

ANNEXE – CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE DE SAINT-MALO AGGLOMERATION

RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

| n° | Thématique | Maitre d'ouvrage | Intitulé de l'opération | Montant de l'opération | Subvention départementale | | |
|---|------------------------|-------------------------------|---|------------------------|---------------------------|------------------|---------|
| | | | | | Montant | bonification | Taux |
| ENJEU n°1 : Enjeu de l'accueil de nouveaux habitants | | | | | | | |
| 01 | HABITAT | CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE | Réhabilitation énergétique d'un logement classé G | 72 664.37 € | 27 028.44 € | - | 50% |
| ENJEU n°2 : Enjeu du maillage des services | | | | | | | |
| 01 | SOCIAL ENFANCE FAMILLE | ST JOUAN DES GUERETS | Création d'une crèche 24 berceaux et de logements sociaux | 1 469 860 € | 200 000 € | 90 000 € | 19.73 % |
| 02 | JEUNESSE | SAINT MALO AGGLOMERATION | Pôle restauration étudiante et learning-center | 5 000 000 € | 189 000 € | - | 3.78 % |
| 03 | JEUNESSE | LA GOUESNIERE | Transformation d'un bâtiment communal en un espace jeune | 224 500 € | 98 100 € | - | 43.70 % |
| 04 | CULTURE | SAINT SULIAC | Réhabilitation d'un bâtiment communal en tiers-lieu | 1 294 887.76 € | 163 454.70 € | 100 000 € | 24.18 % |
| 05 | CULTURE | SAINT MALO | Lancement du projet micro-folies en lien avec création du musée numérique | 101 500 € | 23 375 € | - | 25 % |
| ENJEU n°3 : L'enjeu des accélérations des transitions | | | | | | | |
| 01 | TRANSITIONS | MINIAC MORVAN | Aménagement d'une voie douce rue de la Liberté | 750 660 € | 48 241 € | - | 6.43 % |
| 02 | TRANSITIONS | HIREL | Création d'une liaison douce le long RD155 | 109 529 € | 21 329.75 € | - | 20.37 % |
| 03 | TRANSITIONS | SAINT MALO AGGLOMERATION | Construction d'une unité méthanisation et station biogaz | 11 155 183 € | 1 250 000 € | - | 11.20 € |
| 04 | TRANSITIONS | SAINT MALO | Verdissement et aménagement d'une liaison douce boulevard Douville | 1 029 446.80 € | 209 482.11 € | - | 10.03% |
| TOTAL | | | | | 2 232 011 € | 190 000 € | |

PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2024 :

Le tableau ci-dessous présente les actions individualisées par thématique et identifiées par le comité de pilotage territorial pour l'année 2024.

| n° | Thématique | Maitre d'ouvrage | Intitulé de l'opération | Montant de l'opération | Subvention départementale | | |
|--|------------------------------|--|---|------------------------|---------------------------|---------------------|---------|
| | | | | | Montant | bonification | Taux |
| ENJEU n°1 : l'enjeu de l'accueil de nouveaux habitants | | | | | | | |
| 01 | HABITAT | CCAS SAINT BENOIT DES ONDES | Rénovation énergétique de 4 logements | 79 622.59 € | 19 905.75 € | - | 25 % |
| 02 | JEUNESSE | Association TY AL LEVENEZ | Réhabilitation énergétique et extension Résidence Habitat-Jeunes Centre Varangot | 3 462 830 € | 375 000 € | - | 10.83 % |
| ENJEU n°2 : L'enjeu du maillage des services | | | | | | | |
| 01 | SOCIAL ENFANCE FAMILLE | CANCALE | Construction d'une crèche de 40 berceaux | 3 110 780 € | 185 636 € | Audition 17/10/2024 | 5.97 % |
| 02 | TOURISME | SAINT MELOIR DES ONDES | Aménagement d'une aire camping-car sur le site de l'ancien camping vallée verte | 1 428 700 € | 155 000 € | Audition | 10.85 % |
| 03 | TOURISME | HIREL | Extension du centre hébergement collectif | 610 187.50 € | 50 000 € | - | 8.20 % |
| 04 | TOURSIME | SAINT MALO AGGLOMERATION | Réhabilitation de la cale des Cassières à Saint Suliac | 1 085 000 € | 226 041 € | - | 20.83 % |
| 05 | SPORT | SAINT MALO | Construction de la salle de sports Duguay- Trouin | 6 252 994 € | 772 716 € | Audition 17/10/2024 | 12.36 % |
| ENJEU n°3 : L'enjeu des accélérations des transitions | | | | | | | |
| 01 | TOURISME | Association SAINT MALO PLONGEE EMERAUDE | Changement motorisation bateau Cassiopée (décarbonation) | 48 694 € | 5 000 € | - | 10.27 % |
| TOTAL | | | | | 1 789 298.75 € | Audition 17/10/2024 | |

| Synthèse | Total | dont bonification |
|--|----------------|---------------------|
| Montant de l'enveloppe 2023-2028 | 5 081 440 € | 508 144 € |
| Montant actualisé de la programmation 2023 | 2 422 011 € | 190 000 € |
| Montant de la programmation 2024 | 1 789 298.75 € | Audition 17/10/2024 |
| Montant disponible prévisionnel pour la programmation 2025 | 870 130.25 € | - |

LISTE INDICATIVE DES PROJETS INSCRITS EN PRE-PROGRAMMATION 2025

| Thématique de l'action | Intitulé de l'opération | Maitre d'ouvrage | Montant de l'opération | Année d'engagement prévisionnelle | Sollicitation bonus |
|--|------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| ENJEU n°2 : Enjeu du maillage des services | | | | | |
| SPORT | Construction d'une salle de sports | PLERGUER | | 2025-2026 | |
| SPORT | Construction d'une salle de sports | LA FRESNAIS | | 2025-2026 | |
| ENJEU n°4 : Enjeu des solidarité | | | | | |
| ENVIRONNEMENT AUTRE QUE PDIPR | Installation d'une recyclerie | SAINT MALO AGGLOMERATION | | 2025-2026 | |

fiche-action type à actualiser par le maitre d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action

1. L'enjeu de l'accueil de nouveaux habitants

**Fluidifier le parcours résidentiel ; Favoriser l'accès à un logement pour tous à un prix maîtrisé
Articuler travail / logement et offre de transport**

NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION

**RÉHABILITATION ET RENOVATION ENERGETIQUE DE LA RESIDENCE HABITAT JEUNES
CENTRE PATRICK VARANGOT**

LE MAITRE D'OUVRAGE

Association Ty al Levenez

Jean Michel LE PENNEC, président

Corinne ALONZI, directrice

<https://habitatjeunes.ty-al-levenez.fr/>

Situé à Saint-Malo, dans le département de l'Ille-et-Vilaine, l'Association **Ty Al Levenez** (« Maison du bonheur » en breton) a pour vocation de **permettre l'accès à un logement de qualité, contribuant à la dignité, à l'autonomie et à la socialisation des jeunes**, notamment en incluant l'accès à un emploi durable. Créée en 1955, l'Association TY AL LEVENEZ a été agréée "d'Éducation Populaire" en 1965 et reconnue d'Utilité Publique en 1967.

