



COMMUNE DE BRENNILIS

**RÉALISATION
D'UNE
MAISON POUR TOUS**

ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ

mars 2011



COMMUNE DE BRENNILIS

ANALYSE D'OPPORTUNITÉ RÉALISATION D'UNE MAISON POUR TOUS

La commune de Brennilis a acquis auprès du Conseil général un bâtiment en centre bourg. Le bâtiment concerné se situe en face de la mairie et de la poste, à proximité de l'église et structure un quartier autrement rénové pour l'habitat social par la Communauté de communes du Yeun Elez.

Dans le cadre de la réflexion sur la mise en œuvre de l'objectif de « création d'un cœur de bourg véritable » retenu dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il a été envisagé à partir de mars 2008 d'utiliser l'espace correspondant pour la réalisation d'un projet désormais dénommé « **Maison pour Tous** » qui regrouperait différents services destinés au public.

Des études préliminaires confiées au Cabinet Jallais et à la SAFI ont permis de mieux cerner les principales caractéristiques que pourrait revêtir ce projet des points de vue architectural et spatial – et une étude de faisabilité conduite par le cabinet Delvaux & Rémy-Martin permettra de boucler les études techniques préparatoires et aboutir au dépôt des demandes d'autorisation requises et à l'élaboration du plan de financement de cet investissement.

Le Conseil municipal et la Commission du patrimoine ont discuté à plusieurs reprises du bien fondé et du contenu possible de ce projet, pour la réalisation duquel les budgets communaux adoptés depuis 2008 incluent les provisions requises.

S'agissant cependant d'une réalisation ambitieuse, qui représentera un élément majeur du programme d'activités de la commune pour les années à venir et sera appelé, une fois opérationnel, à exercer une influence certaine sur la manière dont les habitants, les actifs et les visiteurs du Bourg en « vivront l'espace », il est apparu nécessaire de confirmer, dans un document de synthèse, le bien fondé de l'opération.

Tel est l'objet de la présente analyse d'opportunité qui, comme il est de règle en la matière, passera en revue les besoins que le projet est censé satisfaire, analysera la manière dont ces besoins seront satisfaits par le projet ou pourraient l'être par une éventuelle démarche alternative, situera le projet dans l'ensemble de la stratégie municipale de réponse aux besoins de la population et appréciera les risques et avantages liés à la mise en œuvre du projet.

1. ANALYSE DES BESOINS	3
<hr/>	
1.1. OBJECTIF CENTRAL	3
1.2. BESOINS QUE LE PROJET VISE A SATISFAIRE	4
1.2.1. FAIBLESSE DE L'OFFRE CULTURELLE	5
1.2.2. INADAPTATION DU SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS	5
1.2.3. DEMANDES NON SATISFAITES	6
1.2.4. DIFFICULTES D'ARCHIVAGE	6
1.2.5. SATURATION DE LA BIBLIOTHEQUE	7
1.2.6. ÉCOLE EN AUTARCIE CULTURELLE	8
1.2.7. AGENCE POSTALE INSATISFAISANTE PAR RAPPORT A CERTAINES NORMES	8
1.2.8. TECHNOLOGIES MODERNES DE L'INFORMATION	9
2. SITUATION FINALE SOUHAITABLE	10
<hr/>	
2.1. APPORTS ATTENDUS DU PROJET	10
2.1.1. UNE SALLE DE DIMENSIONS RAISONNABLES POUR EXPOSITIONS ET REUNIONS DE TAILLE MODESTE	10
2.1.2. UNE SALLE POLYVALENTE CONSACREE AUX ACTIVITES D'UNE CERTAINE DIMENSION	10
2.1.3. DES ESPACES DISPONIBLES EN MAIRIE POUR REPENDRE AUX BESOINS TEMPORAIRES	11
2.1.4. DES ESPACES D'ARCHIVAGE ET STOCKAGE EN MAIRIE CLAIREMENT DISTINCTS DES BESOINS DE LA BIBLIOTHEQUE	11
2.1.5. UNE BIBLIOTHEQUE MEDIATHEQUE DE DIMENSIONS RAISONNABLES POUR FAIRE FACE A UNE DEMANDE PREVISIBLE EN CROISSANCE	11
2.1.6. UNE ACCESSIBILITE AUX SERVICES INDEPENDANTE DES HORAIRES DE FONCTIONNEMENT D'AUTRES ACTIVITES	11
2.1.7. UNE AGENCE POSTALE OFFRANT TOUTES GARANTIES ACCESSIBILITE, CODE DU TRAVAIL ET SECURITE	12
2.1.8. UNE QUALITE ET QUANTITE SATISFAISANTES D'ACCES AUX TIC	12
2.1.9. UNE STRUCTURATION DE L'ESPACE QUARTIER NORD DE L'EGLISE, DES VOIES D'ACCES SECURISEES AUX AXES DE CIRCULATION	13
2.1.10. UNE CONTRIBUTION A L'AGENDA 21 COMMUNAL	14
2.2. AUTRES APPROCHES ENVISAGEABLES	14
3. LES CONTRAINTES	17
<hr/>	
3.1. LES RESSOURCES HUMAINES	17
3.2. COUTS D'EQUIPEMENT, ET COUTS RECURRENTS	18
3.3. REPOSE AUX ATTENTES DE LA POPULATION	19
3.4. FACTEURS DE RISQUE	21
CONCLUSION	23
<hr/>	

1. Analyse des besoins

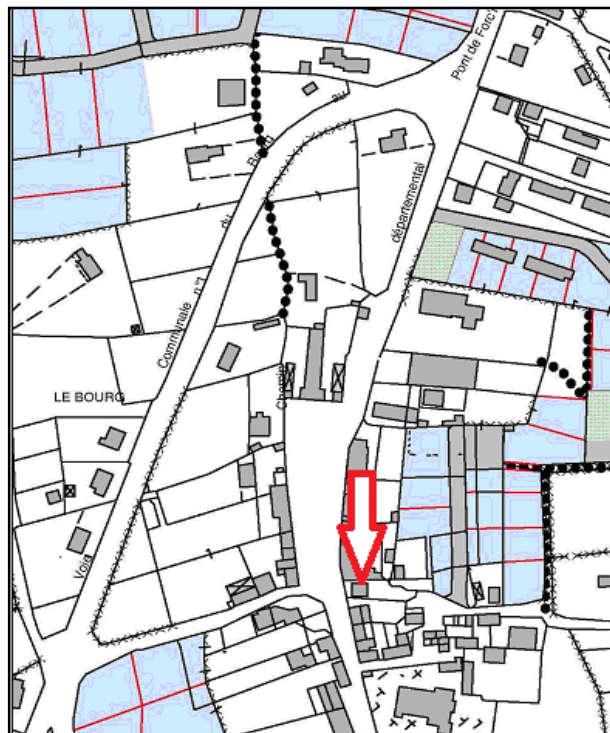
1.1. Objectif central

Le Projet d'aménagement et de développement durable¹ – PADD – du Plan local d'Urbanisme – PLU – communal contient un objectif de définition d'un véritable cœur de bourg défini comme la zone située autour de la mairie et de l'église en proposant à la population «*des équipements commerciaux et publics suffisants, au sein du Bourg*» et en favorisant «*le renouvellement urbain du centre bourg, par la reprise du bâti ancien*».

Plus précisément, le PADD prévoit « Dans la zone du centre bourg (...) d'assurer de manière prioritaire :

- l'urbanisation et sa densification ;
- le développement des commerces et des équipements publics ;
- les aménagements urbains et les opérations d'embellissement des espaces publics», en insistant sur le fait que c'est « la mise en valeur d'un "centre-bourg" important qui affirme l'activité et l'image de la commune tout au long de l'année. »

Cible géographique du projet - La commune a fait l'acquisition d'un bâtiment et d'un terrain cadastrés C 1357 situés en plein cœur de bourg à la limite nord de la zone déjà rénovée autour de l'église, en face de la mairie par rapport à la RD 36 et dans la continuité de la place centrale, à une courte distance de l'école et à proximité immédiate de l'arrêt centre bourg du transport scolaire .



