

## Discours d'inauguration des travaux de rénovation de la Maison Coeur de Bourg

Mesdames et Messieurs les élus, Chers partenaires institutionnels, Chers amis,

C'est avec une immense fierté et beaucoup d'émotion que nous nous retrouvons aujourd'hui pour célébrer l'inauguration des travaux de rénovation de la Maison Coeur de Bourg. Ce moment est particulièrement émouvant, car il marque l'aboutissement de plus de quatre ans de travail collectif, de dévouement et d'espoir pour notre belle commune du Juch.

En premier lieu, je tiens à exprimer ma plus profonde gratitude à nos partenaires institutionnels qui nous ont accompagnés tout au long de cette aventure. Merci à Finistère Ingénierie Assistance (FIA), au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), et à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Bretagne. Votre expertise et votre soutien ont été déterminants pour la réalisation de ce projet. Merci également à l'équipe municipale pour leur engagement sans faille.

Je me souviens des premières visites participatives en 2015. Ces moments d'échanges et de concertation inspiratrice avec les habitants ont été cruciaux pour conforter nos décisions et orienter nos choix. Accompagnés dès le début par Nicolas Duverger, Floriane Magadou, Marie Garnier pour le CAUE, Séverine Fossey, Ronan Le Floch pour FIA, il est aujourd'hui intéressant de voir que l'esprit global des propositions de l'époque a bien été suivi, et que l'ensemble des objectifs repérés alors ont été suivis. La revitalisation (il y a dix ans) ou redynamisation (maintenant) de notre commune a toujours été notre objectif principal, et ces rencontres nous ont montré que nous étions sur la bonne voie. Grâce à ces discussions, nous avons pu tisser un fil directeur reliant les projets de rénovation d'habitat, de création de commerce, de valorisation du patrimoine, d'amélioration du cadre de vie, et de mise en place de services de mobilité douce, tels que le vélo et l'autopartage.

Nous avons travaillé pour créer un cadre de vie accessible et ouvert, avec l'aménagement de cheminements doux, la revalorisation des zones humides et l'installation d'équipements de loisir. Nous avons également mis en valeur notre patrimoine avec une signalétique de circuit de promenade et une visite virtuelle de notre église. Nous devons mettre en valeur la Maison Coeur de Bourg, ce bâtiment emblématique au centre du village. Le niveau de rénovation élevé et le volume de réhabilitation à porter témoignent de notre ambition et de la cohérence de nos choix architecturaux, validés par les Architectes des Bâtiments de France (ABF)...

Face à ces défis, le soutien de l'EPF a été crucial. Son appui juridique, surtout dans le cadre d'une acquisition par préemption, a été précieux grâce à la grande disponibilité de Grégoire Huver coordinateur de notre dossier. La sécurisation et la démolition du bâtiment en mauvais état ont révélé les faiblesses et les potentialités du site. La grange a nécessité une sécurisation complexe et des choix techniques contraignants pour la suite des travaux. La première opération relative au bâtiment principal et la longère s'est conclue par un rachat partiel par la commune, avec une prise en charge non négligeable par l'EPF grâce à la participation aux coûts de sécurisation et aux minorations foncières appliquées. Le solde de l'acquisition fera suite à l'intervention de Finistère Habitat qui doit lancer son opération d'aménagement de deux pavillons dans la grange d'ici la fin de l'année.

Nous avons amorcé dès le début une démarche participative, avec la sollicitation de la population pour définir le programme et sélectionner les porteurs de projets.

Malheureusement, la pandémie a interrompu notre élan, rendant les réunions impossibles et poussant les premiers porteurs du projet d'auberge sur l'ensemble du bâtiment à abandonner en août 2021. Nous avons alors rebattu les cartes et avec notre architecte nous avons redéfini un programme en concordance avec les capacités et attentes de la commune. En janvier 2022, un nouvel espoir est apparu avec Christelle et Christophe Carvalho. Ils sont revenus vers nous avec une nouvelle proposition : ouvrir un bar-restaurant-épicerie-multiservice au rez-de-chaussée de la Maison Cœur de Bourg, qui avait servi de décor à la mairie de Kerguen. Leur enthousiasme et leur engagement nous ont donné l'élan nécessaire pour relancer le programme et en août 2022 valider le permis de construire intégrant le bâtiment principal et la longère à reconstruire.

Le lancement des marchés fin 2022 a été un défi en raison du contexte économique défavorable, avec des coûts explosifs et une disponibilité limitée des entreprises. Suite à la première consultation lancée en décembre, cinq lots sont restés non pourvus, et ce n'est qu'en avril après une seconde consultation que nous avons validé l'ensemble des marchés. Pour l'anecdote, cinq entreprises n'ont eu qu'à traverser la route pour trouver du travail, alors qu'elles venaient d'achever la rénovation de la salle des petites victoires juste en face. Les travaux ont débuté en mai 2023, et malgré un automne et un hiver peu propices aux travaux extérieurs, le chantier a progressé grâce à un suivi rigoureux assuré par Christian Lioto et son assistance précieuse, Andrée Riou et son implication sur le chantier, l'architecte Vincent Videloup et ses échanges constants ainsi que les entreprises pour leur réactivité.