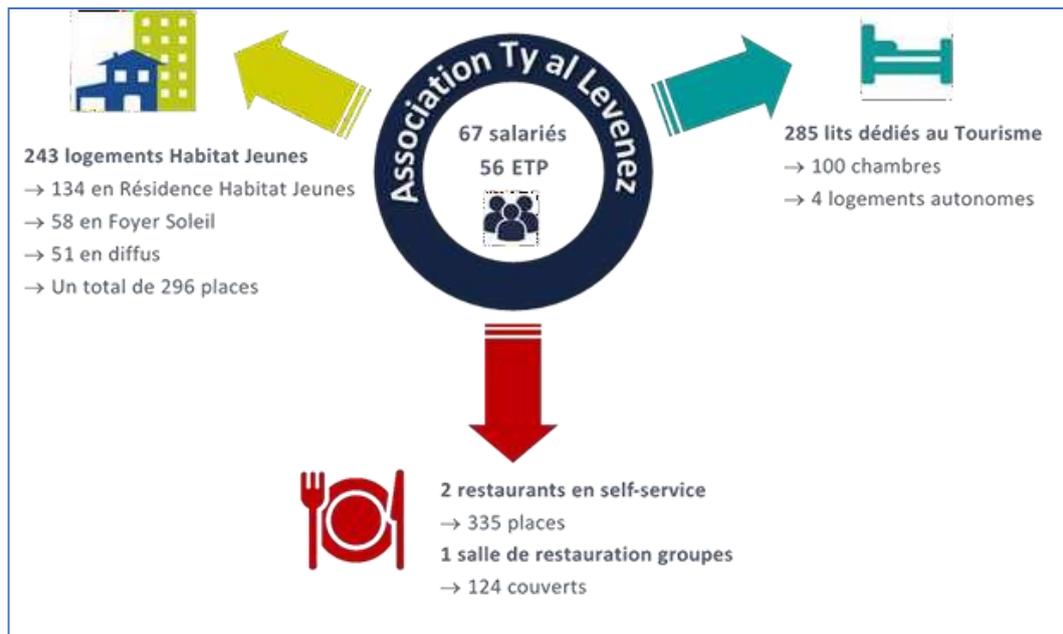
Investie et reconnue sur toutes les questions liées à la jeunesse sur le Pays de St-Malo, l'Association Ty al Levenez a pour ambition de consolider et de développer une place d'acteur référent pour ce territoire, en termes de qualité, de compétences, de professionnalisme et d'expertise, dans les domaines de l'Habitat Jeunes, du Tourisme Social et Solidaire et de la Restauration associative.

Elle se met pour cela au service de l'accueil et de l'accompagnement personnalisé de jeunes dans leur processus d'insertion sociale et professionnelle, en utilisant le Logement, l'Habitat et la Restauration comme supports et outils d'actions. Elle accueille aussi des visiteurs lors de séjours de courte durée à caractère touristique. Elle accompagne ainsi 1 084 jeunes par an, dont 605 au sein de ses deux Résidences Habitat Jeunes, et 193 apprentis.

La Résidence Habitat Jeunes Patrick Varangot, située à Saint-Malo dans le quartier de Courtoisville, habilitée pour 89 places, dont 15 dans un Foyer Soleil situé sur le même site, est celle qui fait l'objet de ce projet. Elle intègre aussi une Résidence de Tourisme Social et Solidaire, développée sous les labels

"Auberge de Jeunesse" et "Ethic Etapes". Cette activité, d'une capacité d'accueil de 285 places, permet d'accueillir chaque année près de 20.000 personnes, groupes et individuels venant du monde entier.

Les autres sites gérés par l'association sont notamment la Résidence Habitat Jeunes Marie La Chambre, habilitée historiquement pour 136 places et qui accueille un Point Logement Jeunes dont l'ambition est d'être un lieu et un outil d'accueil, d'orientation et d'accompagnement des jeunes de 16 à 30 ans, pour l'accès et le maintien en habitat, et des Foyers Soleil à Dinard et Pleurtuit, ainsi que des logements diffus sur le territoire du Pays de Saint-Malo, pour accueillir en autonomie des jeunes travailleurs saisonniers, des jeunes actifs et pour accompagner des jeunes accueillis dans le cadre de dispositifs ALT (Aide au Logement Temporaire) et ASL/GLA (Aide Sociale au Logement / Gestion Locative Adaptée).



L'association Ty al Levenez en chiffres :

- 67 salarié.e.s représentant 56 ETP, dont 56 salariés permanents représentant 52,25 ETP,
- 5,2 millions € de budget
- Près de 2,6 millions € de chiffre d'affaires
- 1 084 jeunes accueillis au Point Logement Jeunes
- 605 jeunes hébergés et accompagnés par an (hors convention avec la Chambre des Métiers)
- 7.909 touristes accueillis en 2021, groupes comme individuels (15.460 personnes en 2022)
- 80 395 repas vendus (124 942 en 2022)

Notre raison d'être et nos objectifs par l'exemple

Ancrage territorial

L'association représente aujourd'hui 56 emplois non délocalisables. Elle a un budget en 2024 qui avoisinera les 4,8 millions d'euros. Seul 18% proviennent de subventions. Près de 70% du budget sont réinvestis en salaires, en contrat de maintenance ou achat locaux. 1 € de subvention permet ainsi de réinvestir plus de 15 € sur le territoire.

La vie économique est liée à la capacité du territoire à répondre aux besoins de main d'œuvre. Notre association contribue à permettre à des jeunes actifs de rester sur le territoire comme à permettre à de jeunes talents de rejoindre les entreprises locales.

Notre association au-delà du logement travaille à la citoyenneté, mène des actions de prévention santé, travaille la capacité à habiter avec les jeunes résident.e.s. Ces actions de prévention constituent des coûts évités pour le territoire. Pour cela, nous travaillons avec l'ensemble des partenaires du territoire, contribuant ainsi à la mise en réseau, au développement de coopérations.

Illustrations

Accompagner l'insertion professionnelle et prévenir le décrochage

Une jeune femme de 21 ans, étudiante en décrochage avait réintégré le domicile des parents, dans le pays de Saint Malo mais en milieu rural. Très motivée, elle a eu l'opportunité d'effectuer au tribunal de Saint Malo. N'ayant pas le permis B, les transports publics ne correspondant pas, elle nous a contacté. Son revenu de 600 € ne lui permettait pas d'accéder à un logement privé à Saint Malo. Elle a pu accéder à ce service civique, qu'elle poursuit encore, grâce à une chambre en résidence Habitat Jeunes au sein de l'association. Elle s'est très bien intégrée au collectif.

Adapter l'accompagnement aux besoins de chacun.e

En situation de rupture familiale, un jeune est hébergé par des amis en Loire Atlantique. Il a alors une opportunité d'emploi en intérim avec possibilité de CDI au sein d'une entreprise malouine. Pour autant, ses ressources sont très faibles.