¹

http://www.brennilis.com/PLU/RevisionPLU/2-PADD_EP.pdf

Le terrain considéré est en fait situé à la fois en limite nord du quartier déjà rénové autour de l'église, et en limite sud de la place centrale, c'est-à-dire à un endroit clé pour implanter un équipement destiné à un public déjà susceptible de fréquenter les parages pour d'autres raisons – accès aux services municipaux, retour du collège, visite à la Maison de la Réserve naturelle et des castors, cheminement vers l'école, déplacement vers le commerce, la salle polyvalente ou la garderie périscolaire, etc.

Intervenir sur ce secteur c'est donc se situer dans la continuité des travaux antérieurs d'aménagement et d'embellissement conduits en cœur de bourg depuis plus d'une décennie. Une intervention portant sur la parcelle C 1367 pourrait également englober – sous réserve de possibilité d'acquisition – le hangar pratiquement désaffecté situé sur la parcelle mitoyenne C 1356 qui, destiné naguère aux repas et festivités de groupe, a perdu toute utilisation y compris, semble-t-il, pour ses propriétaires depuis la fermeture il y a de nombreuses années du restaurant occupant cet espace.

1.2. Besoins que le projet vise à satisfaire

Le programme d'action de la municipalité, sur lequel les électeurs se sont prononcés en 2008, incluait notamment un triple engagement à faciliter le « bien vivre ses loisirs », à assurer le « bien vivre les services publics » et à promouvoir le « bien vivre son emploi ».

Parmi les engagements pris figurait celui de « faire en sorte que la commune de Brennilis retrouve un niveau d'accès à la culture et au divertissement en correspondance avec les attentes de nos concitoyens », ce qui correspondait en particulier à « l'accès aux biens culturels et aux moyens modernes de communication » ainsi qu'à faciliter le fonctionnement des associations à vocation socioculturelle.

En matière d'emploi, il était notamment question de « l'incitation des entrepreneurs, professions libérales, artisans, commerçants » et, pour les services publics, de « mettre en œuvre tous les moyens à notre disposition pour que les habitants de la commune continuent d'avoir accès dans un contexte de proximité et pour un coût raisonnable à des services publics de qualité sans lesquels le bien vivre ne peut être atteint ».

La pertinence de ces trois axes d'action a été confirmée au cours des premiers exercices de la mandature par une série de constatations témoignant d'autant de difficultés à répondre aux attentes de certaines parties de la population ainsi qu'aux sollicitations reçues dont la satisfaction aurait cependant pu apporter des éléments positifs à la collectivité.

Les principaux points critiques du constat auquel le projet devrait contribuer à répondre sont les suivants :

- Faiblesse de l'offre culturelle
- Inadaptation du soutien aux associations
- Demandes non satisfaites d'abriter des services à rendre à la population
- Difficultés de stockage-archivage

- Bibliothèque-médiathèque saturée
- École en autarcie culturelle
- Agence postale insatisfaisante par rapport à certaines normes
- Retard pris dans l'accès aux technologies modernes information.

1.2.1. Faiblesse de l'offre culturelle

Depuis le printemps 2008, la municipalité a cherché à développer une politique culturelle de qualité. Ses tentatives, notamment celles ayant trait à l'organisation d'expositions temporaires, se sont cependant heurtées à l'absence de local adéquat pour ces manifestations. Les expositions organisées l'ont été dans la salle municipale réservée au Conseil municipal, et sont de fait entrées en somme en concurrence avec l'utilisation « normale » de la salle ce qui conduit à la réduction à la fois du volume et de la durée des sessions.

En dépit de ces conditions peu favorables, les expositions organisées à ce jour ont bénéficié d'un accueil favorable du public, même si des statistiques de fréquentation ne sont pas disponibles.

Il est intéressant de noter à cet égard que le Comité consultatif Vie associative a récemment relevé (réunion du 28 octobre 2010) qu'il serait souhaitable « d'accompagner de séances de présentation les expositions thématiques organisées en mairie ». Cette demande, aussi légitime et bien fondée soit-elle, est cependant difficile à prendre en charge dans un contexte où les expositions demeurent en fait une activité secondaire dans le planning d'occupation d'une salle qui est la seule disponible sur le territoire de la commune accessible au public et à l'organisation de réunions de petites ou moyennes dimensions sans préparation ou réarrangement préalable.

Le diagnostic culturel de territoire récemment conduit par le pays COB a notamment montré que la lecture publique était le « parent pauvre » de l'action des communes en faveur de la culture, quel que soit par ailleurs le dynamisme des associations dans ce domaine.

De fait, si l'on considère la situation des communes voisines, on constate que si cinq communes – dont Brennilis – disposent de points lectures, quatre (Brasparts, La Feuillée, Lopérec, Plouyé) ne sont accessibles au public que 2 à 4 heures *par semaine*, la bibliothèque de Brennilis étant la seule à fonctionner six jours sur sept, quatre heures par jour.

1.2.2. Inadaptation du soutien aux associations

La salle polyvalente est à l'heure actuelle la seule structure disponible pour héberger les activités de la dizaine d'associations répertoriées sur le territoire communal. En 2010, cette salle aura ainsi été mise à disposition 118 fois pour héberger des activités associatives – sans compter d'autres manifestations répondant à la demande de structures non associatives, ou la location de la salle au privé.

Dans de nombreux cas, les installations de la salle polyvalente, qui a été conçue pour permettre l'accueil du public dans des manifestations de masse, sont très surdimensionnées par rapport aux besoins des occupants.

Certaines associations regrettent par ailleurs que la conception même de la salle polyvalente ne leur permette pas d'y entreposer dans des conditions suffisantes de sécurité le matériel nécessaire à leurs activités, ce qui les oblige à de constants transferts d'équipements. D'autres associations ont choisi d'entreposer leur matériel dans les locaux de la mairie, contribuant à l'encombrement notamment des toilettes handicapés où la circulation de personnes en fauteuil n'est de ce fait plus possible.

Il faut noter par ailleurs que l'existence au bourg d'un seul local pour répondre à la demande d'activités communautaires peut s'avérer insuffisante, avec des demandes simultanées dont cependant l'une au moins aurait pu s'accommoder d'un local plus petit. On peut penser en particulier qu'une salle de dimensions plus réduites, donc plus facile à personnaliser le temps d'une réunion, pourrait attirer davantage d'associations notamment départementales à la recherche d'endroits où convoquer leurs instances dirigeantes

La salle polyvalente est par ailleurs utilisée pour des activités scolaires ou périscolaires régulières, et le partage de l'espace avec des associations rend plus difficile l'optimisation de ces services.

1.2.3. Demandes non satisfaites

La municipalité a été saisie à différentes reprises de demandes émanant de créateurs d'entreprises de services de pouvoir disposer d'un local où, par exemple une fois par semaine, il leur serait possible d'accueillir la population intéressée de Brennilis.

Ces demandes ont concerné par exemple une esthéticienne, une entreprise de coiffure itinérante, l'organisation de cours d'expression artistique, l'initiation à l'informatique. A chaque fois, la municipalité a dû répondre négativement à ces demandes, faute de disposer d'un tel local, privant ainsi la population notamment la moins mobile et la moins autonome, de l'accès aux services proposés.

