.fr) / [www.clarpa56.fr](http://www.clarpa56.fr)

### ► 35 • La Chapelle-Bouëxic (1 250 habitants) :

#### **l'organisation d'activités conviviales pour lutter contre l'isolement des personnes âgées**



Soutenue par des fonds européens, départementaux et inter-communaux, la commune loue à un bailleur privé depuis 2012 un appartement situé en cœur de bourg. En rez-de-chaussée, le local est mis à la disposition des personnes âgées et la commune y organise des activités conviviales et variées animées par des intervenants extérieurs : séances de cuisine, de bricolage, ateliers de travail de la mémoire, jeux pédagogiques... Une vingtaine de personnes y participe : certaines viennent de l'extérieur de la commune, favorisant aussi les nouvelles rencontres. Ce dispositif est programmé sur trois ans et est subventionné à 80 %. En parallèle, la commune a embauché un jeune homme en contrat d'avenir dont l'une des missions se situe dans le prolongement du « Bouëxic

Accueil » : en partenariat avec l'ADMR (Association à Domicile en Milieu Rural), il réalise des « visites de convivialité » auprès des personnes âgées du territoire en situation d'isolement, afin de rompre la solitude et donner des petits coups de main (montage de dossiers administratifs par exemple, ou aide à la lecture pour les personnes malvoyantes...). Une solution pour favoriser le maintien des personnes âgées à domicile et soutenir le dynamisme de la commune ! ■

■ **Contact** : Roger Morazin, maire / Tél. mairie : 02 99 92 01 15 / [mairie.de.la.chapelle.bouexic@wanadoo.fr](mailto:mairie.de.la.chapelle.bouexic@wanadoo.fr)

### ► 35 • Gévezé (4 647 habitants) : une offre locative au cœur de la commune, adaptée aux besoins des aînés

En réponse à un besoin d'habitat adapté aux aînés, la Maison Helena a été créée en 2012 par le bailleur social Espacil en lien étroit avec la commune et l'association Helena. Pour le maire Jean-Claude Rouault, « notre premier objectif a été d'implanter la maison HELENA en centre-ville, à proximité des commerces et services publics et des transports. Ce critère est absolument indispensable pour la réussite d'un tel projet ». Le bâtiment comprend 23 appartements (du T1 bis au T3), un studio d'hôtes pour les visites occasionnelles, ainsi que des espaces collectifs pour faciliter les rencontres entre les habitants (salle de convivialité avec cuisine, salle de bien-être et terrasses). Le lieu ainsi créé a pour objectif de permettre, par des actions concrètes au quotidien, de prévenir l'isolement des aînés et de faciliter leur maintien à domicile dans le bourg de Gévezé. Ce projet d'habitat intègre un projet de vie élaboré conjointement entre les trois parties prenantes pour l'intégrer dans une dynamique communale plus large. Au sein du bâtiment a été créé un Pôle des Solidarités (équipement communal), qui accueille la coordinatrice de vie sociale, embauchée à mi-temps par l'association Helena. Rémunérée pour partie par les locataires et pour partie par la commune et le conseil départemental, celle-ci partage son temps entre les animations proposées aux locataires et une mission globale d'écoute, d'orientation et d'animation des espaces de convivialité pour tous les aînés de la commune. Le Pôle héberge également l'ADMR et une salle de réunion. Nelly Briand, adjointe, indique : « la volonté des élus d'implanter un pôle des solidarités, investissement financé par la municipalité, au sein même de la Maison HELENA et à la disposition de tous les aînés de la commune, témoigne de la solidarité, de la convivialité et de la sérénité caractérisant un tel projet de vie ». ■



■ **Contact** : Jean-Claude Rouault, maire / Tél. mairie : 02 99 69 90 22 / [mairie@ville-geveze.fr](mailto:mairie@ville-geveze.fr)

## **Le mouvement Familles Rurales, acteur de la promotion de la santé en milieu rural**

Familles Rurales est un mouvement familial qui regroupe 180 000 familles adhérentes. Depuis plus de 70 ans, le mouvement remplit différentes missions : répondre aux besoins des familles, défendre leurs intérêts, accompagner les parents dans leur mission d'éducation et participer à l'animation des territoires ruraux. Le Mouvement est favorable au partage de la richesse entre ville et campagne en alternative à la concentration des activités et des services en zone urbaine ou périurbaine. La proximité entre habitat, services et zones d'emplois est de nature à faciliter l'articulation des temps de vie de la famille et contribue à limiter les impacts négatifs de l'éloignement. En développant des structures d'accueil pour les enfants, des activités culturelles et de loisirs, des actions intergénérationnelles, des actions visant à rompre l'isolement des seniors et en favorisant l'accès aux services de santé, à l'information et aux transports, Familles Rurales entend aider le milieu rural à rester attractif et accueillant. Implantées dans les communes, les associations locales sont composées de familles et créent des activités et des services de proximité afin de répondre, au mieux, à leurs propres besoins et de contribuer au développement et au dynamisme des territoires ruraux. En Bretagne, le mouvement est particulièrement actif avec près de 13 000 familles et 129 associations locales sur 415 communes. 380 salariés animent le mouvement en Bretagne, appuyés par 784 salariés occasionnels (animateurs, formateurs BAFA). En Loire-Atlantique, ce sont plus de 60 associations qui sont fédérées au niveau départemental. ■

■ **Contact** : Familles rurales de Bretagne / [www.famillesrurales.org/bretagne](http://www.famillesrurales.org/bretagne)





## Aménager des structures pour faciliter l'activité des professionnels de la santé et du social

### ► Hédé-Bazouges (35)

# Une coopération public-privé pour une maison de la santé et de l'environnement ouverte à tous

La commune et les médecins locaux ont engagé une démarche partagée visant à soutenir l'installation de professionnels de santé dans le bourg de Hédé, au sein d'un bâtiment mutualisé, fonctionnel, écologique et confortable.

inaugurée en 2015, la maison de la santé et de l'environnement abrite, dans un bâtiment de 413 m<sup>2</sup>, 4 salles pour 2 kinés, 2 salles pour l'association Ben es sei Nous (affiliée à l'ADMR), 4 salles pour les infirmier(e)s, 3 bureaux pour les médecins et une salle pour l'ambulancier. Un projet qui prend sa place en coeur de bourg, à deux pas de l'école, de l'EPHAD et de la caserne des pompiers.