Il intègre la résidence avec un accompagnement renforcé au soutien de ses démarches administratives et d'insertion. Après un début de séjour compliqué sur le plan de la stabilité professionnelle, Il a pu intégrer une formation qualifiante aux Thermes Marins. Son projet se construit. L'engagement de l'association et l'accompagnement adapté à ses besoins ont permis de prévenir une aggravation des difficultés sociales et une possible marginalisation.

Répondre aux besoins du territoire

L'entreprise malouine innovante 3D TEX spécialisée en tricotage 3D est en difficulté sur ses recrutements, particulièrement sur les bonnetiers. Elle a trouvé un jeune domicilié à l'étranger. Nous avons été en contact avec le service RH de l'entreprise et avons pu les accompagner sur l'intégration par le logement de ce salarié. Nous avons fait l'évaluation en distanciel. L'accompagnement de notre association avec et du service RH a permis au jeune de s'intégrer dans son poste, dans l'entreprise mais aussi dans son logement en intégrant sa gestion et la découverte de la vie en France. Présent depuis janvier 2024, nous l'accompagnons vers un logement autonome

Accompagner l'accueil des jeunes travailleur saisonniers

3 jeunes mineurs scolarisés dans l'est du département ont pu effectuer une saison en crêperie (crêperies : Histoire de crêpes et Timothy Intra Muros) grâce à une colocation accompagnée par l'association. Le cadre d'accueil proposé a permis de sécuriser leur première décohabitation. Il se sont maintenus sur leurs emplois en restauration intra-muros pendant toute la saison estivale. Ils ont pu vivre sereinement (ainsi que leurs parents) leur première expérience d'emploi et de logement.

Leur minorité n'aurait pas permis qu'ils prennent cet emploi sans l'hébergement temporaire, peu coûteux et accompagné proposé par l'association.

LOCALISATION DE L'ACTION

Saint Malo, 37 av. du RP Umbricht

DESCRIPTION DE L'ACTION

Objet / type de projet, enjeux, objectifs, grands principes de fonctionnement (nombre d'ETP, régie/DSP...), public concerné, méthodologie, gouvernance, lien avec stratégie locale/projet de territoire

Première étape : constats partagés

Les usages des jeunes ont évolué :

- Si la réhabilitation de 2000 avait mis fin aux sanitaires collectifs, en inscrivant toilettes et salle de bain dans chaque logement, l'eau mitigée à la source ne correspond plus aux attentes individuelles. La demande est forte de mitigeurs individuels, de salles de bains revues après vingt ans.
- Les usages des jeunes nécessitent un nombre conséquent de prises électriques. Or il est important de sécuriser le risque d'incendie en privilégiant les prises murales et en évitant le recours aux multiprises.
- La qualité de l'internet avec l'accès à la fibre est essentielle dans un contexte de développement du télétravail et des démarches dématérialisées.
- L'espace collectif est aujourd'hui sous dimensionné pour permettre la mixité de l'ensemble des publics, mais aussi d'envisager les différents usages tels qu'espace d'animation, de coworking, d'échanges...

L'association a évolué, s'est agrandie :

DESCRIPTIF

BESOINS



- Le besoin en bureaux permettant les entretiens en confidentialité augmente. L'intégration d'une psychologue à 0,2 ETP pour répondre aux problématiques de santé mentale des jeunes vient encore souligner ce besoin.

L'accueil et la signalétique sont à revisiter :

- L'accueil est daté : il doit être agrandi afin d'améliorer les conditions d'accueil. Son manque d'isolation rend les conditions d'accueil comme de travail difficiles.
- La signalétique doit permettre un meilleur repérage pour l'ensemble des publics.



Les échanges ont aussi fait émerger la nécessité de penser les travaux en termes de développement durable, et de confort thermique et phonique. Les travaux de rénovation thermique porteront donc sur l'isolation (murs, menuiseries, toitures) mais intégreront aussi des dispositifs de production d'énergie. Une priorité sera portée à la lumière naturelle, et à l'usage de matériaux bio sourcés.

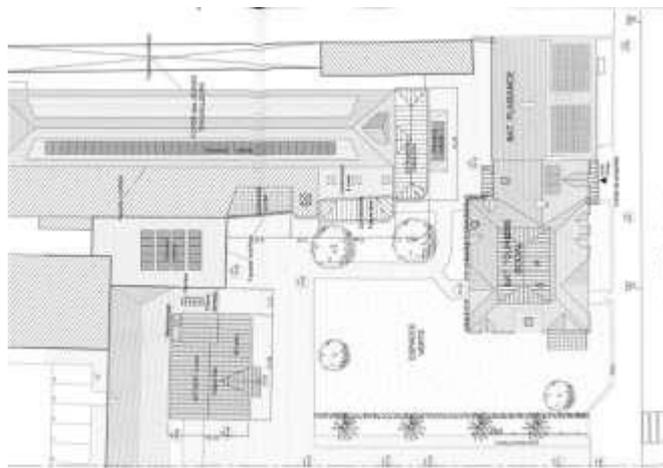
**DESCRIPTIF
PROJET**

Le projet porté par l'association Ty Al Levenez est de mener une importante rénovation thermique du bâtiment apportant économie d'énergie et confort, et de mettre en place des



solutions innovantes de production d'énergie. L'objectif visé est de gagner deux étiquettes énergétiques.

- Choix de matériaux bio sourcés.
- Isolation thermique par l'extérieur.
- Changement des menuiseries.
- Réfection de la toiture.
- Mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment principal, de manière à produire de l'électricité.
- Production d'eau chaude grâce à des capteurs thermiques sur les 2 toits plats.
- Remplacement de la chaudière la plus ancienne par une pompe à chaleur.



Le projet prévoit aussi de réaliser des travaux de modernisation, de confort et d'adaptation au sein du bâtiment.

- Rénovation des salles de bain afin de s'adapter aux nouveaux usages : capacité à régler individuellement la température de l'eau (apport d'eau froide et robinet thermostatique)
- Apport de la fibre dans chaque logement.
- Réfection de l'espace collectif, afin de pouvoir y multiplier les usages : salle réversible (animation, co-working, convivialité, etc...), pensée en proximité d'un espace de stockage afin de permettre la réversibilité de l'espace.
- Rénovation, modernisation et agrandissement de la partie restauration.
- Modernisation des kitchenettes dans 16 logements.
- Création de bureaux fermés pour une meilleure confidentialité et d'une salle de réunion.
- Réfection de l'accueil avec une signalétique revue.



Le projet architectural prévoit par ailleurs de rechercher une harmonie architecturale permettant de valoriser le bâtiment existant et de s'y intégrer.



Exemple d'aménagement de chambre (12m²)

Les objectifs du projet sont les suivants :

- 1. Assurer le confort des jeunes résidents et s'adapter à leurs nouveaux usages.**
Le principal objectif est de répondre aux différents besoins des résidents, en tenant compte de leur évolution, et d'offrir les meilleures conditions d'accueil : des chambres modernes et équipées, des espaces collectifs conviviaux et attractifs, des espaces permettant des échanges confidentiels.
- 2. Atteindre un haut niveau de performance énergétique et environnementale :**
l'association souhaite disposer d'un établissement performant sur le plan énergétique, qui assure un haut niveau de confort thermique et phonique.
- 3. Rechercher une harmonie architecturale :** les isolations extérieures devront s'intégrer au bâti existant et aux constructions environnantes.

OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET



DIMENSIONS DU PROJET



- ✓ **Dimension locale** : l'association Ty Al Levenez développe des offres de services répondant au besoin du territoire. Elle tisse des partenariats pour renforcer la qualité des réponses aux besoins des jeunes et construire de nouvelles coopérations.



- ✓ **Dimension sociale** : le centre Patrick Varangot fournit des solutions d'hébergement pour les jeunes, leur permettant de poursuivre leurs études ou leurs parcours professionnels, dans un contexte malouin où l'accès au logement est complexe (rareté, prix).



- ✓ **Dimension emploi et activité économique** : L'association contribue au développement du Pays de Saint-Malo, au travers de ses activités et des partenariats mis en place et en étant acteur et force de proposition des politiques jeunesse, économique et sociale mises en œuvre sur le territoire, en concertation avec les acteurs publics et privés. Elle œuvre pour le développement de la richesse du territoire au travers de la création d'emplois et d'activités nouvelles.



- ✓ **Dimension environnementale** : ce projet s'inscrit pleinement dans une ambition environnementale et écologique. Outre les travaux d'isolation et les gains de confort et de qualité de vie, un travail sera mené sur l'usage de matériaux bio sourcés et sur la production d'énergie sur site.

Moyens Humains dédiés aux projets :

Administrateurs

Un groupe d'administrateur ayant des compétences constitue une commission travaux

A titre d'exemple : le fondateur de la SACIB immobilière et un ancien directeur de la SA La Rance sont administrateurs membres de cette commission.

Salariés

La directrice a un Master administration des entreprises

Le responsable du Patrimoine a l'expérience de suivi de chantier

L'ensemble de l'équipe est associé à la définition des besoins, les jeunes y contribuent via les CVS.

Appuis extérieurs

L'association s'entoure :

- D'architecte,
- Maîtrise d'œuvre,
- Economiste de la construction
- Energéticien

Qui renforce l'équipe projet.

PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

Etat : préfecture, DDTM, DEETS

Conseil départemental : demande de garantie d'emprunt

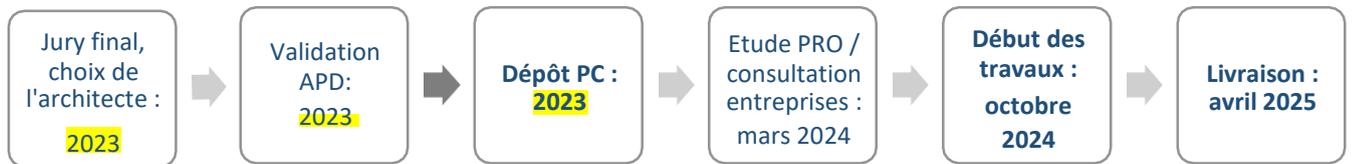
Caisse d'allocations familiales (subvention et prêt accordé)

Action Logement

Banque des Territoires

....

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION



PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

| | | RENOVATION CENTRE VARANGOT - BUDGET | | HT | TTC |
|--|--|--|--|--------------|----------------|
| BUDGET  | Rénovation thermique du bâtiment HAJ | Amélioration énergétique | | | |
| | | Dépose (menuiseries et couverture) | | | |
| | | Couverture étanchéité | | | |
| | | Menuiseries extérieures | | | |
| | | Bardage (dont brise soleil) et ossature bois | | | |
| | | Isolation technique par l'extérieur | | | |
| | | Isolation technique par l'extérieur | | | |
| | | Finitions -études- appro | | | |
| | Sous Total | | | 835 000,00 € | 880 925,00 € |
| | Rénovation intérieure chambre et couloirs de | Réfection salle de bain | | 979 000,00 € | 1 032 845,00 € |
| Réfection chambre | | | | | |

| | | | |
|--|---|-----------------------|-----------------------|
| circulation du bâtiment HAJ | | | |
| | Parties communes (couloirs/cuisine) | | |
| Sous Total 1 | Sous Total 1 | 1 814 000,00 € | 1 913 770,00 € |
| Bureaux et espace collectif HAJ | Agrandissement et restructuration | | |
| | Aménagement des bureaux (dont Habitat Jeunes) | 190 000,00 € | 200 450,00 € |
| | Agrandissement et restructuration de l'espace collectif | | |
| Reconstruction de l'accueil | Démolition/reconstruction | 295 000,00 € | 311 225,00 € |
| | | | |
| Sous Total 2 | Sous Total 2 | 485 000,00 € | 511 675,00 € |
| Production eau chaude sanitaire | | 361 000,00 € | 380 855,00 € |
| Sous Total 3 | Sous Total 3 | 361 000,00 € | 380 855,00 € |
| TOTAL TRAVAUX | TOTAL TRAVAUX | 2 660 000,00 € | 2 806 300,00 € |
| Honoraires | Conception : architecte, économiste | 210 140,00 € | 252 168,00 € |
| | Bureau d'étude thermique | | |
| Bureau de contrôle et de sécurité (1,1%) | | 29 260,00 € | 35 112,00 € |
| Sous Total 4 | Sous Total 4 | 239 400,00 € | 287 280,00 € |
| Restauration | | 350 000,00 € | 369 250,00 € |
| Sous Total 5 | Sous Total 5 | 350 000,00 € | 369 250,00 € |
| Mobilier | | 350 000,00 € | 369 250,00 € |
| TOTAL Hors Taxes | TOTAL Hors Taxes | 3 249 400,00 € | 3 462 830,00 € |

| FINANCEMENTS SOLLICITES | | |
|--|--|-----------------------|
| Europe : FEDER | | 500 000,00 € |
| Etat : FNAP | | 689 550,89 € |
| Etat : FNADT | | 300 000,00 € |
| CDST | | 375 000,00 € |
| Ville de Saint Malo/SMA | | 75 000,00 € |
| Caisse d'Allocations Familiales | | 150 000,00 € |
| Sous Total Subventions | | 2 089 550,89 € |
| Fondations | | |
| Fondation St GOBAIN | | 100 000,00 € |
| Fondation VINCI | | 50 000,00 € |
| Fondation GRDF | | 50 000,00 € |
| Fondation MACIF | | 25 000,00 € |
| Fondation NEXITY | | 30 000,00 € |
| Autres fondations | | 13 000,00 € |
| Sous Total Financements privés | | 268 000,00 € |
| Autofinancement (prêt) | | 930 279,11 € |
| Caisse d'Allocations Familiales (prêt) | | 100 000,00 € |
| Sous Total Autofinancement | | 1 105 279,11 € |
| TOTAL Hors Taxes | | 3 462 830,00 € |

Au regard du lourd investissement à porter pour ce projet d'un montant total de 3 500 000 €, une aide financière de votre part est une nécessité.

