

Kelaouenn Mellioneg

n° 31

Février 2018

BULLETIN MUNICIPAL

LE MOT DU MAIRE

Ce bulletin de début d'année va nous permettre de faire le point sur les projets qui pourront voir le jour en 2018.

Même si dans la vie d'une commune tous les instants comptent, il y a aussi des moments plus importants, des choix, des décisions qu'il faut prendre et qui vont structurer la vie de cette commune dans les années à venir.

Au delà des travaux courants de voirie ou d'entretien des bâtiments communaux, qui assurent un bon fonctionnement de la commune, il faut aussi se projeter dans l'avenir et penser à long terme, penser aux générations futures.

Alors que nous assistons à une baisse de la démographie dans notre Centre Bretagne, Mellionnec résiste à cette tendance négative.

Mais pourquoi donc ? Parce que des jeunes viennent s'y installer, parce que des moins jeunes achètent des maisons en pensant à leur retraite prochaine dans un environnement agréable.

C'est ce qui nous a conforté dans notre choix de réaliser cette étude sur la revitalisation du bourg, étude qui a rythmé notre vie depuis le mois de septembre 2016 et qui l'a aussi parfois bousculée. Il n'est pas toujours facile d'entendre parler de ce qui ne marche pas, de ce qui pourrait être amélioré, pas facile non plus d'accepter les idées des autres, leurs envies, leurs besoins. Cependant, il faut s'en nourrir pour continuer à avancer ensemble.

Le dynamisme d'un bourg ne se réduit pas uniquement à la lutte contre les logements vides, ni à la simple réhabilitation d'un espace public. Le dynamisme d'un bourg se traduit par la vie qui s'y développe, la pérennité de l'école, les activités commerciales et artisanales, l'énergie associative.

Notre projet communal, étoffé par deux projets associatifs, a retenu l'attention de l'État et la Région lors de l'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt). L'aide financière qui pourra ainsi être accordée à Mellionnec vient saluer la vision globale que vos élus souhaitaient avoir pour les projets futurs.

Ceci n'est que le début d'un long travail au cours duquel vous serez encore sollicité, car tout se fera dans la concertation et l'écoute.

Marie-José FERCOQ, Maire de Mellionnec

Revitalisation du Centre Bourg

Pourquoi un projet de revitalisation du centre bourg ?

Redynamiser la commune, maintenir la population, créer des équipements et des services adaptés aux besoins des habitants grâce à :

- L'accueil de nouveaux habitants
- La fréquentation accrue des commerces de proximité, des équipements publics (bibliothèque, aire de jeux, ...)
- Le renforcement de la vie économique par l'accueil de nouvelles activités
- Le maintien de l'école publique
- Le développement de la vie sociale et associative

Comment ?

- En rendant les maisons inhabitées habitables et attractives
- En proposant des espaces de travail
- En réaménageant les espaces publics par une action participative à moindre coût.

Quoi ?

- Etablir un diagnostic et créer un projet à partir d'une concertation publique
(comme évoqué dans le bulletin municipal n° 30)
- Prévoir le financement
- Assurer la réalisation en impliquant les habitants



Afin d'obtenir une partie du financement, ce projet, associé à deux autres, a fait l'objet d'une candidature dans le cadre d'un AMI lancé en juillet 2017 par la Région, l'État, l'Établissement Public Foncier et la Caisse des dépôts et consignation.

Cet AMI, c'est quoi ?

Il s'agit de l'Appel à Manifestation d'Intérêt : « Dynamisme des bourgs ruraux en Bretagne ». C'est un dispositif visant à soutenir des projets globaux pour la revitalisation de communes rurales.

Quel dossier a été présenté ?

La candidature de Mellionnec a été retenue et citée comme l'une des meilleures.

Il s'agit en réalité de la présentation conjointe de 3 projets indépendants dont la complémentarité a permis d'obtenir une subvention :

- La revitalisation du centre bourg, proposée par la mairie,
- La création d'une école documentaire, proposée par l'association Ty Film,
- La création d'une auberge de jeunesse, proposée par l'association Villages d'Europe.

Quel est le rôle exact de la mairie ?

Pour le projet global

La mairie est l'interlocuteur unique des autorités de tutelle. Cela veut dire qu'elle a présenté le projet global et s'engage à en assurer l'animation. En clair, elle devra organiser des réunions avec les autres acteurs de temps en temps pour suivre l'avancée des différentes actions et en rendre compte.