Pour les élus, le projet de maison médicale répond à un besoin criant d'équipements de qualité, visant à maintenir et renforcer l'attractivité de la commune auprès des professionnels de santé : « Faute d'accord, un médecin, des infirmiers et kinés allaient quitter la commune » témoigne Jean-Christophe Bénis, maire.

### ↗ Un terrain difficile à acquérir

Nous sommes en 2006 et « le terrain que nous visions faisait partie d'un lotissement qui appartenait à un promoteur privé » explique Jeanine Feudé, maire de l'époque. Une première délibération engage un échange de terrain, concrétisé fin 2007 par une transaction : la municipalité obtient le terrain convoité de 2 414 m<sup>2</sup> pour l'euro symbolique et le paiement d'une soulte par le promoteur de 53 000 €. « Cela permettait d'équilibrer le financement du terrain que nous cédions en échange », indique l'élue. Fin 2009, une nouvelle délibération décide d'affecter la parcelle à « un pôle de santé et de services à la personne ».



La maison de la santé, située au coeur du bourg de Hédé, allie sobriété énergétique, matériaux écologiques et qualité d'accueil

### ↗ Une volonté de deux médecins

« D'un côté le Docteur Gautrais souhaitait améliorer ses conditions de travail, de l'autre le Dr Bourges m'avait fait part de sa volonté de créer une maison de la santé et de l'environnement novatrice » se rappelle le maire. Ainsi, le Dr Bourges portera les premières étapes et en tout premier lieu la création d'une SCI à qui la municipalité va vendre le terrain à 7 €/m<sup>2</sup>. « La municipalité, unanimement, a toujours considéré que ce projet répondait à l'intérêt général et qu'il n'y avait pas lieu de spéculer », explique Jean-Christophe Bénis. De même, le Dr Bourges sera le garant de la philosophie du projet. Il en rédigera très tôt les principes fondateurs, tels

### Une philosophie de projet



« Pour que les petites communes puissent garder des médecins et des professionnels paramédicaux, il est indispensable de proposer aux jeunes générations de professionnels, des conditions et un mode d'exercice plus communautaire où les échanges, les relations et le partenariat avec l'ensemble des intervenants de santé sont facilités par un lieu unique et un environnement convivial ». Dr Bourges et Dr Gautrais ■

qu'ils les avaient exposés à la municipalité, traduits ensuite dans une charte de fonctionnement une fois la maison ouverte. Le Dr Gautrais va de son côté pleinement s'impliquer dans les réunions de concertation entre les différents professionnels puis être l'interface de l'architecte, via la SCCA qui a racheté le terrain à la SCI en début de projet et qui revendra les cellules à chaque propriétaire en fin de projet. La municipalité, elle, « a été l'instigatrice des premières réunions ». Puis les médecins, qui souhaitaient une construction écologique et saine, les a « associés aux choix de la maîtrise d'oeuvre, avec l'architecte-conseil du conseil général, et le maire de Langouët » reprend Madame Feudé. Une collaboration où chacun apporte ses compétences.

### ➤ Deux embuches réglementaires à lever

« Selon le règlement du lotissement, seuls 280 m<sup>2</sup> étaient constructibles sur cette parcelle » témoigne l'élue. Pour permettre la construction du bâtiment envisagé, il fallait l'accord des co-lotis (2/3 représentant 50% de la surface ou 50% représentant 2/3 de la surface). « Nous sommes allés rencontrer l'association syn-

“ Nous sommes fiers de cette réalisation car il s'agit d'un projet issu d'une intelligence partagée. Le fil conducteur a été le souci de l'intérêt général et de pérenniser un service de santé et d'aide aux habitants ”

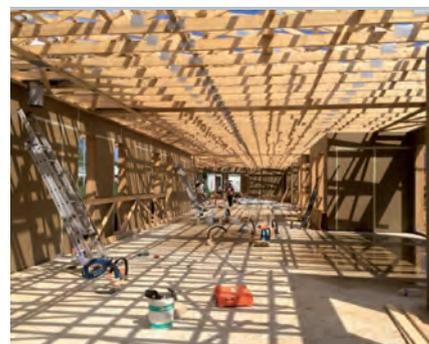


Jean-Christophe Bénis, maire

dicale à deux, un conseiller de la minorité et moi » témoigne Jean-Christophe Bénis. Mais il a également fallu un arrêté modificatif du PLU pour pouvoir augmenter la SHON constructible témoignant de « la ténacité de Jeanine Feudé » complète l'élue.

### ➤ Une approche environnement et santé

« On constate que la santé et l'environnement sont plus que jamais étroitement liés. Actuellement on considère que la majorité des maladies sont d'origine comportementales ou environnementales (pollutions, mode de vie, alimentation) » expriment les deux médecins. Pour répondre à ces enjeux, la conception a été confiée au Cabinet Quinze architecture, associé à Energelio, Polenn et Eco2L. ■



La réalisation de l'ossature a été en bois sitka de Bretagne, avec le concours d'Abibois

## Un bâtiment passif, écologique et sain

### La part belle au bois

- Ossature en bois régional
- Bardage en liège

### Des aménagements durables

- Gestion aérienne des eaux pluviales grâce à des noues
- Réutilisation de la terre de terrassement en merlons.