L'association Ty al Levenez a la spécificité historique d'être **propriétaire** des bâtis du Centre Patrick Varangot et de Marie La Chambre. Afin de mener la rénovation énergétique de nos bâtiments, nous avons sollicité l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI).

L'agrément Maîtrise d'ouvrage d'insertion, obtenu en 2023, nous offre la possibilité de solliciter les mêmes financements que les bailleurs sociaux (aides à la pierre, FEDER ... mais aussi banque des territoires).

Nous recherchons une subvention de 500 000 € contribuant à l'équilibre du projet.

L'aide financière sollicitée permettra de renforcer le **confort des jeunes résidents et l'attractivité du site** dans des **conditions d'accueil et d'accompagnement optimales**.

Elle contribuera à **créer localement de l'activité** et permettra également **d'accentuer le parti pris environnemental du projet**.

fiche-action type à actualiser par le maître d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action

2. L'enjeu du maillage des services

Développer une offre envers l'enfance (structures d'accueil collectif) ; Conforter des lieux et équipements de loisirs culture et sport au service du bien vivre ensemble et de la cohésion sociale

REALISATION D'UNE CRECHE DE 40 BERCEAUX – ZAC CLOS NOGAIN

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : *Mairie de Cancale*

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique

Pierre-Yves MAHIEU, Maire

Johann COUËTUHAN, Directeur du service Ressources

LOCALISATION DE L'ACTION

(commune(s) / quartier (si nécessaire))

ZAC du Clos Nogain à Cancale

DESCRIPTION DE L'ACTION

Objet / type de projet, enjeux, objectifs, grands principes de fonctionnement (nombre d'ETP, régie/DSP...), public concerné, méthodologie, gouvernance, lien avec stratégie locale/projet de territoire

Contexte :

La commune de Cancale souffre d'un manque de places concernant les moyens de gardes des jeunes enfants qui se traduit par des listes d'attentes importantes au niveau du multi accueil municipal actuel et de la maison d'assistante maternelle (MAM) créé récemment avec le soutien de la Ville et de La CAF.

En effet, l'accueil de nouvelles familles lié aux nouveaux programmes immobiliers initiés par la Ville ainsi que la baisse constante du nombre d'assistantes maternelles sur Cancale (30% ont actuellement plus de 55 ans) vont rendre la situation qui était déjà difficile encore plus préoccupante pour les années à venir. Laissant des familles dans une grande difficulté pour concilier vie familiale et professionnelle.

Les élus souhaitent répondre favorablement à cette nécessité en offrant un nouvel équipement d'une capacité plus importante portant le nombre de places de 20 à 40 dont la répartition serait la suivante :

- 30 places seraient réservées aux habitants de Cancale*
- 5 places proposées aux communes limitrophes*
- 5 places proposées aux entreprises locales.*

La configuration du bâtiment actuel et son environnement urbain ne permet pas d'envisager une extension du bâtiment existant. Aussi, la Ville envisage la construction d'un nouvel équipement dans la ZAC du Clos Nogain, futur quartier durable comprenant également un

programme de construction de 230 logements, la réalisation d'une nouvelle caserne de gendarmerie, des espaces paysagers et une requalification de l'entrée de la Ville.

Ce nouvel équipement de 700 m² prévisionnel dont le programme fonctionnel et technique des travaux est en cours de finalisation avec un programmiste s'inscrira au nord de la ZAC du Clos Nogain dont les terrains font actuellement l'objet d'un portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de Bretagne et qui sera rétrocédé à terme à la Ville de Cancale.

En parallèle de la phase définition du programme, le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au cabinet Désirs d'Espaces Architectes Rennais (DEAR) dont la mission débutera en février 2024. L'objectif est de lancer la phase travaux en mars 2025. La réception des travaux et la mise en service de la nouvelle crèche est espérée en juillet 2026.

Le coût global de l'opération est estimé à ce jour à 3 152 560 € HT.

Le projet fait également partie du programme d'action « Petite Ville de Demain ».

Ambitions environnementales du projet :

Le nouvel équipement de 40 places s'inscrit dans la continuité des orientations déjà fixées par le projet d'établissement de la petite crèche « Les crevettes » dont la démarche écoresponsable porte sur les points suivants :

- Respecter notre environnement d'aujourd'hui et respecter les générations futures
- Développer leur créativité en utilisant des matériaux naturels
- Impliquer les professionnels dans un projet fédérateur

Les usagers/personnel attachent une grande importance quant à leur environnement de travail dont l'aménagement, le choix des produits et matériaux sont empreints d'une démarche respectueuse, responsable et raisonnée, de même que les gestes et pratiques quotidiennes adoptés, permettant ainsi de réduire les impacts sur l'environnement tout en améliorant la qualité de vie des professionnels et des enfants.

A ce titre, pour accompagner l'équipe dans cette démarche, la municipalité adhère à l'association Label Vie. Le nouvel établissement créé portera ses mêmes ambitions, voire en améliorera les conditions d'accueil et de travail des usagers.

Une exemplarité sera recherchée sur ce volet sur la construction et l'outil mis à disposition (développement durable ; performance énergétique du bâtiment ; biodiversité et intégration de la nature dans le projet (bâti et extérieurs) ; modularité des espaces ; sécurité...).

Les objectifs prioritaires :

- La qualité de vie des enfants et du personnel qui se traduit par la prise en compte prioritaire de la santé (qualité de l'air), des conditions de confort climatique, sanitaire, acoustique et visuel du bâti.
- Le respect de l'environnement en termes de consommations de ressources naturelles, de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effets de serres.
- La valorisation écologique du site (milieu) et ses conditions d'usage en faveur de la biodiversité

Il est demandé une attention toute particulière au choix des matériaux de construction dans l'optique de favoriser des matériaux à faible impact environnemental et carbone et d'intégrer une démarche réemploi dans le projet dès la phase de conception.

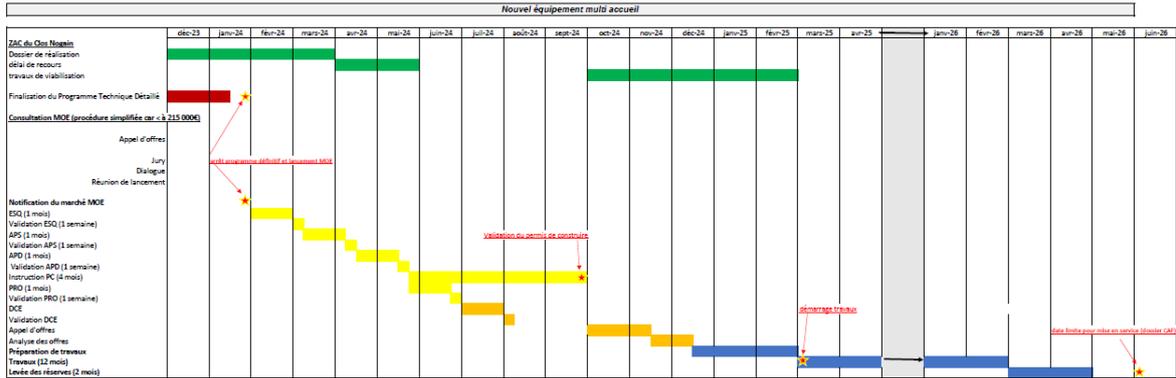
PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication
Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

Un bilan de la concertation a été publié en mai 2023.