Un coup de chapeau à l'équipe de l'atelier du granit, esthètes du beau caillou, experts des enduits et du béton de chanvre, appuyés par Tiez Breizh, référence en la matière. Un clin d'œil à notre local Jean-Hervé Philippe, qui a bravé les intempéries pour réaliser cette belle couverture traditionnelle. Les autres entreprises ont également fait un travail remarquable, même si cela ne saute pas aux yeux des non-avertis et nous les en remercions.

La date de fin des travaux, que nous avons calée bien en amont, était un peu trop optimiste. Les finitions seront achevées d'ici la fin du mois, laissant place à l'aménagement du bar-restaurant Ti-Calon, qui ouvrira ses portes dans la seconde quinzaine de septembre. Même si tout n'est pas complètement abouti, vous allez découvrir l'ampleur du chantier, et le potentiel à disposition de Christelle et Christophe Carvalho.

En ce qui concerne les budgets, il y a eu un grand écart entre les premières études et le projet final, en raison de la disparition de la répartition des charges imaginée avec les premiers porteurs de projets et de l'explosion des coûts des travaux et des matériaux.

Nous avons sollicité et obtenu de nombreuses subventions :

- AMI Départemental Revitalisation 2017 : 48K€
- AAP Régional redynamisation 2019 : 135K€
- DETR 2020 : 115K€
- DSIL 2022 : 87K€
- EPF (sécurisation et minoration foncière) : 133K€
- Région BVB 2023 : 73K€
- Département Pacte 2030 : 25K€

Le reste à charge communal s'élève à près de 400K€, un investissement qui n'est pas anodin, mais à la hauteur des enjeux de ce projet. Ce projet d'envergure source d'interrogations en tous genre et générateur de multiples écueils que nous avons dû contourner, permettra donc de proposer des surfaces disponibles à l'accueil de ces activités de services qui font tant défaut dans nos petites communes rurales. Nous disposons maintenant aussi de deux plateaux de près de 100 m<sup>2</sup> aux étages dont le premier va déjà permettre l'installation d'une chirurgienne dentiste pour le début d'année prochaine. Restant propriétaires du foncier, nous maîtrisons donc les baux nous liant aux professionnels concernés, qui à terme sont synonymes de recettes pour la commune, permettant le financement d'autres projets à venir. Le cercle vertueux de la dynamique engagée doit permettre de poursuivre vers de nouveaux objectifs.

Pour conclure, je tiens à remercier sincèrement :

- L'État, la Région, et le Département pour leur soutien financier à ce projet structurant pour Le Juch.
- Les usagers qui ont participé au groupe de travail à la genèse du projet.
- Les intervenants des partenaires comme FIA, CAUE, et Bruded, qui nous ont confortés dans nos choix et aidés à mieux les orienter.
- Christian Lioto, notre fidèle et incontournable assistant à maîtrise d'ouvrage, pour son adaptation à ce projet en perpétuelle évolution.
- Andrée Riou, adjointe en charge de ce projet pour son implication constante, son expertise en travaux de bâtiment pendant toute cette phase de chantier et son rôle de liaison avec les intervenants.
- Johan Breton et Véronique Kersual, nos agents administratifs de mairie pour les multiples tâches et dossiers nécessaires à la concrétisation de ce programme ambitieux porté par notre unique ingénierie communale.
- L'équipe municipale qui a porté cette ambition, malgré les doutes et les obstacles rencontrés. Nous avons œuvré pour la valorisation du patrimoine communal, mené une rénovation exemplaire à haute valeur ajoutée, proposé des services répondant aux attentes des usagers, et contribué ainsi au rayonnement de notre commune à laquelle nous tenons.
- Les porteurs de projets, Christelle et Christophe Carvalho, pour leur engagement ambitieux dans ce bar-restaurant-épicerie-multiservice-point poste. Pour eux l'aventure prend enfin forme, et ils vont maintenant pouvoir disposer des lieux pour les aménager en vue de l'ouverture de leur Ti-Calon dans la seconde quinzaine de Septembre. Je leur souhaite au nom de nous tous une bienvenue au Juch et un beau succès dans leur projet fédérateur.

C'est une nouvelle "Petite Victoire" pour notre village, qui commence à les collectionner. Merci à tous pour votre présence et votre soutien continu.

Vive Le Juch et vive la Maison Coeur de Bourg !