



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



## ► Saint-Jean-du-Doigt (29)

# Dynamisme commercial, espaces publics et biodiversité redonnent vie au centre-bourg

La commune, lauréate à l'appel à projets régional centres-bourgs en 2017 sur le volet «travaux» a mis en œuvre des actions pour faire « redescendre » les habitants dans le bourg : création de cellules commerciales, amélioration des espaces publics, attractivité touristique et environnementale.

**S**aint-Jean-du-Doigt, 656habitants, située au nord de Morlaix est une commune où il fait bon vivre. Rurale et littorale, elle bénéficie aussi d'une vie culturelle importante : école de peinture, festivals, maison des peintres... Très touristique, elle accueille des résidences secondaires, un camping et des espaces pour les camping-cars. Les commerces en centre-bourg répondent aux besoins : épicerie, bar, restaurant. La population permanente croit et l'école accueille 18 enfants en classe maternelle. Aussi, la municipalité choisit de préserver ces atouts et améliorer les aménagements existants.

### ➤ Lauréate à l'appel à projet «centres-bourgs»

En répondant à l'appel à projet régional en 2017, les élus mettaient en œuvre le projet de leur mandat. Les opérations présentent une mixité d'usages : commerce, tourisme, culture, biodiversité... « Cela nous a permis de réaliser un ensemble de projets qu'il aurait été difficile d'accomplir autrement » précise Maryse Tocquer, maire.

### ➤ Des garages transformés en commerces

Le soutien aux commerces est une volonté politique forte de la commune qui a acquis et rénové plusieurs locaux en cœur de bourg (bar-épicerie et restaurant). Elle est propriétaire d'un bâtiment qu'elle loue à Armorique habitat qui y gère cinq logements sociaux à l'étage



Les nouveaux espaces commerciaux en cœur de bourg

et cinq garages de stockage au rez-de-chaussée. C'est dans ces derniers que la commune envisage dès 2015 de créer des cellules commerciales. En effet, des professionnelles actives sur la commune sont demandeuses d'avoir des locaux avec pignon sur rue : une couturière qui occupe provisoirement une salle communale au-dessus de la mairie ainsi qu'une coiffeuse et une esthéticienne qui travaillent à domicile et souhaiteraient ouvrir un salon.

En 2016, la commune sollicite le CAUE 29 pour réaliser un schéma d'intentions dans le cadre d'une étude architecturale exploratoire pour la rénovation des garages. Les préconisations sont de les transformer en deux cellules commerciales et une cellule de stockage avec un souhait d'intégration architecturale (l'accord de l'architecte des bâti-

## Les Budgets



### Garages / commerces > 95K€ HT

Architecte/études .....	14 700 €
Travaux .....	80 000 €
DETR.....	19 205 € ..... 20%
FSIL.....	29 375 € ..... 31%
Région .....	15 436 € ..... 16%
Commune.....	30 684 € ..... 32%

### Espaces publics > 254 K€ HT

Architectes/études.....	24 025 €
Travaux (2 tranches).....	230 000 €
DETR .....	53 707 € ..... 21%
Région .....	50 989 € ..... 20%
Département .....	60 000 € ..... 24%
Morlaix co.....	26 000 € ..... 10%
Commune.....	63 329 € ..... 25%

ments de France est nécessaire au vu de la proximité de l'enclos et de l'église classée), avec des matériaux de qualité (bois, biosourcés, etc.). Il s'agit de favoriser la flexibilité des lieux, créer une devanture en place des portes de garage, en y intégrant une signalétique sobre et de créer un espace piéton devant les échoppes.

La mairie effectue ensuite la transaction avec Armorique Habitat à hauteur de 20K€ en dédommagement du manque à gagner du bail emphytéotique que détenait le bailleur jusqu'en 2049.

**Les travaux réalisés en 2017-18.** Les études de conception sont alors confiées à Manuel Henry, architecte brestois. La conception s'est faite à l'écoute des besoins des futurs commerçantes : la coiffeuse et l'esthéticienne pour une cellule et la couturière dans l'autre. Si les matériaux choisis ne sont pas biosourcés au final, ils demeurent qualitatifs, au vu des exigences de l'ABF (huisseries en aluminium coloré, par ex.). Le système de chauffage et l'isolation ont été refaits et le mobilier acquis.

**Le fonctionnement.** Aujourd'hui, les cellules de 27 et 28 m<sup>2</sup> sont louées à 80€/mois hors charges. Le troisième garage (13 m<sup>2</sup>) aménagé sert de lieu de stockage pour le restaurant voisin.

“ *Le pari de transformer des garages en commerces n'était pas gagné d'avance : c'est une action vertueuse qui a contribué fortement à redynamiser la vie en cœur de bourg* ”



Maryse Tocquer, maire

## ➤ Améliorer les espaces publics

**Voies apaisées et espaces piétons.** L'autre approche de redynamisation se situe dans le réaménagement des espaces publics conçus par le cabinet Léopold à Morlaix en lien avec Jacques Querelou, paysagiste et ATouest, géomètres. La première tranche avait consisté à travailler l'apaisement aux entrées de bourgs. « *Si ces aménagements (chicanes, fleurissement et radars pédagogiques) n'ont pas toujours été bien acceptés au départ, aujourd'hui, on constate qu'ils sont efficaces : l'image de la commune s'est améliorée, les retours sont très positifs* » précise Maryse Tocquer.

La seconde tranche mise en œuvre en 2018-19 permet l'embellissement de la place de la mairie et de ses abords ainsi que la sécurisation de l'entrée de l'école. Les bordures des maisons autour de la place sont en cours d'être pavées et fleuries et un platelage bois entourera le tilleul.

La commune espère ainsi obtenir sa seconde fleur au label village fleuri.

**Un sentier d'interprétation « découverte du village ».** Le sentier va du bourg jusqu'à la mer et fera état du Saint Jean « d'autrefois » : son patrimoine culturel et historique à partir de l'enclos paroissial classé, mise en avant les moulins, lavandières, peintres, tourisme balnéaire... Il verra le jour d'ici 2020 et contribuera à raconter l'histoire et le patrimoine de la commune tout en valorisant les voies douces existantes.

## ➤ Biodiversité et espaces naturels

**Atlas de la biodiversité.** Ce travail est actuellement mené avec le CPIE /Ulamir de Lanmeur. Des étudiants ont fait un premier travail qui se poursuit par la réalisation d'un atlas dont la vocation principale est celle de sensibiliser les habitants sur leur patrimoine naturel afin de le valoriser. Les habitants ont été associés largement à ce travail.

**Accueil touristique.** La commune très touristique du fait de sa situation littorale choisit d'améliorer l'accueil : des toilettes sèches municipales seront construites près de l'aire de stationnement littorale (20K€/ Sté Ty coinvert à Ploeren/56), des tables de pique-nique seront installées et les espaces de stationnement retravaillés pour faciliter la circulation piétonne. Un terrain en centre-bourg qui sert actuellement de lieu de stockage de terre sera réaménagé en espace de stationnement « terres-pierres » ainsi qu'un verger.

Finalement, la municipalité travaille actuellement avec le CAUE 29 pour créer des logements pour personnes âgées à proximité des commerces sur un terrain qu'elle vient d'acquérir. De quoi conforter les actions déjà engagées. ■



Place de la Mairie et son beau tilleul

## CONTACT :

Maryse Tocquer, maire et René Le Tallec, adjoint - Marion Lainé, secrétaire de mairie - 02 98 67 37 07 - mairie@saintjeandudoigt.fr

Cette fiche a été réalisée avec le soutien de :