### Un bâtiment sobre en énergie

- Bâtiment passif avec un besoin de chauffage très réduit (14,9 kWh/m<sup>2</sup>/an). Lauréat de l'appel à projets Bâtiments Basse Consommation (Etat-Ademe-Région-CG).
- Isolation renforcée des murs (laine de verre + ouate de cellulose + laine de bois) et de la toiture (ouate de cellulose)
- Menuiseries triple vitrage
- Ventilation double flux haut rendement
- Chaudière gaz à condensation

### Une attention sur la santé

- Peintures et revêtement « qualité de l'air intérieur A+ »
- Gaines de ventilation rigides pour faciliter le nettoyage

### Pour un coût raisonnable

- 629 000 € soit 1523 € m<sup>2</sup> de plancher.



La maison de la santé facilitera les échanges, les relations et le partenariat avec l'ensemble des intervenants de la santé en un même lieu

### CONTACT :

Jean-Christophe Bénis, maire / Tél. mairie : 02 99 45 46 18  
mairie@hede-bazouges.fr



## Mutualiser et renforcer l'offre de sanitaire et sociale à l'échelle intercommunale

### ► Canton de Cléguérec (56)

# Le SADI : la mutualisation des services d'aide à domicile du canton de Cléguérec

*Au vu des difficultés rencontrées par les CCAS, les 8 communes du canton de Cléguérec ont décidé de mutualiser leurs services d'aides à domicile pour les rendre pérennes. Les services s'en trouvent améliorés et les salariés mieux valorisés dans leur travail.*

**P**ontivy communauté est l'intercommunalité la plus âgée du Morbihan, département lui-même touché par le vieillissement de sa population au regard de la moyenne nationale.

L'une des conséquences est la croissance des besoins en aide à domicile. On note ainsi sur la communauté +20% de bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie entre 2006 et 2009. L'INSEE prévoit que ce phénomène continue de s'amplifier.

Parallèlement, un diagnostic réalisé en 2010 à l'échelle communautaire montre la précarité du personnel de ce secteur :

- 83% du personnel employé par les services prestataires associatifs et publics n'est pas qualifié aux métiers d'aide à domicile.
- 70% des services n'ont pas les moyens d'organiser le départ en formation ou les remplacements du fait de leur taille réduite.
- 80% du personnel des services publics est contractuel.
- Certains services ne sont ni autorisés, ni agréés qualité.

### ➤ Agir à l'échelle d'un territoire homogène

Le canton de Cléguérec ne fait pas exception à cette situation.

Localisé au nord-ouest de Pontivy, il regroupe environ 9000 habitants répartis sur 8 communes : Cléguérec, Kergrist, Malguénac, Saint-



Atelier cuisine organisé par le SADI.

Aignan, Séglien et Silfiac - toutes adhérentes à BRUDED - ainsi que Neulliac et Sainte-Brigitte.

Situés sur un territoire rural relativement homogène et donc souvent confrontés aux mêmes questionnements, les maires du canton ont pris l'habitude de se réunir régulièrement pour échanger, voire envisager des actions collectives ou concertées.

C'est ainsi qu'ils décident de s'attaquer à cette problématique en envisageant le regroupement de leurs services d'aide à domicile. Une étude est lancée fin 2010, financée par le Conseil général du Morbihan qui y voit un projet pilote.

### ➤ Les objectifs du projet

L'étude vise à analyser les diffé-

rentes structures d'aide à domicile des 8 communes du canton dans le but d'un regroupement, avec les objectifs suivants :

- Renforcer la capacité d'aide sur le territoire des communes concernées grâce à la mutualisation des moyens humains et financiers.
- Accroître la qualité du service rendu grâce à l'harmonisation des statuts et à la professionnalisation des agents, rendus possible par la gestion des services sur une plus grande échelle.
- Réduire le niveau de précarité des aidants, par l'accroissement des capacités de redéploiement des heures travaillées et par la formation professionnelle.

L'étude s'avère concluante.

Les communes, avec l'appui de la sous-préfecture, optent pour la création d'un **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique** (SIVU) qui se substitue aux CCAS communaux pour une partie de leurs activités.

Ces derniers restent en effet actifs et compétents pour l'accueil, le montage de dossiers, la gestion des aides diverses et le logement de personnes dépendantes (foyers logements, EHPAD).

En 2014, le SADI - Service d'Aide à Domicile Intercommunal - a réalisé 33 500 heures de travail. Il compte 2 agents administratifs, 7 auxiliaires de vie et 28 aides à domicile dont 5 en Validation des Acquis de l'Expérience.

### ➤ Favoriser l'autonomie des anciens

Les missions du SADI s'apparentent à celles d'un CCAS.

Elles s'adressent aux personnes âgées, aux personnes en retour d'hospitalisation, aux personnes handicapées ainsi qu'aux personnes vulnérables.

Le SADI les aide dans leur vie quotidienne pour l'entretien courant de leur maison : ménage, repassage, lavage des sols et des carreaux, rangement des espaces à vivre, dépeussièrement.

Pour les personnes en perte d'autonomie, c'est aussi une aide à la mobilité (lever, coucher), à la toilette et à l'habillage, une préparation et une aide à la prise des repas, un accompagnement dans les déplacements, les courses ainsi qu'une aide administrative.