Par ailleurs, certains services de l'état, soucieux d'organiser des permanences dans les communes rurales, ne peuvent à Brennilis être hébergés que dans la salle dite du Conseil, qui ne peut alors être utilisées à ce à quoi elle est destinée, c'est-à-dire l'organisation de réunions municipales. Il en va de même pour les commissaires enquêteurs.

Dans les deux cas – enquêtes publiques et permanences – on constate l'absence d'un espace d'attente au cas où plusieurs « clients » se présentent en même temps, ce qui ne peut être considéré comme exceptionnel.

La réalisation de la Maison pour Tous libérant l'espace occupé par l'agence postale et la bibliothèque dans l'enceinte de la mairie permettrait d'obvier à ces difficultés.

1.2.4 Difficultés d'archivage

La bibliothèque ne dispose pas de rayonnages suffisants pour offrir au public la totalité des collections disponibles. Quelques centaines d'ouvrages sont donc entreposés au premier étage de la mairie, dans une salle hébergeant également les archives municipales, mais dont l'aménagement en salle d'archives n'a jamais été réalisé – cet espace demeurant disponible pour l'organisation de réunions d'une vingtaine de personnes par la municipalité – ce qui est en principe interdit compte tenu des règles en

vigueur concernant l'accessibilité des bâtiments publics. La salle a été utilisée à une seule occasion depuis mars 2008. Un stagiaire y a été temporairement hébergé à l'été 2008.

Il n'existe par ailleurs aucun espace pouvant servir d'atelier pour la bibliothèque, qu'il s'agisse de la réfection des jaquettes ou de l'étiquetage des ouvrages.

L'espace concerné est apparemment à la fois sous-utilisé, et mal utilisé.

1.2.5. Saturation de la bibliothèque

La bibliothèque compte actuellement 42 familles abonnées soit 78 adultes et 45 enfants.



Elle offre 1500 ouvrages en accès direct ce qui est insuffisant pour répondre aux exigences de la bibliothèque du Finistère – 2500 ouvrages pour bénéficier d'un plein soutien – mais correspond à la limite physique disponible.

Le bibliobus nous prête 200 livres tous les six mois, ce qui est inférieur à notre dotation potentielle de 300 ouvrages, mais correspond là encore aux limitations physiques. Compte tenu des emprunts constatés – par exemple plus de onze romans par mois pour huit familles, 10 à 12 livres par enfant par famille, bandes dessinées – une vingtaine par mois, il est nécessaire d'augmenter les capacités de présentation pour mieux répondre à la demande.

Aucun espace particulier n'est consacré aux périodiques, ce qui améliorerait leur consultation – bonne pour les hebdomadaires, moins pour les mensuels.

Il faut noter par ailleurs que la demande d'accès internet est en constante progression, et que le service offert avec un ordinateur – deux si l'ordinateur d'administration peut être rendu disponible – est loin de satisfaire aux attentes des utilisateurs, essentiellement des adolescents.

L'informatisation, en cours de finalisation, du catalogue devrait permettre, par le truchement de tiers bénévoles, d'amener une nouvelle clientèle friande de lecture à la bibliothèque, celle des personnes âgées isolées. Il est à craindre cependant qu'en l'absence d'un élargissement de l'offre cette population ne risque d'être déçue dans ses attentes.

Il en va de même pour les DVD, pour lesquels la demande potentielle est forte. Celle-ci en pourra être satisfaite dans la durée que si les conditions d'accès au fonds départemental sont réunies, y compris pour la possession de collections en propre en nombre tel que se posent des questions de stockage sécurisé, actuellement impossible dans les locaux tels qu'ils sont agencés.

1.2.6. École en autarcie culturelle

En raison semble-t-il essentiellement de difficultés relationnelles sans rapport avec la municipalité actuelle ou la titulaire présente du poste de bibliothécaire, l'école publique de Brennilis a cessé il y a quelques années de fréquenter la bibliothèque en tant qu'institution. L'école s'est donc constitué de façon autonome avec les ressources du budget municipal un fonds documentaire spécifique, qui est cependant assez restreint et vieillissant. Les enfants, dans le cours de leur scolarité, n'ont donc accès à la lecture par le truchement de l'école que de manière très limitée. Il en va de même de ceux qui fréquentent la garderie, alors que ces moments d'attente des parents pourrait constituer un épisode privilégié d'initiation au livre.

L'école compte 38 élèves sur le site de Brennilis. Il y a une soixantaine d'enfants scolarisés au sein du RPI Brennilis-La Feuillée-Loqueffret au titre de Brennilis.

1.2.7. Agence postale insatisfaisante par rapport à certaines normes

L'Agence postale, qui est ouverte six demi-journées par semaine, est fréquentée par 20 à 25 clients par jour. Elle constitue le point de passage obligatoire pour accéder à la bibliothèque, qui n'est de toute façon accessible qu'aux heures de présence de la bibliothécaire, d'abord titulaire du poste de l'agence postale.



L'étude accessibilité handicapés conduite pour le compte de la municipalité en 2009 a mis en lumière un certain nombre de lacunes à l'agence postale² au regard des prescriptions en vigueur, qui nécessiteront des travaux de mise aux normes.

Il s'agit en particulier de la hauteur du comptoir d'accès, de la difficulté à actionner la porte d'entrée pour les personnes n'ayant

² <http://www.brennilis.com/agenda21/accessibilite/diagnostic/mairieposte.pdf>

pas une force suffisante, et de l'accès extérieur au bâtiment. La mise aux normes requerra des travaux d'importance limitée qui ne suffiront pas cependant à obvier à toutes les insuffisances constatées dans ce local en rapport avec le rôle qui est actuellement le sien.

Outre les questions liées à l'accessibilité des locaux, la conception de l'agence postale soulève d'autres problèmes difficiles à régler dans le cadre de la configuration actuelle des locaux. Il s'agit par exemple d'insuffisances en matière de sécurité pour les transferts de fonds – absence de porte d'accès indépendante de celle réservée au public, pas de local sécurisé pour le coffre, d'absence d'accès distinct pour la bibliothèque et pour l'agence postale, ce qui peut créer un sentiment de gêne pour les clients de cette dernière, dont les conditions d'attente sont par ailleurs peu confortables compte tenu de l'exiguïté des locaux, de respect difficile de certaines conditions du code du travail (accès aux sanitaires) lorsque la poste est ouverte à d'autres horaires que la mairie, l'accès aux sanitaires supposant alors que ne soit pas protégé celui à des dossiers et registres archivés dans le hall d'entrée.

1.2.8. Technologies modernes de l'information

Il y a quelques années, la CCYE organisait des cours d'accès à l'informatique dont pouvait bénéficier la population. Ces cours avaient lieu dans la bibliothèque, qui n'était alors pratiquement pas fréquentée. Cela se passait avant que le raccordement de la plupart du territoire communal à l'ADSL ne soit intervenu. Ces cours avaient un succès certain.

Par la suite, la CCYE a arrêté son intervention dans ce domaine, l'ADSL est arrivé dans la commune ce qui a fait progresser les raccordements et la bibliothèque est de nouveau utilisée à plein.

Il y a donc une demande forte pour des cours d'informatique qui ne sont plus dispensés, y compris de la part de parents d'enfants ayant accès à l'informatique depuis l'école. L'initiative privée pourrait certes prendre le relais d'une Communauté de communes défaillante, et la municipalité a été approchée à cette fin. Elle ne dispose cependant d'aucun local où une telle formation pourrait intervenir – alors que la mise en réseau sans fil d'ordinateurs serait désormais possible ce qui permettrait une formation de bien meilleure qualité que ce qui était possible naguère, sans connexion Internet.

Les mêmes obstacles matériels s'opposeraient évidemment à d'éventuelles initiatives municipales de prendre en charge même partiellement l'organisation de semblables formations dans le cadre général de son programme de promotion de l'emploi (améliorer l'employabilité de nos concitoyens).