Depuis 2005, plusieurs réunions, ateliers et expositions ont permis de peaufiner le projet grâce aux contributions concrètes d'habitants-riverains et de répondre aux besoins exprimés par la population.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION



PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

| Coût estimatif de l'opération | | | | |
|---|---------------------------------|--|--|--|
| Pour être recevable, un dossier doit faire apparaître des montants identiques sur les devis ou l'APD, la délibération et le plan de financement | | | | |
| Nature des dépenses les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés | Nom du prestataire | Montant (HT) | dont montant accessibilité (catégorie 2/B) | dont montant renovation énergétique (catégorie 2/C) |
| Maîtrise d'œuvre | | | A proratiser le cas échéant | |
| Etudes complémentaires / frais annexes | | | | |
| Honoraires MOE | Désirs d'Espaces Architecte | 217 800,00 € | | |
| Diagnostiques divers | | 50 000,00 € | | |
| Contrôle et Coordination | | 51 560,00 € | | |
| Assurance dommage-Ouvrage 1% | | 21 760,00 € | | |
| Sous-total MOE/Études | | 341 140,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Travaux ou acquisitions (catégorie A2 et A3) | | | | |
| | | | A détailler le cas échéant | |
| Terrain Bâti | | 233 420,00 € | | |
| Construction Phase travaux | | 2 028 000,00 € | | |
| meubler intérieur | | 150 000,00 € | | |
| Aménagement Terrains VRD (EP, EDF, EAU) | | 50 000,00 € | | |
| Projet climatique (gestion eaux de pluie, géothermie, panneaux solaires) | | 200 000,00 € | | |
| Provision pour aléas | | 150 000,00 € | | |
| Sous-total travaux ou acquisitions | | 2 811 420,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT) | | 3 152 560,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Ressources prévisionnelles de l'opération | | | | |
| Financements | à préciser le cas échéant | sollicité ou acquis | Montant (HT) | Taux |
| DETR | | sollicité | 210 000,00 € | 6,66% |
| DSIL | | sollicité | 500 000,00 € | 15,86% |
| Bien Vivre en Bretagne | | sollicité | 464 616,00 € | 14,74% |
| Conseil départemental de solidarité territoriale | | sollicité | 185 636,00 € | 5,89% |
| CAF | | acquis | 670 000,00 € | 21,25% |
| Fonds de concours St Malo Agglo | | sollicité | 50 000,00 € | 1,59% |
| Fonds européens | | | | 0,00% |
| FNADT | | | | 0,00% |
| Autres aide Etat | | | | 0,00% |
| Conseil régional | | | | 0,00% |
| EPCI | | | | 0,00% |
| Autre collectivité | | | | 0,00% |
| Sous-total aides publiques | | Taux de financement public | | 65,99% |
| Autres aides non publiques | | | | |
| à préciser | | | | |
| Sous-total autres aides non publiques | | | | 0,00% |
| Part de la collectivité | Autofinancement | | | 0,00% |
| | Emprunt | | 1 072 308,00 € | 34,01% |
| | Crédit bail ou autres | | | |
| | Recettes générées par le projet | | | |
| | | Participation du maître d'ouvrage | | 100,00% |
| TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT) | | | | 3 152 560,00 € |



CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023-2028

Annexe 4 - les fiches-action

fiche-action type à actualiser par le maitre d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

| |
|---|
| ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action |
| NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION |
| LE MAITRE D'OUVRAGE : Mairie de HIREL Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique : Michel HARDOUIN, Maire |
| LOCALISATION DE L'ACTION : 36 Rue des Alleux – 35120 HIREL |
| DESCRIPTION DE L'ACTION : Réhabilitation d'un bâtiment communal avec, à l'étage, l'augmentation de la capacité de couchage (passage de 20 à 40) du centre d'accueil de groupes avec hébergement mitoyen et, au rez-de- chaussée, la création d'un espace jeunes. |
| PARTENARIATS <i>Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication</i> <i>Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant</i> |
| CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION date : étude de définition / faisabilité : faite date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre : en cours – délibération du 9 avril 2024 date : RAO : décembre 2024 date : démarrage travaux / phasage tranches : février 2025 date : fin travaux : fin 2025 date : mise en service : début 2026 |
| PLAN DE FINANCEMENT (Investissement) <u>Dépenses</u> Maîtrise d'œuvre : 60 187,50 € HT Travaux : 550 000 € HT TOTAL : 610 187,50 € HT <u>Recettes prévisionnelles</u> Département : CDST sollicité : 50 000 € Département : FST : ? Région : 50 000 € Etat : DETR et DSIL sollicités : ? EPCI : fonds de concours : 50 000 € Maitre d'ouvrage (fonds propres et emprunt) : 460 187,50 € |

fiche-action type à actualiser par le maître d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

3. L'enjeu de l'accélération des transitions

Massifier la rénovation énergétique ; Développer une offre de transport plus verte autour du schéma cyclable et mobilités alternatives ; Décliner le PAT (restauration collective)

RENOVATION ENERGETIQUE DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS DU CCAS

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : *Centre Communal d'Action Sociale de Saint-Benoit-des-Ondes*

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique

Bernadette LETANOUX, Maire, Présidente du CCAS

Rafaël Moreau, Secrétaire général

LOCALISATION DE L'ACTION

(commune(s) / quartier (si nécessaire))

Impasse des Saules – 35114 SAINT-BENOIT-DES-ONDES

DESCRIPTION DE L'ACTION

Objet / type de projet, enjeux, objectifs, grands principes de fonctionnement (nombre d'ETP, régie/DSP...), public concerné, méthodologie, gouvernance, lien avec stratégie locale/projet de territoire

Le projet consiste en la rénovation de 4 logements locatifs énergivores (classés D à E) par des travaux d'isolation par l'extérieur.

PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Avril 2024 : étude de définition / faisabilité

Mai 2024 : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

Juin 2024 : RAO

Septembre 2024 : démarrage travaux / phasage tranches

Octobre 2024 : fin travaux

Novembre 2024 : mise en service

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

95 547,11 € TTC

Recettes prévisionnelles

Département (CDST) : 19 905,75 €

Maître d'ouvrage – CCAS : 75 641,36 €

fiche-action type à actualiser par le maître d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

2. L'enjeu du maillage des services

Développer une offre envers l'enfance (structures d'accueil collectif); Conforter des lieux et équipements de loisirs culture et sport au service du bien vivre ensemble et de la cohésion sociale

Salle de gymnastique -Complexe sportif Duguay-Trouin

LE MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Saint-Malo

Responsable politique :

Gilles LURTON –Maire de Saint-Malo

Nom et fonction du Responsable technique

Eric HERVE – Directeur du Patrimoine

LOCALISATION DE L'ACTION

Saint-Malo- Quartier de Paramé

Adresse du projet et numéro de la parcelle :

Le projet se situe au sein du complexe sportif Duguay-Trouin, rue de la croix Desilles à Saint-Malo au sein du campus universitaire. Numéros des parcelles : VH116 et VH146.