Tous ces services visent à contribuer au maintien à domicile en favorisant l'autonomie et en respectant les habitudes de vie des aînés.

### ➤ Des animations pour rompre l'isolement

L'isolement est le lot de la plupart des personnes âgées, surtout en milieu rural. Pour certaines d'entre

“ Grâce à une mise en comuns de nos moyens, nos aînés peuvent bénéficier d'un meilleur soutien et les aidants travailler dans de meilleures conditions.



Marc Ropers, maire de Cléguérec

”

elles, l'aide à domicile est quasiment le seul lien avec l'extérieur.

C'est pourquoi, en partenariat avec le Comité de Liaison des Associations de Retraités et Personnes Agées du Morbihan (CLARPA56), le SADI a mis en place un **programme d'ateliers d'échanges et de rencontres** dans chaque commune. Pour faciliter leur organisation, les ateliers se limitent actuellement à des cours de cuisine et à des sorties cinéma.

Une ou deux sorties sur la journée sont également organisées annuellement.

Ces animations sont organisées par un salarié volontaire et animé par un professionnel du CLARPA. Elles sont ouvertes à toutes les personnes de plus de 60 ans.

Ce programme a bénéficié du soutien financier de la Région Bretagne dans le cadre du contrat de Pays.

### ➤ Un plus pour les salariés

La mise en place du SADI a été facilitée par l'adhésion des aidants malgré les craintes légitimes quant à ce changement d'organisation et de statut.

Si cette mutation s'est révélée complexe, les avantages sont nombreux :

- Harmonisation des statuts vers le haut
- Plan de formation pour tous
- Plus d'heures de travail grâce à un territoire plus vaste et un service 7 jours sur 7

- Possibilité de s'impliquer dans des activités d'animation

### ➤ Une participation financière des communes praxisée

La mutualisation du service a entraîné celle des coûts financiers. Chaque commune participe à hauteur de son volume d'heures au moment de la création du SADI pour l'aide à domicile et au prorata de sa population pour les animations.

### ➤ Un projet de territoire

Pour Marc Ropers, « au-delà du meilleur service rendu à la population et de l'amélioration des conditions de travail des salariés, ce projet participe à créer du lien entre les communes du canton. Il démontre qu'une vision partagée de son développement est bénéfique pour tous. La mutualisation des moyens et des énergies contribue à l'amélioration du bien-vivre ensemble sur tout le territoire. » ■



### CONTACT :

Marc Ropers, maire de Cléguérec / Tél. mairie : 02 97 38 00 15 / mairie.cleguerec@wanadoo.fr



## CHAPITRE 4

**“ Je soutiens directement  
l’agriculture durable ”**

*Tout comme la collectivité achète parfois les murs voire le fonds de commerce pour favoriser le commerce local, de plus en plus de collectivités ont mené des projets pour aider des agriculteurs à s’installer ou à vendre en direct sur leur territoire.*

## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de l'agriculture durable

### ➤ Mettre à disposition des terres communales

- ▶ 35 • Breteil (3 509 habitants) : des réserves foncières mises à disposition d'un maraîcher biologique
- ▶ 35 • Saint-Georges-de-Reintembault (1 639 habitants) : l'achat d'une ferme pour installer du maraîchage biologique

**FOCUS SUR...** Terre de Liens, aux côtés des collectivités



### ➤ S'associer aux démarches citoyennes de soutien à l'agriculture durable

- ▶ 22 • Trémargat (202 habitants) : le soutien d'une SCI destinée à acheter des terres agricoles



### ➤ Créer un magasin paysan

- ▶ 29 • Pleyber-Christ (3 208 habitants) : une épicerie collaborative rassemblant producteurs et consommateurs

**FOCUS SUR...** Une charte pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels



## 2 projets à la loupe

### Soutenir l'agriculture biologique sur le territoire

35 • CC du Val d'Ille  
(19 963 habitants)

Depuis 2008, trois fermes en agriculture biologique représentant sept emplois, ont été installées sur le territoire du Val d'Ille, grâce à une implication de la communauté de communes sur la transmission du foncier. ■

### Avec le magasin « Au fil des saisons », le bio fait son entrée dans le bourg !

44 • Bouvron (3 001 habitants)

Grâce au soutien de la commune, le magasin paysan relève le pari de répondre à diverses attentes : commerce de proximité, lien direct entre le champ et l'assiette, alimentation de qualité et produite localement. ■





## Quelques pistes pour favoriser le développement ou le maintien de l'agriculture durable

### ➤ Mettre à disposition des terres communales

#### ➤ 35 • Breteil (3 509 habitants) : des réserves foncières mises à disposition d'un maraîcher biologique

La commune de Breteil a acquis en 1998, au titre de réserve foncière, environ 25 ha d'une ancienne ferme, à 1 km du bourg. Très accessible par les chemins de randonnée et une piste cyclable, c'est un lieu de balade apprécié. Sous l'action de la municipalité, le site s'est progressivement doté de jardins familiaux, d'une installation de petit éolien et d'un verger conservatoire, avec une gestion des espaces bordant la ferme par de l'éco-pâturage. Les terres, elles, sont louées à des agriculteurs en compensation de foncier consommé pour les lotissements. En 2013, la commune a ainsi dégagé 1,8 hectare pour appuyer une installation de maraîchage biologique d'un habitant de Breteil en reconversion professionnelle. Après une formation de maraîcher bio, cet ancien salarié de l'automobile était en recherche de terres pour assoir son activité et répondre à une demande croissante. « Si le statut de réserve foncière confère au site un caractère précaire, celui-ci a une vocation qui s'affirme et se construit avec les acteurs, autour de l'agriculture, la détente et la nature » indique Roland Gicquel, adjoint. Une telle acquisition reste exceptionnelle ; la commune fait du renouvellement urbain une priorité pour conserver un bourg attractif. ■