2. Situation finale souhaitable

Le projet, tel qu'il a été soumis à étude de faisabilité, consiste à transférer au sein de l'espace Maison Guillou, soit par rénovation soit par construction neuve, les services de l'agence postale et de la bibliothèque. L'espace réaménagé comprendra également une salle de réunions-expositions mise notamment à la disposition des associations. La réalisation du projet permettra en outre de revoir l'utilisation de la salle polyvalente pour des manifestations d'une taille utilisant au mieux le volume des locaux correspondants, et dégagera dans le bâtiment de la mairie les espaces occupés actuellement par l'agence postale et la bibliothèque. Ces espaces, de plain pied, pourront être consacrés à d'autres activités reposant sur l'accueil du public.

2.1. Apports attendus du projet

2.1.1. Une salle de dimensions raisonnables pour expositions et réunions de taille modeste

Compte tenu de l'espace disponible pour la réalisation du projet (locaux aménagés couvrant 150 à 200 m² au sol selon l'option rénovation ou neuf), il sera possible de prévoir à la réalisation d'une salle multifonctions pouvant, selon la demande, héberger des expositions temporaires ou servir de lieu de réunion pour des rassemblements comptant jusqu'à une quarantaine de personnes. L'accès aux lieux pourra être conçu de manière à ce que l'accès à cette salle ne requière pas la présence d'une surveillance pour la bibliothèque ou l'agence postale, tout en permettant cependant au responsable de l'une ou l'autre de ces structures de conserver un œil sur ce qui se passe dans la salle, notamment en cas d'exposition temporaire. Il faut noter que cette surveillance discrète des visiteurs n'est pas possible dans la configuration actuelle, où les expositions sont organisées dans la salle dite du Conseil à la Mairie, non visible depuis le secrétariat.

2.1.2. Une salle polyvalente consacrée aux activités d'une certaine dimension

La réalisation du projet permettra à plusieurs Associations de transférer, dans de meilleures conditions de confort et d'intimité, certaines de leurs activités périodiques actuellement basées par défaut à la Salle polyvalente. Cette diminution des demandes pour la Salle permettra également davantage de flexibilité pour les manifestations qui nécessitent effectivement un espace relativement vaste (activités de type gymnique ou sportif). Toutes les activités associatives ne pourront pas être transférées depuis la salle polyvalente, notamment celles qui combinent activités de plein air et d'intérieur (Club des Aînés) sauf si des aménagements extérieurs satisfaisants peuvent être conçus aux abords du projet (par exemple par rachat du hangar mitoyen).

2.1.3. Des espaces disponibles en mairie pour répondre aux besoins temporaires

La réalisation du projet permettra de récupérer en mairie deux locaux de plain pied, d'une superficie approximative de xx et yy m². Ces locaux, disposant d'une entrée autonome, pourront être affectés à des activités impliquant la réception du public, y compris en dehors des heures d'ouverture de la mairie. Il serait cependant souhaitable d'apprécier si, pour améliorer leur fonctionnalité, il serait possible de les doter d'éléments de confort comme l'accès à l'eau courante et à des sanitaires. L'accès Internet sera garanti, de manière respectant la sécurité des données transmises par le serveur de la mairie (accès autonome).

2.1.4. Des espaces d'archivage et stockage en mairie clairement distincts des besoins de la bibliothèque

Le projet mis en œuvre permettra de rapatrier dans le voisinage immédiat de la bibliothèque les stockages d'ouvrages non exposés et d'éléments divers d'exposition relevant de cette institution. Les pourtours de la grande salle situées au premier étage de la mairie pourront alors être réaménagés en salle d'archives, et la salle elle-même être utilisée pour héberger des chercheurs ou étudiants de passage – les conditions d'accessibilité étant telles, que cet espace ne peut être consacré à des réunions publiques. Une plus grande partie de l'espace concerné pourrait être transformé en espace de stockage, ce qui contribuerait à désengorger certaines des parties communes du rez-de-chaussée.

2.1.5. Une bibliothèque médiathèque de dimensions raisonnables pour faire face à une demande prévisible en croissance

Le réaménagement des locaux au sein de l'espace dit « Maison Guillou » permettra de consacrer quelque 60 m² aux services de bibliothèque et points cyber, au lieu des yy actuellement disponibles. La bibliothèque et l'accès internet pourront donc fonctionner dans des conditions de confort sans comparaison avec ce qui est le cas actuellement, et cette amélioration matérielle attirera sans doute de nouveaux utilisateurs, y compris sur la base d'un partenariat renouvelé avec l'école. La qualité des conditions d'accueil du public permettra également de renforcer l'attraction de ces locaux pour les habitants des communes voisines, notamment si les nouvelles conditions d'accès au site permettent d'envisager une extension des horaires d'ouverture, sur la base du volontariat. Il faut également relever que, du fait de l'informatisation de son catalogue, la bibliothèque deviendra accessible aux personnes ayant des difficultés à se déplacer, et pourra servir éventuellement de point de rencontre et d'échanges entre personnels d'aide familiale et paramédicaux acceptant de servir d'intermédiaires pour l'accès à ce service.

2.1.6. Une accessibilité aux services indépendante des horaires de fonctionnement d'autres activités

L'installation des services de bibliothèque-médiathèque au sein de l'espace dit Maison Guillou pourra être conçu de manière à élargir les plages horaires d'ouverture sous la direction de bénévoles en dehors des heures d'accès à l'Agence postale. En effet, le réaménagement de l'espace pourra se faire de manière à préserver la sécurité des

équipements de la Poste en cas d'accès aux locaux en dehors des horaires d'ouverture de l'Agence postale, ce qui n'est pas possible actuellement. Cette extension des plages horaires est importante. En effet, même si le couplage avec le fonctionnement de l'Agence postale permet déjà une large accessibilité à la bibliothèque – six matinées par semaine - celle-ci est fermée tous les après-midi, y compris le mercredi et en période de vacances scolaires, ce qui ne permet pas de répondre à la demande notamment des enfants et des adolescents qui doit se concentrer sur le mercredi et le samedi matin. Il faut noter également que les personnes exerçant une activité professionnelle ne peuvent accéder au service que le samedi matin, alors qu'un élargissement des plages horaires – par exemple un soir par semaine correspondant à la présence de commerces ambulants à d'autres points du bourg – pourrait satisfaire certains besoins actuellement non exprimés. L'augmentation envisagée de l'offre de supports audiovisuels (DVD) contribuera sans doute à l'intensification du recours à la bibliothèque (partie médiathèque) et il est utile de prévoir les conditions dans lesquelles l'accès aux services de nouvelles catégories pourra être organisé.

2.1.7. Une agence postale offrant toutes garanties accessibilité, code du travail et sécurité

La mise en œuvre du projet permettra de mettre l'agence postale en pleine conformité avec l'ensemble des règlements en vigueur pour ce genre d'établissement. Les améliorations envisagées portent notamment sur l'accessibilité handicapés, la création d'un espace d'attente pour le public, la mise à disposition d'un local sécurisé pour le coffre-fort, l'existence d'un accès distinct de l'accès au public pour les convoyeurs de fonds et l'accès direct à des sanitaires pour le personnel. Le projet sera également conçu de manière à permettre que le fonctionnement de la bibliothèque en dehors des heures d'ouverture de l'Agence postale ne soit pas préjudiciable à la confidentialité et à la sécurité des opérations conduites par cette dernière – la mise sous clef des accessoires propres à l'agence postale étant prévue dans le cadre de l'agencement des nouveaux locaux.