DESCRIPTION DE L'ACTION

Descriptif du projet :

Le programme consiste à construire une salle de gymnastique de 2 300 m² de surface utile, pouvant accueillir les entraînements et des compétitions de niveau régional, un parking extérieur, un parvis, des aires de sports en libre accès et des cheminements doux sur une zone dédiée au projet d'environ 8 500 m².

Le projet sera mené dans une réflexion globale en synthétisant les besoins fonctionnels, techniques et environnementaux.

Extrait du programme architectural, technique et fonctionnel

PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE L'OPÉRATION ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA MOA

Afin d'assurer au mieux un équilibre entre, un renouvellement urbain nécessaire, le maintien de la qualité de vie, le soutien à l'activité économique et la préservation de l'environnement, la ville revoit sa vision de l'aménagement et de l'urbanisation du territoire.

Les 4 axes définis et partagés avec les promoteurs, bailleurs, architectes, notaires, associations environnementales et patrimoniales, ainsi que les collectivités et organismes concernés, définissent ainsi des orientations qui pourront répondre à ces objectifs : développer raisonnablement et respectueusement la ville, s'inscrire dans une démarche environnementale et de transition énergétique, renforcer et développer l'attractivité de Saint-Malo pour les familles et les actifs, et intégrer la population le plus en amont possible des projets.

Le nouvel équipement sportif sera exemplaire du point de vue environnemental, il s'intégrera qualitativement dans son environnement paysager et visera à s'approcher le plus possible d'un bâtiment passif, pour limiter les frais de fonctionnement de l'équipement, tout en marquant l'engagement de la collectivité en matière de développement durable.

(ANNEXE 4 : CHARTE-CONSTRUCTION-DURABLE_ST-MALO) CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les équipements sportifs ne sont pas encore soumis à la Réglementation Energie 2020 qui s'applique, en France, à tous les bâtiments de :

- Logement individuel et collectif depuis le 1^{er} Janvier 2022
- Bureaux ou enseignement (primaire ou secondaire) depuis le 1^{er} Juillet 2022

Pour relever le niveau d'exigence en matière de performance énergétique et tendre vers la RE2020 le projet devra ainsi respecter l'atteinte de l'objectif E3C1 et le niveau 1 du label "Bâtiment biosourcé", sans labélisation.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET

La conception devra viser un bâtiment économe présentant une bonne enveloppe (maîtrise des déperditions et des apports bioclimatiques), des équipements techniques avec une bonne efficacité / un bon rendement, une bonne durabilité et un besoin de maintenance faible.

Le niveau d'ambition du projet s'articule autour des trois enjeux suivant :

- Enjeu 1 – Sobriété
- Enjeu 2 – Efficacité
- Enjeu 3 – Renouvelable

A. ENJEU 1 : LA SOBRIETE

Le projet devra intégrer les enjeux de sobriété dès sa phase de conception afin de garantir une enveloppe très performante qui permettra de réduire au maximum le recours aux systèmes techniques pour atteindre le niveau de confort attendu.

La réflexion s'appuiera sur une conception bioclimatique afin de tirer profit de tous les apports que peut offrir l'environnement.

• **Isolation** : elle sera définie et dimensionnée pour minimiser les déperditions et les ponts thermiques du bâtiment l'hiver et offrir un déphasage suffisant pour éviter les surchauffes l'été via les apports des parois opaques.

• **Inertie** : le bâtiment sera résilient et possèdera une inertie suffisante pour que les conditions de confort intérieur soient maintenues en cas de perturbation ponctuelle (aération, ensoleillement, ...)

• **Étanchéité à l'air** : La perméabilité à l'air de l'enveloppe sera rigoureusement soignée pour éviter les infiltrations d'air parasite sources de déperditions et d'inconfort. Ce critère respectera la réglementation en matière de tests en phase chantier et de valeur à ne pas dépasser. La même rigueur sera apportée à l'étanchéité à l'air des réseaux pour assurer la maîtrise des débits d'air.

• **Apports solaire** : les menuiseries seront disposées de sorte à optimiser les apports naturels de chaleur et de lumière. Tout en maîtrisant les risques de surchauffe et d'éblouissement.

• **Renouvellement d'air et hygrométrie** : recours à des techniques passives (puis canadiens etc.) permettant de réchauffer ou rafraichir l'air en fonction des saisons.

Une Simulation Thermique Dynamique (STD) viendra confirmer la bonne conception de l'enveloppe et le respect des niveaux de confort été comme hiver dès la phase APS pour valider les choix du maître d'œuvre.

Le calcul de l'indice Bbio (besoin bioclimatique), nécessaire au dépôt du PC permettra de juger de la qualité de l'enveloppe seule du bâtiment.

Cette bonne conception se ressentira notamment à travers :

- **La qualité de l'air** : grâce à un renouvellement d'air hygiénique adapté à l'usage et des prises d'air neuf / rejets d'air vicié disposé judicieusement pour ne pas réintroduire de polluant dans les locaux. Le choix des matériaux intérieurs nécessitera aussi un regard sur les émissions de polluants type COV, formaldéhydes, benzènes (cf. Arrêté du 19 Avril 2011).
 - o Recours exclusif à des matériaux classés A+ vis-à-vis des COV.
- **Le confort thermique** : qui sera validé par la STD pour éviter toute forme d'inconfort notamment les surchauffes d'été. La salle de gymnastique devra pouvoir accueillir, de façon optimale, les personnes vulnérables en cas de fortes chaleurs. Les calculs seront obligatoirement établis sur les données météorologies prospectives à venir.
- **Le confort visuel** : Les locaux devront respecter les niveaux d'éclairage préconisés par la réglementation. De plus, les locaux à usage régulier devront profiter d'un éclairage naturel permettant de réduire les consommations liées à ce poste. Ces apports de lumière naturelle devront être dimensionnés de sorte à ne pas générer de nuisances (éblouissement, surchauffe, entretien, transmission phonique, ...)
- **Le confort acoustique** : L'activité du site nécessitera aussi une attention sur la qualité acoustique du bâtiment. Aussi bien concernant les nuisances extérieur/intérieur qui devront être atténuées tant pour les pratiquants que pour le voisinage. Mais aussi les nuisances intra-bâtiment, d'un local à l'autre et notamment vis-à-vis des locaux techniques.

Une étude acoustique réglementaire sera à produire par l'équipe de maîtrise d'œuvre dès la phase APS.

B. ENJEU 2 : EFFICACITE

Lorsque l'enveloppe a été conçue en respectant les règles de sobriété, des systèmes techniques de chauffage, ventilation, éclairage, les installations techniques compléteront les conditions de confort d'usage attendues.

Les niveaux de température, d'éclairage, de renouvellement d'air hygiénique, de bruits, seront maîtrisés et le confort sera rendu de manière homogène dans les différents locaux. A cette fin, les équipements choisis offriront le meilleur équilibre technico-économique pour aboutir à un coût global de fonctionnement du site sur 30 ans maîtrisé.