© Breteil

■ **Contact** : Roland Gicquel, adjoint / Tél. mairie : 02 99 06 01 01 / mairie@breteil.fr

#### ➤ 35 • Saint-Georges-de-Reintembault (1 639 habitants) : l'achat d'une ferme pour installer du maraîchage biologique



© Millefeuilles

Ceinturé de zones humides, Saint-Georges-de-Reintembault est également proche d'un bassin versant sensible ; « la commune est en zéro phyto depuis 1998 » rappelle Marie-Claire Boucher, maire. En 2009, la commune acquiert une petite exploitation agricole en fin d'activité constituée d'une maison, d'un hangar et de 1,8 ha de foncier. « Nous étions allés voir le film "nos enfants nous accuseront" avec le maire », témoigne Mme Boucher, adjointe à l'époque. « Cela nous avait conforté dans l'idée d'agir tant sur l'approvisionnement de la cantine que sur le fait d'aider à installer de l'agriculture bio, peu présente sur le territoire ». Pour éviter toute pollution de l'eau, le bail rural signé précise que les terres devront être cultivées en agriculture biologique. « Nous cultivons une grande diversité de légumes et de plantes aromatiques, dans une logique de permaculture. Nous avons également planté 200 arbres fruitiers et petits fruits et planterons le double l'année prochaine » explique Christophe Le Gall, installé depuis 2012 avec sa compagne et leurs deux enfants. En parallèle, « la commune fait tous les liens possibles pour soutenir l'activité des maraîchers » indique le maire, citant le marché de la cantine scolaire ou les visites de l'école dans le cadre d'un projet pédagogique sur l'alimentation. La municipalité autorise également les maraîchers à faire de la cueillette sur les terres communales. « Cela nous permet de proposer des plantes sauvages à un restaurant gastronomique du secteur » confirme Christophe Le Gall. ■

■ **Contact** : Marie-Claire Boucher, maire / Tél. mairie : 02 99 97 01 13 / contact@stgeorgesrlt.org

## Terre de Liens, aux côtés des collectivités

Planifier, anticiper, réaliser de la veille foncière, intervenir, acheter, gérer... Agir sur le foncier agricole n'est pas toujours chose facile pour une collectivité. Terre de Liens a engagé un travail depuis plusieurs années sur ces questions et diffuse le guide pratique à destination des élus : « Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales ». En Bretagne et Loire-Atlantique, l'association propose aux collectivités un accompagnement personnalisé autour de la préservation du foncier agricole mais aussi de l'installation agricole. ■

■ **Pour en savoir plus** : bretagne@terredeliens.org / Tél. 02 99 77 36 71  
en Loire-Atlantique : pdl@terredeliens.fr / Tél. : 06 61 45 49 88



## ➤ S'associer aux démarches citoyennes de soutien à l'agriculture durable

### ► 22 • Trémargat (202 habitants) : le soutien d'une SCI destinée à acheter des terres agricoles



© SCI Trémargat

Que faire pour permettre à des agriculteurs peu fortunés de développer leur projet en agriculture durable sur la commune ? Une société civile immobilière (SCI) achetant les terres transmissibles et les mettant en location sous condition d'un bail environnemental : c'est la réponse qui a été imaginée par une dizaine d'habitants de la commune de Trémargat. Engagée symboliquement par l'achat d'une part sociale lors de sa création, la commune a délibéré deux mois plus tard pour apporter un soutien de 10 000 euros supplémentaires au projet. « La forme juridique de ce nouvel apport reste à concrétiser car, en principe, une commune ne peut entrer au capital d'une SCI » explique Eric Hamon, gérant. La démarche est en tout cas totalement assumée par les élus car « l'activité agricole est la base de la vie sociale, ici » explique Eric Bréhin, adjoint. Créée en 2013, la SCI a financé un premier projet en 2014 en réunissant une centaine d'associés (habitants, agriculteurs, associations communales...) et acheté une vingtaine d'hectares de terres d'un agriculteur partant à la retraite.

Montant : 6 600 euros, dont une part a été financée par emprunt. Les terres ont permis de conforter l'activité agricole d'un couple d'éleveurs biologiques récemment installés sur la commune, qui ne disposait que de 10 ha de pâturage pour ses brebis et ses vaches allaitantes et n'avait pas les moyens d'en acquérir plus. ■

■ **Contact** : Eric Bréhin, adjoint / Tél. mairie : 02 96 36 55 07 / mairie.tremargat@wanadoo.fr

## ➤ Créer un magasin paysan

### ► 29 • Pleyber-Christ (3 208 habitants) : une épicerie collaborative rassemblant producteurs et consommateurs

En 2008, dans le cadre d'un projet global de réaménagement, la municipalité fait l'acquisition d'une friche industrielle « les vins Guevel », ancienne usine d'embouteillage, ainsi que d'un hangar, tous deux localisés en cœur de bourg. Dans le même temps, suite au départ du Super U en périphérie, la municipalité sollicite des producteurs locaux pour développer un projet d'épicerie en cœur de bourg. Quatre d'entre eux se montrent intéressés. Ils choisissent le nom « ELOCOP », pour Epicerie LOcale et COLlaborative de Pleyber et un futur statut de SCIC pour donner une dimension collective au projet. « Nous voulons que les producteurs et les clients s'impliquent dans la vie du magasin, qu'il s'approprient le projet » confie Eddie Hameury, paysan et conseiller municipal. Début 2015, les agriculteurs lançaient un financement à travers une plateforme collaborative et recueillaient ainsi 20 000 euros provenant de plus de 110 participants. Aujourd'hui, les acteurs du projet s'orientent vers un bail pour le hangar proposé par la mairie, juste à côté du nouvel « espace Guevel », qui comportera 1 100 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en pied d'immeuble et 47 logements collectifs et individuels. A terme, en plus du soutien aux productions agricoles, le magasin embauchera une personne à mi-temps. « Elocop est un projet qui va redynamiser le cœur de bourg par l'offre de produits locaux qu'elle va apporter pour l'ensemble du territoire morlaisien » soutient Thierry Piriou, maire, dont la municipalité a financé l'étude de marché, portée par la Chambre d'Agriculture. ■