2.1.8. Une qualité et quantité satisfaisantes d'accès aux TIC

La mise en œuvre du projet permettra de répondre de manière adéquate aux attentes de la population en matière d'accès aux techniques d'information et de communication les plus modernes. D'une part en effet les surfaces disponibles dans les nouveaux locaux permettront d'augmenter le nombre de postes de travail ouverts au public pour accéder à internet à haut débit – ce qui sera particulièrement apprécié des élèves et étudiants de la commune qui ne disposent pas nécessairement de telles facilités d'accès à domicile. D'autre part, l'espace libéré en mairie par la réalisation du projet permettra d'y organiser des cours d'initiation à l'informatique dont l'intérêt est avéré, comme en témoigne le succès de telles initiatives lorsqu'elles avaient lieu sous l'égide de la CCYE, ou lorsque maintenant elles sont organisées à Huelgoat ou à Pleyben et sont plébiscitées par le public. Les compétences informatiques sont désormais un pré-requis de l'accès à beaucoup d'emplois rémunérateurs et stables. L'accès à des formations qualifiantes est cependant très onéreux, souvent hors de la portée financière de celles et ceux en ayant le plus besoin. Il est donc utile que la municipalité prévoit, dans le cadre de son engagement en faveur de la promotion de l'employabilité, les

dispositifs et arrangements nécessaires pour faciliter l'accès à de telles formations dans des conditions financièrement abordables et techniquement satisfaisantes.

2.1.9. Une structuration de l'espace quartier nord de l'église, des voies d'accès sécurisées aux axes de circulation



L'emprise du projet permet de compléter harmonieusement la rénovation du quartier nord de l'église, et de constituer, des deux côtés de la RD36, un véritable cœur de bourg avec comme éléments structurants majeurs l'église, la mairie, l'habitat ancien rénové le long de l'axe et en profondeur, la Maison pour tous – cette dernière ouvrant, ainsi que la mairie, sur la place principale abritant la Maison de la Réserve naturelle et

des castors ainsi que l'école, pour mener jusqu'à la salle polyvalente et au bâtiment dit « *hangar Guyomarc'h* » dont la municipalité vient de décider l'acquisition.

Un des intérêts du projet est également de préserver la possibilité, par l'acquisition éventuelle du hangar désaffecté mitoyen à la maison Guillou, de ménager un espace de « *respiration* » autour du bâtiment neuf ou rénové de la Maison pour Tous. L'acquisition comme espace d'entreposage du bâtiment dit Guyomarc'h permettra en outre d'envisager l'aménagement en voie de circulation sortie routière de la traversée de l'ancienne déchetterie, préservant ainsi le calme et le caractère avant tout piétonnier et de circulation de proximité – pas de transit – propre aux habitations du quartier nord de l'église. Une jonction pédestre avec la salle polyvalente est également prévue au PLU, qui prendra encore davantage de sens avec la création de la Maison pour Tous.

2.1.10 Une contribution à l'Agenda 21 communal

La commune de Brennilis a décidé, dans le cadre de la présente mandature, de s'engager dans une démarche de développement durable, de type agenda 21. Aux termes des instruments pertinents, comme le baromètre breton du développement solidaire et durable³, une telle démarche devrait inclure, dans le cadre de la thématique Solidarité, des réalisations ou des initiatives mettant certains biens culturels à disposition à proximité immédiate des populations, fournissant aux créateurs un espace d'expression, favorisant les liens entre artistes et population, permettant d'organiser des événements valorisant la culture locale et les découvertes interculturelles.

La réalisation de la MPT contribuerait grandement à la concrétisation de cet important chapitre du développement durable non seulement à Brennilis, mais aussi pour les communes avoisinantes qui ne disposent pas et n'ont pas en projet de réalisations comparables dans ce domaine.

2.2. Autres approches envisageables

Certains des avantages attendus du projet pourraient être obtenus de manière différente.

La **réalisation d'une salle d'exposition** pourrait être envisagée dans le local du Droséra. Cette approche présenterait cependant l'inconvénient majeur de l'éloignement, et de l'absence de permanence dans une présence salariée pour veiller sur la sécurité des biens exposés et permettre l'accès au public.

L'on pourrait envisager un **partitionnement** de la salle polyvalente par la mise en place de cloisons mobiles rendant l'espace utilisé plus adapté aux besoins des Associations. On peut cependant douter de la mise en œuvre effective par les Associations de cette approche, dont le coût serait loin d'être négligeable.

Il serait possible d'envisager la tenue, sous la responsabilité des organisateurs, de certaines activités de **formation à l'étage** de la Mairie. Cette approche cependant serait discriminatoire envers les personnes à mobilité réduite et limiterait les possibilités de formation aux heures d'ouverture de la mairie, qui ne sont pas nécessairement celles auxquelles les personnes désireuses de se former sont disponibles. Cette approche ne

³ <http://www.brennilis.com/agenda21/comites/barometredevdur.PDF>

serait en outre pas applicable pour les services à la personne dont les bénéficiaires sont essentiellement des personnes âgées.

Des **espaces d'archivage et de stockage** distincts pour la mairie et la bibliothèque pourraient être aménagés à l'étage de la Mairie. Ceci constituerait une solution envisageable pour libérer quelque espace au rez-de-chaussée, moyennant un coût qui sans être négligeable pourrait ne pas être exorbitant.

Il n'est cependant pas possible d'envisager de « **repousser les murs** » de la bibliothèque qui est nettement sous-dimensionnée par rapport à la demande et aux perspectives de croissance. Il est par ailleurs difficile d'envisager un déplacement à l'intérieur de la mairie de la bibliothèque qui doit demeurer de plain pied pour des raisons de normes d'accessibilité. La municipalité ne dispose par ailleurs d'aucun autre local où loger la bibliothèque, dont le fonctionnement demeure, en l'absence d'association consacrée à ce service, tributaire de l'apport du titulaire du poste de l'agence postale.

L'élargissement de la **plage des horaires d'ouverture** de la bibliothèque sous gestion par des bénévoles ne pourrait se faire, dans les locaux actuels, le mercredi après-midi ou le soir (qui sont les périodes cibles pour une extension) dans la mesure où cela supposerait une mise à disposition sans personnel responsable des locaux de la poste ou de la mairie pour accéder au local. Une extension limitée aux après-midi de semaine durant les heures de cours n'apporterait guère d'avantages en termes de fréquentation.

L'agence postale fera l'objet de travaux permettant sa mise aux normes **accessibilité** pour ce qui est de la hauteur du comptoir. Il n'est pas possible de remédier aux autres insuffisances constatées – salle d'attente, accès aux sanitaires, sécurisation pour le traitement des espèces – dans le cadre des locaux actuels.

Une augmentation des **points d'accès Internet** serait envisageable à l'étage du bâtiment – hors cependant surveillance par du personnel d'encadrement. Un point d'accès supplémentaire pourrait éventuellement être aménagé dans le local cadastral, sous réserve de transfert de certains stocks à l'étage, et là encore sans surveillance possible des activités des utilisateurs.

Ces solutions partielles ne répondraient par ailleurs pas aux **exigences des Bibliothèques du Finistère** en matière de conventionnement et de mise à disposition d'ouvrages ou de DVD.

L'espace devant être consacré au projet pourrait, comme cela a été envisagé sous la précédente mandature, être utilisé pour faciliter les **flux de circulation** automobile débouchant du quartier nord sur la RD 36. Cette approche ne serait pas nécessairement incompatible avec un déplacement de la bibliothèque et de l'agence postale, la municipalité disposant d'un bâtiment inoccupé dans le quartier, utilisé actuellement par les services techniques pour l'entreposage de matériels qui pourraient dorénavant être stockés dans le bâtiment dit « *hangar Guyomarc'h* ».