Pour le projet spécifique de revitalisation du bourg

La mairie porte la réalisation de ce projet qui est totalement indépendant des deux autres.

Si un projet ne se réalise pas, que se passe-t-il ?

Tous les projets et leurs différents volets ont des budgets indépendants. La partie qui ne serait pas réalisée n'obtiendrait pas l'aide prévue, sans conséquence pour le financement des autres parties. Par exemple : la mairie n'aura pas à financer le projet d'une association qui ne réussirait pas à le finaliser.

Quel est le montant de l'aide accordée dans le cadre de l'AMI ?

Pour le projet global :

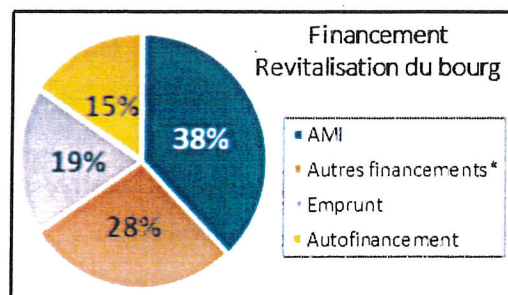
L'enveloppe est de 872 000 €.

Pour le projet de revitalisation du bourg porté par la mairie :

L'enveloppe est de 381 400 €.

Financement Revitalisation du bourg	
AMI	381 400,00 €
Autres financements*	279 500,00 €
Emprunt	191 300,00 €
Autofinancement	155 800,00 €
Total	1 008 000,00 €

* : en fonction des volets, les autres sources de financement peuvent être : contrats de ruralité/SFIL, Europe, Région, Pays COB



La partie emprunt ne va-t-elle pas trop endetter la commune ?

Le volet financier du projet a été étudié par M. Mével, Trésorier public de Rostrenen, co-responsable des finances de la commune.

Le niveau d'endettement d'une commune est mesuré par un indice. Le seuil de vigilance débute à la valeur 0,8. A partir de 1, des mesures de retour à l'équilibre peuvent être demandées par le préfet.

Actuellement, le niveau moyen d'endettement des communes de la catégorie de Mellionnec dans les Côtes d'Armor est de 0,58.

Début 2018, le taux d'endettement de Mellionnec se situe à 0,48. Un emprunt de 190 000 € le porterait seulement à 0,67 : une situation financière qui resterait très saine.

Les autres projets 2018

La salle des sources :

la rénovation de l'ancien foyer des jeunes, devenu La salle des sources, a été terminée au printemps 2017.

Rattachée à l'école, elle est utilisée comme salle de sieste ou comme espace de motricité pour les plus jeunes. Pendant les vacances scolaires, elle peut-être ouverte aux activités associatives. Il reste quelques aménagements intérieurs à réaliser en 2018.



L'aménagement de la route des écoles :

Toujours avec la volonté d'améliorer le fonctionnement de l'école mais aussi le souci d'assurer la sécurité de tous, l'aménagement de la route des écoles est une priorité de l'année 2018.

Une réunion de travail s'est tenue le 25 janvier dernier, animée par l'ADAC (Agence Départementale d'Aide aux Collectivités) et associant les élus, les membres du comité consultatif travaux, les représentants des parents d'élèves et des riverains.

Des premières pistes de travail ont été définies : gestion du stationnement, simulation avec un élément de type « écluse » et création d'un cheminement piétons vers le bourg.

La chapelle Notre Dame de Pitié :

Philippe PERRON architecte du patrimoine installé à CLEGUEREC, a été choisi pour mener une étude sur les travaux de remise en état de la chapelle Notre Dame de Pitié. L'entreprise Les Charpentiers de Bretagne est intervenue le 5 février pour effectuer des sondages sur la charpente.

Il s'avère que la charpente est en très bon état, dépourvue d'humidité ou d'infestation d'insectes.

L'impression de vétusté qui s'en dégage vient de l'ancienneté des

bois et du fait que leur dégradation se poursuit en raison de la forte humidité ambiante. Les travaux préconisés seront de nature à limiter cette humidité en améliorant les circulations d'air.



Le Cimetière :

Déjà entamée en 2017, la réflexion se poursuivra cette année sur les travaux dans le cimetière.