© Elocop

■ **Contact** : Joël Huet, adjoint / Tél. mairie : 02 98 78 41 67 / pleyber.christ-mairie@wanadoo.fr

## Une charte pour préserver les terres agricoles et les espaces naturels

Fin 2014, 135 signataires se sont engagés à adopter les principes et orientations de la charte régionale pour une gestion économe du foncier en Bretagne.

Parmi eux, on compte 84 communes et 17 EPCI dont Allaire, Bréteil, La Chapelle-Thouarault, Josselin, Lanmeur, Lanvally, Loperhet, Messac, Mordelles, Penvenan, Saint-Gilles, Saint-Jacut-de-la-Mer, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Nic, Séné et la Communauté de Communes du Val d'Ille, adhérents à BRUDED. ■

■ **Pour en savoir plus** : DREAL Bretagne, service Climat Energie Aménagement Logement  
Tél. 02 99 33 42 63 / sceal.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr



## Acheter et mettre à disposition des terres intercommunales

### ► Communauté de communes du Val d'Ille (35)

# Soutenir le développement d'une agriculture biologique sur le territoire

Depuis 2008, 3 fermes en agriculture biologique, représentant 7 emplois, ont été installées sur le territoire du val d'Ille, grâce à une implication de la communauté de communes sur la transmission du foncier.

Le Val d'Ille accompagne depuis plusieurs années les mutations des pratiques agricoles. Objectifs : maîtriser la répartition et préserver les terres à vocation agricole mais également valoriser le potentiel économique que représente l'agriculture. Côté préservation des terres agricoles, le nouveau programme local de l'habitat (2014-2020) a clairement intégré la volonté de définir « un urbanisme plus économe en espace et plus vertueux sur le plan de l'énergie et des déplacements ».

### ↗ Une convention avec la SAFER

Côté valorisation du potentiel agricole, la communauté de communes a développé des actions pour favoriser le maintien et la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles biologiques : « notre objectif est d'aider des agriculteurs déjà en agriculture biologique ou en conversion à s'installer sur le territoire du Val d'Ille » confirme Jean Le Gall, Vice-Président délégué à l'agriculture et aux circuits courts. Une volonté traduite par la signature d'une Convention de partenariat avec la Safer de Bretagne (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) : elle permet d'effectuer une veille foncière, elle-même coordonnée avec les dispositifs de portage foncier du Conseil général 35 (projets agri-ruraux innovants), et de la Région Bretagne.



La ferme-brasserie Drao à Melesse s'est installée grâce à l'implication de la collectivité

Claude Fournel ©

### ↗ Être réactif lors de la vente

L'information sur la vente de fonds agricoles est identifiée par la SAFER de deux manières :

- **par le biais d'une notification** (cas le plus courant) : le vendeur de terres dit « cédant » a déjà trouvé un repreneur. Le notaire chargé de l'opération doit obligatoirement notifier la vente à la SAFER pour permettre aux acteurs signataires d'une convention d'examiner l'intérêt à se manifester
- **par le biais d'une publicité** (cas le moins courant) : le cédant n'a pas trouvé ou pas souhaité vendre directement à un repreneur. Il avertit alors la SAFER de la vente et celle-ci procède à une publicité qui paraît dans un journal d'annonces légales, accessibles à tous.

Concrètement, « dès lors qu'une information officielle de vente sur

### Une mise à disposition de réserves foncières



C. Allain ©

Plusieurs réserves foncières, bassins tampons et parcelles de zones d'activités en attente de vente ont été confiés, via une convention ou un prêt à usage, à Matthieu Pirès, éleveur de mouton bio de la ferme de Milgoule à Nouvoitou (35). Celui-ci pratique l'éco-pâturage. Sur les 6 000 m<sup>2</sup> qui entourent le Pôle communautaire, la communauté de communes a fait certifier la terre en bio pour un coût de 130 euros. Un soutien à l'activité de l'éleveur. ■

le territoire du val d'Ille est publiée, la SAFER nous prévient en nous transmettant une fiche détaillée du bien » explique Chrystelle Ménard, chargée de mission économie et agriculture du Val d'Ille. Dès lors, la Communauté de communes doit se positionner sur son intérêt pour une acquisition des terres. Celle-ci peut se faire soit via le dispositif de portage foncier du CG35 soit par l'acquisition directe de la communauté de communes. Mais le temps est compté : 15 jours entre la date de publication ou de notification et la vente.

Un premier échange entre le Vice-Président à l'agriculture et la chargée de mission permet de s'entendre sur un avis de principe. Si il est favorable, une position est soumise au Bureau communautaire qui se tient une fois par semaine. « Mais le plus important pour nous est que l'activité soit viable » insiste Jean Le Gall.

Si le Bureau confirme la position initiale, une mise en réserve est demandée à la SAFER via le conseil général d'Ille et Vilaine. « Celle-ci ne nous est pas forcément accordée. Le dossier et notre position sont soumis au comité technique de la SAFER puis validés en conseil d'administration » tempère Chrystelle Ménard.