La transformation de cette maison d'habitation en espace recevant du public ne serait cependant pas aisée – et sa démolition pour aménager rationnellement l'espace plus difficile à obtenir que pour le cas échéant la « maison Guillou » en raison du cachet

reconnu à un bâtiment jouxtant pratiquement l'église et partie prenante d'un quartier ayant fait l'objet d'une rénovation à l'ancienne.

La décision de transformer un espace potentiel d'habitation en centre bourg en bâtiment administratif alors que la demande de logements à cet endroit est relativement forte peut en outre être considérée comme peu logique économiquement – le bâtiment pourrait être vendu – et sociologiquement.

Il est juste également de rappeler que l'idée de créer un débouché sur la RD 36 à l'emplacement de la maison Guillou a fait l'objet de critiques de la part de certains riverains craignant pour leur tranquillité et la sécurité dans une zone habitée où t des enfants jouent et où passent des personnes à mobilité réduite. Le passage joignant l'ancienne ligne de chemin de fer à la RD36 au ras de la maison Guillou, emprunté pendant un temps par des engins motorisés, a d'ailleurs été fermé au trafic par arrêté municipal dès novembre 2008, la venelle entre le quartier rénové et l'église étant en même temps établie en sens unique entrant à partir de la RD 36. Ces restrictions ont semble-t-il été bien acceptées par les populations concernées, et aucun riverain n'a saisi la mairie de demandes ayant pour objet la circulation dans cette zone.

En résumé, il ne semble pas possible d'identifier d'alternative au projet permettant de régler les difficultés les plus flagrantes de fonctionnement qui ont été constatées. Le statu quo est évidemment envisageable – mais l'aménagement en zone de circulation automobile de l'espace concerné par le projet ne correspondrait pas aux options mises en œuvre sans difficulté depuis maintenant deux ans, et susciterait probablement des critiques des riverains sans pour autant contribuer à la « *mise en valeur du centre bourg* » inscrite au PADD de la commune.

3. Les contraintes

Quelles que soient les qualités intrinsèques du projet, et la valeur des réponses qu'il apporterait aux difficultés constatées, sa réalisation et sa mise en œuvre devront prendre en compte un certain nombre de contraintes. Ces contraintes ont trait notamment aux ressources humaines nécessaires au bon fonctionnement du projet, au coût d'équipement et aux coûts récurrents de fonctionnement, à la correspondance entre le projet et les aspirations de la population et aux risques inhérents à la réalisation du projet.

3.1. Les ressources humaines

Le fonctionnement des services municipaux repose sur un nombre limité de postes de travail dont les contraintes budgétaires rendent difficile d'envisager l'augmentation. Un des atouts de l'organisation actuelle est de permettre la combinaison en un seul demi-poste des fonctions afférentes à la tenue de l'agence postale, et à celle de la bibliothèque. La Poste prend en charge une partie importante de la rémunération de la responsable de l'Agence postale, en vertu d'une convention conclue avec la municipalité. Cette économie de moyens devra être préservée pour garantir la viabilité du projet – les recettes qu'il est possible d'attendre du droit d'entrée à la bibliothèque ou de la location des salles (hors associations communales) étant tout à fait symboliques au regard du coût prospectif d'un poste de travail supplémentaire⁴. La conception du mode d'organisation et de fonctionnement de la Maison pour Tous devra donc respecter la contrainte de non accroissement substantiel de la charge de travail salarié – sous réserve d'une possible augmentation limitée du nombre d'heures de la titulaire permettant d'obtenir une subvention conséquente des Bibliothèques du Finistère⁵. Le fonctionnement d'un équipement comme la Maison pour Tous doit pouvoir également bénéficier du soutien associatif en termes de ressources humaines, tant il est vrai que les associations, notamment communales, seront parmi les principaux bénéficiaires de la réalisation du projet – qui leur fournira des conditions très améliorées de fonctionnement. Par ailleurs, compte tenu du rayonnement attendu de cet équipement, qui intéressera les communes et les associations au delà de Brennilis dans toutes les hypothèses envisageables de regroupement intercommunal, il est légitime d'espérer que le prochain bénéficiera, pour son fonctionnement, de l'apport en ressources humaines ou en subventionnement de structures extérieures à la commune – le caractère « d'équipement structurant à vocation culturelle » étant susceptible de faire bénéficier la commune d'ides accrues des Bibliothèques du Finistère, du Pays COB, du Conseil Général – la mise en place d'un projet intercommunal à base associative pouvant par ailleurs bénéficier du soutien de la CCYE dans le cadre de la compétence associative récemment reconnue à la Communauté. En outre, pour bénéficier éventuellement de soutien en ressources humaines par voie associative ou prêt de

⁴ Le montant budgétisé d'un poste d'assistant administratif de deuxième classe est de l'ordre de 23.000 € par an à temps complet. Ce montant varie avec l'ancienneté de l'agent.

⁵ Compte tenu de la subvention de la Poste portant sur une vingtaine d'heures de travail par semaine, un complément de poste consacré à la bibliothèque médiathèque valant mi-temps serait subventionné à 50% pendant deux années – le surcroît d'heures serait ainsi pratiquement intégralement pris en charge par le biais de la subvention pour au moins deux années.

personnel, il sera intéressant d'envisager le possible rattachement de la composante bibliothèque/ de la Maison pour Tous aux initiatives associatives du pays COB, la demande de lecture publique y étant nettement en avance sur l'offre structurée⁶.

3.2. Coûts d'équipement, et coûts récurrents

La réalisation d'une nouvelle structure, comme celle envisagée de la Maison pour Tous, entraîne des frais d'équipement initiaux et des coûts récurrents de fonctionnement dont les initiateurs d'un tel projet doivent avoir conscience. Les frais d'équipement d'une bibliothèque/médiathèque, d'une salle de réunion et d'une Agence postale sont loin d'être négligeables. L'analyse effectuée par la SAFI⁷ à la demande de la municipalité portait sur un montant de 10.000 € HT au titre du mobilier (base 0,70 €/m²), 5.000 € HT pour l'informatisation et 45.000 € HT pour l'acquisition d'ouvrages (3.000 ouvrages). Ces prévisions devront être revues, le budget ouvrage semblant surdimensionné, dans la mesure où une bonne partie du fonds documentaire actuel pourrait être préservé⁸, et le budget informatisation étant peut-être insuffisant pour les 4 points d'accès internet prévus. Le budget mobilier devra être sans doute revu en fonction de l'équipement de la salle d'expositions/salle de réunions pour des projections (vidéo projecteur, écran, rideaux). Ce budget d'équipement reste cependant raisonnable dans la mesure où le total de la construction et de l'équipement y compris celui afférent à l'agence postale, non envisagée par la SAFI, peut être maintenu dans la limite de 300.000 € HT, chiffre d'investissement total envisagé par le Conseil municipal. Le financement en totalité par emprunt sur 15 ans du montant non subventionné de cette structure – environ 100.000 € après fonds de concours de la CCYE, selon les estimations initiales de la SAFI - reviendrait à environ 8.000 € par an.

Les coûts récurrents du fonctionnement de la structure seront définis plus précisément au stade des études de faisabilité et du projet définitif.

Les frais d'acquisition des ouvrages sont d'ores et déjà budgétisés à hauteur de 1.500 €/an ce qui représente 3 fois le minimum préconisé par les Bibliothèques du Finistère pour les petites communes (1 €/habitant et par an, 1.5 € pour les équipements structurants⁹ ou au delà de 2.500 habitants) et n'ont pas de raison d'être revus à la hausse passé l'effort initial envisageable de renouvellement des stocks lors de l'installation de la nouvelle structure.