Deux contraintes guident cette réflexion : l'accessibilité et la notion de zéro-phyto.

Les élus doivent trouver en effet la solution idéale pour rendre le cimetière accessible à tous, tout en prévoyant un entretien facile des lieux pour les années à venir.

La végétalisation semble être l'une des possibilités et à ce titre des visites vont être organisées dans des communes ayant déjà fait ce choix.

Un projet en 5 volets

Volet 1—Réhabiliter les maisons communales



Pourquoi ?

Répondre à la demande de logements locatifs et accueillir de nouvelles activités commerciales ou tertiaires



Comment ?

Réhabiliter les maisons communales du centre bourg



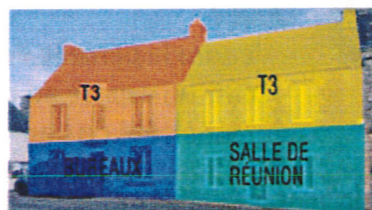
Quoi ?

Aménagement de 2 logements à l'étage et création d'espaces modulables au rez-de chaussée : bureaux avec salle de réunion et/ou espace commercial.



Combien ?

AMI	148 800,00 €
Autres financements*	111 600,00 €
Emprunt	74 400,00 €
Autofinancement	37 200,00 €
TOTAL	372 000,00 €



Volet 2—Réaliser un remembrement foncier



Pourquoi ?

Accueillir de nouveaux habitants



Comment ?

Réaliser un remembrement foncier permettant de rendre viable des maisons actuellement vacantes et sans jardin par échanges négociés, achats/ventes de biens. Ce projet ne se réalisera qu'avec l'accord des propriétaires concernés.



Quoi ?

Disposer d'une offre de maisons avec un espace extérieur répondant à la demande.



Combien ?

AMI	69 000,00 €
Autres financements*	6 900,00 €
Emprunt	34 500,00 €
Autofinancement	27 600,00 €
TOTAL	138 000,00 €

Volet 3—Aménager l'espace public Cœur de bourg



Pourquoi ?

- Sécuriser le centre bourg
- Le rendre plus agréable à vivre, à fréquenter...
- Valoriser les activités commerciales, artisanales, ...



Comment ?

- Mener une réflexion avec les habitants de la commune prenant en compte leurs souhaits, besoins, contraintes, ...
- Réaliser les transformations avec les habitants



Quoi ?

- Réaménager et sécuriser la voirie : circulation des véhicules, stationnement, circulations piétonnes
- Créer des espaces verts
- Mettre en place une signalisation structurée des activités



Combien ?

AMI	106 000,00 €
Autres financements*	130 000,00 €
Emprunt	60 000,00 €
Autofinancement	44 000,00 €
TOTAL	340 000,00 €



Volet 4—Optimiser le site des ateliers municipaux



Pourquoi ?

- Accueillir de nouveaux habitants
- Permettre l'installation d'une nouvelle activité ou faciliter un réaménagement



Comment ?

- Regrouper les locaux techniques de la commune sur un seul site
- Déplacer les containers poubelles du Centre Bourg



Quoi ?

- Vendre la parcelle des containers actuels comme lot à bâtir
- Offrir un espace au cœur du bourg pour une nouvelle activité ou un nouvel aménagement à côté du bar



Combien ?

AMI	18 400,00 €
Autres financements*	8 600,00 €
Emprunt	0,00 €
Autofinancement	19 000,00 €
TOTAL	46 000,00 €

Volet 2—Réaliser un éco-lotissement



Pourquoi ?

- Accueillir de nouveaux habitants



Comment ?

- Acheter un terrain à proximité du centre bourg
- Réaliser les études nécessaires
- Créer des parcelles et les viabiliser
- Vendre les parcelles



Quoi ?

- Créer un éco-lotissement (proposition de 8 parcelles)



Combien ?

AMI	39 200,00 €
Autres financements*	22 400,00 €
Emprunt	22 400,00 €
Autofinancement	28 000,00 €
TOTAL	112 000,00 €



LE CALENDRIER PREVISIONNEL

2018	2019	2020
------	------	------

Volet 1: Maisons communales

Volet 2 : Remembrement foncier

Volet 3 : Aménagement du Cœur de bourg

Volet 4 : Ateliers municipaux

Volet 5 : Eco-lotissement