“ Le grenelle de l'environnement a établi des objectifs de 20% de bio à l'horizon 2020. Le minimum c'est que la terre déjà en bio le reste. Mais notre objectif est surtout d'augmenter le nombre d'exploitations sur notre territoire ”



Philippe Chevrel, Président

### ➤ Une mise en réserve pour laisser le temps

Une fois les terres mises en réserve par la SAFER, les frais étant intégralement pris en charge par la Région et le Département, une fiche descriptive du fonds agricole est transmise à différents partenaires : chambre d'agriculture, FDCIVAM, ODASEA, Agrobio 35... Ceux-ci la soumettent alors à d'éventuels porteurs de projets, qui auront 2 à 3 mois pour déposer un dossier présentant un projet global au CG35 et maximum 2 ans pour finaliser le projet. La qualité des projets est appréciée selon les thèmes du développement durable : écologie, viabilité, social, économie, territoire...

### ➤ Bilan et nouvelles perspectives

Depuis 2008 (mais réellement depuis 2010), l'action foncière de la Communauté de communes a permis d'installer 7 exploitants, dont un GAEC à 3, soit 3 fermes sur plus de vingt hectares. Sur ces trois biens :

- un a été directement acquis par la collectivité et fait l'objet d'un bail rural environnemental. « L'exploitant s'était directement adressé à nous pour que l'on achète son bien »
- les deux autres ont fait l'objet d'un portage foncier du conseil général d'Ille et Vilaine, en lien avec la Région et ont donc bénéficié d'un avis positif de la SAFER.

« Notre objectif pour ce nouveau mandat serait d'installer 6 agriculteurs bio supplémentaires » indique Jean Le Gall.

Mais les choses ne sont pas toujours aussi simples. Un des dossiers récents concernait la vente de 25 hectares déjà cultivés en bio. La collectivité s'est positionnée pour que les terres gardent la même affectation, arguant que la conversion des terres, 10 ans auparavant, avait bénéficié de subventions européennes, régionales et départementales. Seuls 11 ha ont pu garder leur affectation en bio. « Sans notre action, le bénéfice de la certification bio aurait été perdu » indique Chrystelle Ménard. ■



Jean Le Gall, Vice-Président et Chrystelle Ménard, chargée de mission économie et agriculture, qui animent la politique agricole du Val d'Ille.

### CONTACTS :

Jean Le Gall, Vice-Président / Tél. : 02 99 69 86 88 / chrystelle.menard@valdille.fr



## Créer un magasin paysan

### ► Bouvron (44)

# Avec le magasin paysan "Au fil des saisons", le bio fait son entrée dans le centre-bourg !

Grâce au soutien de la commune, le magasin paysan "Au fil des saisons" relève le pari de répondre simultanément à des attentes diverses et complémentaires : commerce de proximité, lien direct entre le champ et l'assiette, alimentation de qualité et produite localement.

**D**epuis plusieurs années, l'équipe municipale de Bouvron a souhaité redynamiser le centre bourg et soutenir les commerces, source d'emploi local et de lien social.

### ➤ Les objectifs : soutenir le dynamisme du bourg et l'économie locale

Selon le maire Marcel Verger, il s'agit de « redonner du dynamisme à notre centre, lieu de vie où l'on peut discuter, rêver, se restaurer, acheter... et en faire un vrai 'carrefour citoyen' ». Les élus imaginent leur bourg « avec des logements à l'étage, et en rez-de-chaussée des activités économiques, des commerces, des lieux d'échanges ».

Dès 2008, la réflexion a été engagée avec les habitants sur le devenir de la place centrale avec un urbaniste sociologue. En parallèle, la commune a pris la décision innovante d'acquérir un ancien bâtiment, initialement pour en faire une « pépinière » de jeunes pousses d'entreprises.

Cette démarche a incité un groupement de producteurs locaux à solliciter la commune afin de pouvoir également bénéficier d'un local pour un démarrage d'activité. Les cinq producteurs implantés à Bouvron ou à proximité, et qui proposaient leurs produits en vente directe à la ferme, souhaitaient se rapprocher du bourg afin de s'ouvrir à d'autres publics.

Cette sollicitation était particuliè-



Une large gamme de produits frais, bio, locaux est proposée par le magasin paysan

rement en phase avec la politique du Conseil Municipal et la mise en route de l'Agenda 21, dont l'un des objectifs visait à produire local avec des circuits courts et si possible bio. La mairie a donc décidé de donner un coup de pouce aux producteurs en mettant à leur disposition le local inoccupé de l'ancien presbytère, d'une surface de 71 m<sup>2</sup>, en accord avec la Paroisse.

### ➤ Le montage du projet

La commune a mis en place une convention d'occupation précaire et a accordé un an de loyer gratuit aux producteurs pour les aider à lancer leur activité. A l'issue de cette première année au cours de laquelle le magasin s'est bien développé, le paiement d'un loyer de 450 € mensuels, correspondant aux loyers pratiqués sur la commune, a été convenu.