Les autres coûts de fonctionnement – hors frais de personnel qui ont été abordés en section 3.1. – représentent essentiellement ce qu'il est convenu d'appeler des « consommables », eau, électricité, carburants, produits d'entretien et petits équipements. Le budget de fonctionnement communal, pour ces différents postes, est

⁶ Voir en particulier le projet BiblioCOB, <http://www.bibliocob.com/> et

http://www.centre-ouest-bretagne.org/structure_pays/les_enfants_du_pays/bibliocob_1

⁷ <http://www.brennilis.com/mediatheque/MediathequeAvisSAFI.pdf> (lien sécurisé par mot de passe).

⁸ Les exigences pour subventionnement des Bibliothèques du Finistère se situent aux alentours de 2.500 ouvrages avec un plancher d'acquisitions de 15.000 € en cas de rénovation – le fonds documentaire actuel étant de 1.700 ouvrages.

⁹ Si la MPT était considérée comme un équipement structurant, une dotation annuelle documentaire de 1.500 € lui permettrait de desservir une population de 1.000 habitants sans apport extérieur.

en 2010 de 16.000 € pour l'électricité et 4.000 € pour les combustibles (y compris l'école) et 4.500 € pour le petit équipement (hors fournitures scolaires), soit un total de 24.500 € ou 4% du budget total de fonctionnement de la commune. L'estimatif des frais de fonctionnement de la MPT ne pourra être établi même approximativement qu'une fois retenus les choix techniques en matière notamment d'isolation et de chauffage. Il faudra également tenir compte dans le calcul des coûts des économies réalisées en raison d'une moindre utilisation de la salle polyvalente, et des ressources envisageables par la location des salles libérées en mairie. Dans tous les cas, il est peu probable que les frais de fonctionnement de la MPT excèdent le 1% des dépenses de fonctionnement communales, ce qui est tout à fait compatible avec les marges de manœuvre budgétaires de la municipalité.

3.3. Réponse aux attentes de la population

La population de Brennilis change. Y coexistent désormais les habitants « *traditionnels* », familles implantées de longue date sur le territoire communal, dont les membres vieillissent avec le temps qui passe, et nouvelles générations soit issues de familles originaires de la région, soit ayant choisi de s'implanter à Brennilis pour différentes raisons – dont l'accessibilité pour un coût fiscal peu élevé de nombreux services, et la disponibilité de logements sociaux relativement bon marché. Les familles avec de jeunes enfants sont désormais nombreuses à Brennilis, ainsi que les populations âgées bénéficiant d'aide au maintien à domicile mais peu mobiles, et entre deux les adolescents et jeunes adultes ayant peu d'accès sur place à des activités collectives. La commune compte également un nombre important de salariés non résidents, qui n'ont guère d'occasion de tisser des liens culturels ou associatifs sur le territoire de leur commune d'emploi.

Ces différents segments de la population ont différentes préoccupations, et il appartient à la municipalité de répondre à la diversité de leurs attentes au mieux de l'utilisation des moyens disponibles. Les populations de Brennilis se retrouvent cependant autour de certaines attentes fortes : continuer de bénéficier de services publics et au public diversifiés et de qualité, disposer d'occasions de se rencontrer grâce aux activités associatives ou aux initiatives de la municipalité, manifester son appartenance à la commune au travers de la participation à des actions bénévoles, donner à chacun les moyens de surmonter les risques d'exclusion.

La vie de la commune depuis le début de la mandature en cours a en effet démontré que l'ensemble de la population répondait volontiers aux sollicitations et aux offres d'action collective, au-delà des schémas traditionnels (repas de parents d'élèves, club des aînés, commémoration des anciens combattants, manifestations troisième âge du CCAS). La mise à disposition d'un taxi communal, la création de services de garderie municipale, l'organisation du Tro Menez Are, le dynamisme de l'Association Merlin, le succès remporté par les expositions réalisées en mairie ou à la salle polyvalente par la municipalité, par telle Association ou tel particulier, le regain de fréquentation de l'école publique, la fréquentation des fêtes communales, l'intérêt non démenti suscité par la Gazette, la bonne fréquentation de la bibliothèque malgré un faible renouvellement des collections et l'exiguïté des locaux, l'enthousiasme des membres du CCAS à redéfinir une politique moderne et variée d'action sociale sont autant de témoignages récents du

fait que la population est prête à répondre aux expériences participatives nouvelles qui lui sont proposées.

La réalisation d'une Maison pour Tous répondrait ainsi à l'attente d'une offre d'activités nouvelles par les diverses franges de la population – attente confirmée par le bon taux de réponse aux offres innovantes qui surgissent de temps à autre. Le concept de Maison pour Tous venant non pas en substitution mais en complément aux infrastructures et services existants permettrait également de répondre à la diversité des attentes de différents groupes.

Celles et ceux soucieux de s'impliquer au service de la culture y trouveraient un nouveau lieu d'expression, et il est légitime de penser que l'existence de la MPT suffirait à susciter des vocations associatives pour s'impliquer dans la programmation et la gestion de cet équipement soit sous l'égide des comités consultatifs existants (comité consultatif Vie associative, comité consultatif Culture) soit par le truchement de la création d'une Association ad hoc ou la conclusion d'une convention de gestion avec une ou plusieurs associations existantes à vocation culturelle.

Les membres actifs des associations existantes trouveraient à la Maison pour Tous un hébergement adapté pour leurs activités, et l'accès à un espace modulable permettant d'envisager d'autres activités que celles traditionnellement conduites dans la salle polyvalente.

Les artistes, plasticiens, littéraires ou musiciens bénéficieraient à la MPT d'un espace accueillant pour partager leurs œuvres avec le public dans un espace conçu à cette fin, l'ajout d'un point d'appui pour de telles manifestations permettant d'envisager l'organisation simultanée de différentes réalisations en des sortes de mini-festivals. Les éducateurs, les auxiliaires de vie, les personnels paramédicaux pourraient également bénéficier dans de meilleures conditions qu'actuellement d'un accès aux services de la bibliothèque-médiathèque leur permettant de partager le catalogue avec leurs clients isolés à domicile ou les enfants confiés à leur garde (la bibliothèque pouvant être dotée, comme l'école, de mini-portables équipés comme supports d'un catalogue électronique aussi bien que de livres dématérialisés – E-books – gratuits ou accessibles moyennant une modeste redevance.

Les jeunes adolescents, les adultes soucieux de se perfectionner et les personnes d'âge mur désireuses de maintenir un contact étroit avec les progrès technologiques pourraient bénéficier de services et d'accès plus facile à Internet dans une MPT aux capacités élargies, y compris grâce à des compléments préalables de formation organisés en mairie dans les locaux libérés de l'ancienne agence postale et de l'ancienne bibliothèque.

Enfin, les couches les moins mobiles de la population ne manqueront pas d'apprécier le fait que des services à la personne leur seront accessibles à la mairie, l'existence de salles pour les fournisseurs de services itinérants ne manquant pas d'attirer une offre qui, souvent, ne peut se concrétiser en zone rurale faute de disposer de locaux adéquats.

Il est bon par ailleurs de souligner que l'existence d'une structure comme la Maison pour Tous répondrait aux attentes conscientes ou pas d'une partie importante de la « *nouvelle population* » de Brennilis, en fait d'origine urbaine et donc considérant

comme naturel de disposer à proximité de son domicile de toute une gamme d'équipements collectifs. La commune et les prestataires de services fournissent à cette population des services de qualité en nombre plus élevé que ce que l'on rencontre habituellement dans des communes de la taille de Brennilis, avec un commerce, un médecin, un cabinet infirmier, une agence postale, un accès sur cinq niveaux à l'enseignement préscolaire et primaire, un parc important de logements sociaux de qualité avec des loisirs pour les enfants. Il est important, pour maintenir l'image positive ainsi attachée à la commune de compléter la palette des services offerts par une mise à niveau qualitative des biens culturels et une option de renforcement de la vie associative, ce que la réalisation de la Maison pour Tous permettra.