### Une cantine 100% bio et locale !

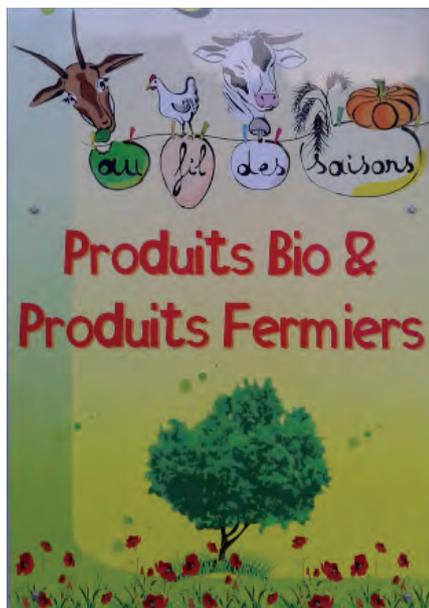
Depuis 2008, le restaurant scolaire est passé au 100% bio et local. C'est l'association "Les Petits Palais" qui gère le restaurant et cuisine les 240 repas quotidiens. Elle emploie 6 salariés : 1 cuisinier à temps plein, 1 agent polyvalent à 85% et 3 salariés à temps partiel pour le service. Tout est confectionné sur place, sans boîtes, surgelés ni plats préparés. La cantine est approvisionnée par les commerces et paysans bio locaux (légumes, pains, produits laitiers...) et la Biocoop pour les compléments en produits frais et secs. Pour la viande, la commune s'appuie sur l'atelier de découpe coopératif « La Terre à l'Assiette » qui regroupe des éleveurs locaux en production bio ou durable. ■

De leur côté, les producteurs avaient monté un Groupement d'Intérêt Economique (GIE), structure qui permet l'achat et la vente directe des produits sans passer par un intermédiaire. Ils ont par ailleurs réalisé quelques travaux en préalable à l'ouverture du magasin : abattage d'une cloison, électricité, peinture, réalisation d'un enduit terre... Et en septembre 2010, le magasin paysan "Au fil des saisons" a ouvert ses portes au coeur du bourg, derrière la mairie et en face de l'église.

### ➤ Des produits bio et locaux

Viande, fruits et légumes, fromage de chèvre, de vache, oeufs, pain... Au magasin "Au fil des saisons" les produits frais, fermiers, locaux et biologiques sont mis à l'honneur.

« Nous souhaitons proposer nos produits aux habitants près de chez nous, avec une dimension de service local afin que les gens n'aient pas à se déplacer », précise le producteur Cyril Bouligand. Et on pourrait difficilement faire circuits plus courts ! Les 6 producteurs associés pour la création de ce magasin sont installés à Bouvron, Fay de Bretagne et Campbon ; au maximum les produits auront donc parcouru 10 km pour arriver au magasin !



Le magasin est ouvert 4 demi-journées par semaine dans le centre-bourg de Bouvron.

“ Nous souhaitons redonner du dynamisme à notre centre, lieu de vie où l'on peut discuter, rêver, se restaurer, acheter... et en faire un vrai 'carrefour citoyen' ”



Marcel Verger, maire

### ➤ La vente directe, comment ça marche ?

Les producteurs viennent eux-mêmes à tour de rôle tenir le commerce pour vendre leur production et celles des collègues. « L'intérêt de ce magasin c'est de pouvoir vendre les produits des autres et de se regrouper, ce qui représente un gain de temps et de travail » précise Cyril Bouligand.

Cette mutualisation a également contribué à créer du lien entre les producteurs, au travers de leurs réunions régulières visant à organiser l'approvisionnement et le fonctionnement du magasin, ouvert quatre demi-journées par semaine.

Concrètement, il n'y pas d'intermédiaire dans la commercialisation, et le consommateur est donc toujours dans un lien direct avec le producteur. Un moyen de favoriser l'emploi local tout en créant du lien.

### ➤ Un projet partagé avec la commune et ses habitants

Les producteurs le reconnaissent, l'ouverture d'un magasin paysan suppose un investissement important, par rapport à la vente sur un marché. Néanmoins ce projet collectif permet un réel échange entre les producteurs, mais aussi et surtout avec la commune et ses habitants.

Suite à l'ouverture du magasin, une association est née ; son objectif est de mettre en place des manifestations festives pour redynamiser le bourg et créer des liens entre producteurs et consommateurs. Différentes animations ont ainsi été organisées : installation d'une mini-ferme visitée par les maternelles de la commune, organisation régulière de dégustations

avec échanges sur le métier de producteur et l'agriculture de proximité, animations pour les enfants, randonnée gourmande... Une belle manière de contribuer au vivre ensemble dans le bourg !

### ➤ Un impact positif pour l'économie locale

Les producteurs sont unanimes : le local paysan leur a permis de pérenniser leur activité et désormais, il est indispensable pour une bonne part des fermes.

Si au départ, les clients y faisaient leurs courses d'appoint, les producteurs ont observé une fidélisation de la clientèle et une hausse du panier moyen.

Aujourd'hui, ce ne sont plus 5, mais 6 producteurs qui sont membres du GIE. Face au succès du magasin, la gamme des produits a été diversifiée. Une vingtaine de producteurs locaux y déposent désormais vins, cidres, jus de fruits, pommes, sel de Guérande, miel, confitures, viandes (boeuf, volailles), galettes de blé noir, terrines, yaourts...

Et l'impact économique va au-delà des fermes. Selon Gérard Dréno, adjoint à la mairie de Bouvron, « le magasin "Au fil des saisons" a largement contribué au dynamisme des commerces dans le bourg ». Il attire en effet des clients d'assez loin, qui désormais « font une halte dans le bourg pour leurs achats quotidiens ».

Au départ fréquenté par une clientèle sensible à l'achat local et aux produits bio, le magasin a par ailleurs progressivement touché un nouveau type de public : les anciens de la commune sont désormais nombreux à pousser la porte du magasin paysan ! ■

### CONTACT :

Marcel Verger, maire / Tél. mairie : 02 40 56 32 18 / [www.mairie-bouvron.fr](http://www.mairie-bouvron.fr)