3.4. Facteurs de risque

Comme dans toute réalisation du type de celui de la Maison pour Tous, des facteurs de risque existent qui ne doivent pas être négligés.

Dans les circonstances politiques actuelles, un risque pourrait être celui lié à ***l'incertitude des finances communales*** avec la réforme de la fiscalité territoriale. En effet, la commune de Brennilis est la principale pourvoyeuse de fonds de la communauté de communes du Yeun Elez par le truchement de la taxe professionnelle, ce que reflète l'attribution d'une dotation de compensation reçue en retour pour un montant non négligeable correspondant à environ 50% des recettes de fonctionnement de la commune (chiffres budget 2010). La suppression de la taxe professionnelle pourrait laisser craindre une forte réduction des recettes communales. Il se trouve cependant que les entreprises fournissant l'essentiel des recettes fiscales de la CCYE – recettes garantissant le versement au niveau contractuel de la dotation de compensation à la commune – fonctionnent sur un espace foncier très étendu, et que le nouveau mode de calcul des recettes fiscales à partir des entreprises devrait être relativement favorable pour notre environnement.

Un autre risque lié à la réforme des collectivités locales est celui de ***l'appartenance territoriale*** de la commune de Brennilis. La CCYE dont nous faisons partie n'atteint en effet pas le seuil de 5.000 habitants en deçà duquel la fusion de communautés de communes est obligatoire. Il est donc parfaitement envisageable que Brennilis se trouve à l'avenir membre d'une collectivité territoriale plus large ou autre que la CCYE. Différents schémas sont à cet égard possibles, y compris celui d'un éclatement de la CCYE avec rattachement de ses membres à différents regroupements. Ce risque cependant n'est pas véritablement constitué. En effet, la culture – qui est un élément clef du projet - n'est pas une compétence déléguée de la CCYE, et ne figure pas dans les compétences des autres communautés que Brennilis pourrait être appelée à rejoindre (Région de Pleyben ou Monts d'Arrée). Par ailleurs, en cas de rapprochement avec l'un ou l'autre pôle de proximité – Pleyben ou Huelgoat – l'existence de la MPT ne pourrait que faciliter et renforcer les échanges entre Brennilis et les « *capitales locales* » auxquelles elle serait rattachée.

Compte tenu de la taille limitée de Brennilis, un ***risque de surdimensionnement du projet*** peut exister. Il a déjà été fait justice (paragraphe 3.2.) des objections de coût qui pourraient être soulevées. La commune peut, du point de vue investissement comme de celui du fonctionnement, porter cette réalisation dans le cadre fiscal qui est le sien – c'est-à-dire sans augmentation des impôts, d'autant que la période des investissements

communaux lourds touchera en principe à sa fin en 2012, avec en particulier l'achèvement du chantier de l'église, la rénovation des logements communaux et la réfection du réseau d'approvisionnement en eau potable. Le PLU table sur une croissance réelle de la population qui devrait retrouver à moyen terme un niveau de quelque 750 habitants¹⁰ – qui ne s'installeront sur le territoire de la commune que s'ils y trouvent des équipements de qualité, y compris d'accès aux biens culturels matériels et dématérialisés. L'intérêt de la démarche MPT est également qu'elle ne met pas, comme d'autres réalisations, tous les œufs dans le même panier. En d'autres termes, cet équipement n'est pas spécialisé dans un seul type de service, mais offre une palette d'activités permettant de répondre à certaines attentes d'une frange très large de la population. Par ailleurs, le choix comme emplacement de la Maison Guillou limite la surface utile du projet, et constitue de ce fait un garde-fou contre les risques d'excès et de surdimensionnement. La Maison pour Tous ne représentera qu'une surface utile maximum de 150 mètres carrés, dont quelque 55 pour la bibliothèque, ce qui correspond pratiquement aux prescriptions des bibliothèques du Finistère pour les projets subventionnés dans les petites communes. Quant à la salle d'expositions / réunions elle couvrira une surface d'environ 40 m² ce qui n'est pas non plus excessif pour l'utilisation envisagée – le restant de la superficie étant consacrée aux activités communes et à l'agence postale.

Un autre risque est celui lié au fait que la réalisation de la MPT s'effectuerait **au détriment d'autres réalisations prioritaires**. Le Conseil a d'une certaine façon anticipé sur cette critique en demandant à sa commission du patrimoine non seulement d'élaborer le cahier des charges pour la réalisation de l'étude de faisabilité pour la Maison pour Tous, mais aussi de réfléchir à l'utilisation possible de la salle du Droséra. Les réfections et aménagements envisageables dans certains autres lieux publics de la commune ne mobiliseront pas les finances communales à hauteur des grands travaux autrement entrepris ou envisagés – rénovation du bourg, réhabilitation de l'église, réfection des circuits d'assainissement collectif et d'eau potable, Maison pour Tous.

Les aménagements envisageables au Droséra (qui pourrait retrouver sa vocation première de salle d'accompagnement au camping et activités de plain air), à la Salle Polyvalente (susceptible de restructuration pour dans de meilleures conditions de qualité énergétique accueillir d'une part des activités de masse et d'autre part la garderie périscolaire renforcée avec l'accroissement des effectifs fréquentant l'école publique), dans le hangar dit Guyomarc'h (par exemple espace pour des manifestations de « plein air sous abri » comme les jeux de boule ou les braderies), à la mairie (aménagement des espaces libérés par l'agence postale et la bibliothèque), la recherche d'une amélioration de la sécurité routière ou du traitement des déchets dits verts pourraient faire l'objet d'une planification pluriannuelle sur trois ou quatre années commençant dès 2011 – étant entendu que les travaux sur bâtiments communaux hors opérations d'envergure peuvent mobiliser annuellement quelque 60.000 € au titre du budget d'investissement.

Il conviendra cependant de garder présent à l'esprit le fait que la réalisation de la MPT devra s'accompagner d'une refonte des voies de circulation autour et dans le quartier nord de l'église, avec création d'une voie de dégagement vers le sud et la route de Kermorvan (schéma page 13) ce qui représentera un investissement non négligeable.

¹⁰ PLU de Brennilis, PADD, page 5 - http://www.brennilis.com/PLU/RevisionPLU/2-PADD_EP.pdf

Les dépenses pour voirie communale devront donc sans doute être maintenues à hauteur de 80.000 € aux budgets à venir – probablement jusqu'en 2013 ou 2014.

Conclusion

Cette étude d'opportunité, conduite selon les règles applicables en la matière, aura démontré que le projet de Maison pour Tous répondait directement à un nombre important de dysfonctionnements ou d'insuffisances constatées dans l'offre de services publics ou au public disponible à Brennilis. L'étude n'a pas identifié de solution alternative crédible pour répondre à ces besoins, dont la satisfaction ne semble pas entrer en concurrence avec la satisfaction d'autres besoins ou d'autres réalisations envisageables sur le territoire communal. L'étude a en outre montré que, tant du point de vue investissement que de celui du fonctionnement la réalisation de la Maison pour Tous s'avérait compatible avec les capacités communales, y compris financières. Elle a relevé que le projet était de nature à redynamiser le monde associatif et à contribuer à l'attractivité de la commune pour de nouveaux habitants. L'étude a aussi souligné le caractère positif au regard des attentes de différents groupes de la population de la réalisation d'une Maison pour Tous réellement polyvalente.

C'est donc logiquement que, sous réserve des conclusions de l'étude de faisabilité, la présente étude d'opportunité soumise au Conseil municipal conclut à une **appréciation positive du projet de Maison pour Tous**, dont la réalisation marquera la modernité, le caractère innovant et l'engagement dans le développement durable, y compris culturel, de la gestion municipale.

Brennilis, mars 2011.