Ce coût global intègrera également les notions d'entretien/maintenance afin d'écartier des solutions qui affichent d'excellents rendement mais des durées de vie moindres et des cycles de maintenance trop réguliers/complexes.

Les consommations d'eau seront également à prendre en considération avec notamment la mise en œuvre de produits hydro-économiques (douches, vasques, WC, ...) et la récupération d'eau pour des besoins in situ ou annexes (recharge de balayeuses, ...).

Tous les équipements devront respecter une exigence d'efficacité afin de minimiser les consommations d'énergie induites. Mais également une exigence sur la qualité, la fiabilité et la facilité de maintenance des produits sélectionnés. Aussi bien dans leur conception intrinsèque que dans leur implantation et mise en œuvre sur site.

Une STD viendra là aussi confirmer le choix des équipements mis en œuvre avec le calcul du CEP (Consommation d'Énergie Primaire) qui permettra de se projeter sur les consommations futures du bâtiment.

Les données d'entrée pour la STD sont les suivantes :

- Utilisation du fichier météo du GIEC : scénarios "2040"
- Le confort doit être maintenu et assuré en cas d'occupation maximale de l'équipement (450 personnes) y compris en période estivale avec une température inférieure à 28°C sans système actif de rafraîchissement
- L'équipement devra assurer le confort pour l'accueil des personnes vulnérables en cas de canicule
- Scénarios d'occupation précisé donné au chapitre 2.5.a du présent programme
- Températures de consigne données au chapitre 9.14.a du présent programme

C. ENJEU 3 : RENEUVELABLE

Les besoins énergétiques du projet seront couverts par des enR, par ailleurs la production d'enR sur site pourra servir pour de l'autoconsommation collective ou de la réinjection sur le réseau.

En plus des besoins énergétique propre à l'équipement, l'équipe de MOE pourra proposer des solutions de production enR supplémentaires chiffrées en options.

Pour les solutions photovoltaïques, la ville se réserve le droit de faire réaliser et de confier l'exploitation de la centrale à un tiers investisseur. Cependant en intégrant les mesures conservatoires, le projet devra permettre l'installation des équipements de la centrale et des panneaux (locaux, supports, surcharges structurelle etc.).

L'Etude de Faisabilité des Approvisionnement en Energie aura pour objectif de clarifier la pertinence ou non de chaque solution afin d'aboutir au meilleur compromis dans le cadre d'une analyse en coût global sur 30 ans.

Intérêt/opportunité du projet :

Ce projet s'inscrit dans une réflexion globale de réaménagement du complexe sportif existant et de relogement des associations de gymnastique qui ne bénéficient pas actuellement d'un équipement satisfaisant pour la pratique de ce sport. Les principales activités seront la gymnastique artistique, la gymnastique rythmique ainsi que le cirque.

Il s'agit également de développer l'accès au sport avec l'accueil des scolaires dans une dynamique de campus universitaire.

En effet, ce complexe se situe dans un nouveau quartier regroupant un collège, un lycée professionnel, un IUT et l'école nationale supérieure maritime. Il est également à proximité d'un complexe cinématographique.

Un accès libre est également prévu pour tout public avec des aires de sport.

Cette nouvelle salle aura un rayonnement sur les communes avoisinantes et au-delà de part la capacité d'accueillir des compétitions sportives de niveau régional.

PARTENARIATS

Concertation avec les habitants et les associations sportives via l'organisation des Assises du sport par la Direction des Sports, accompagnée du cabinet Mouvens et Noga.

Ces assises se sont traduites par l'organisation d'ateliers thématiques sur les subventions aux associations, le sport de haut niveau et les équipements sportifs de demain.

Il en a résulté l'élaboration d'une stratégie communale pour le sport à l'horizon 2030.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Concours MOE : 02/06/2023 au 29/02/2024

Notification MOE : fin février 2024

Conception : 03/2024 à 03/2025

Consultations des entreprises : 04/2025 à 07/2025

Démarrage travaux : juillet 2025

Livraison : 1^{er} semestre 2027

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL D'INVESTISSEMENT

| Coût du projet (en €ht) | | Recettes (en €ht) | | |
|-------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|----------------|
| Etudes | 802 994,00 | État : Agence National Sport | A solliciter | |
| Travaux | 5 450 000,00 | Région – BVEB (sollicité) | 1 092 400,00 | 17,47% |
| | | Région (autre fonds) | | |
| | | Département : CDST | 772 716,00 | 12,36% |
| | | EPCI (fonds de concours) : | | |
| | | Autres | | |
| | | Autofinancement : | 4 387 878,00 | 70,17% |
| Total | 6 252 994,00 € | Total | 6 252 994,00 € | 100,00% |

fiche-action type à actualiser par le maître d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

3. L'enjeu de l'accélération des transitions

Massifier la rénovation énergétique ; Développer une offre de transport plus verte autour du schéma cyclable et mobilités alternatives ; Décliner le PAT (restauration collective)

REMOTORISATION ELECTRIQUE POUR UN BATEAU SUPPORT DE PLONGEE SOUS-MARINE : CASSIOPEE

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : *Saint-Malo Plongée Emeraude*

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique
Emmanuel FEIGE, Président

LOCALISATION DE L'ACTION

(commune(s) / quartier (si nécessaire))

Terre-Plein du Naye - 35400 Saint-Malo

DESCRIPTION DE L'ACTION

Objet / type de projet, enjeux, objectifs, grands principes de fonctionnement (nombre d'ETP, régie/DSP...), public concerné, méthodologie, gouvernance, lien avec stratégie locale/projet de territoire

Notre association (3 salariés en ETP plus 2 saisonniers ETP) a pour but le développement de l'enseignement de la plongée sous-marine et l'éducation à l'environnement auprès de tout type de public (jeunes, scolaires, sociaux etc.).

<https://www.saintmaloplongee.com>

*10 000 plongées effectuées par an dans notre structure (= Forte lisibilité du grand public)
1120 adhérents, 247 licenciés en 2022.*

Nous possédons deux bateaux pour emmener les plongeurs et nous avons la gestion d'un centre de plongée par convention avec la mairie depuis 2001.

Nous devons changer un moteur sur notre second bateau, Cassiopée, actuellement diesel. Ce bateau est utilisé pour la découverte de la plongée dans la baie de St Malo : baptêmes grands public, jeunes (scolaires, groupes sociaux) et culturelle (initiation à l'archéologie sous-marine).

Chaque année nous consommons en moyenne 900 litres, soit 2508 kg d'émission de CO2. Nous souhaitons équiper ce navire avec une propulsion électrique plutôt que diesel :

- Respect de l'environnement dans le cadre de la transition écologique. Nous réduirions ainsi notre empreinte carbone à zéro sur nos plongées de découvertes grand public. Le choix d'une entreprise régionale (Morbihan) fortement engagée, Synapseo, (<https://www.synapseo-nautisme.com>)*

Ce changement de motorisation serait entièrement novateur et unique en France pour un centre de plongée associatif. Cela correspond à nos valeurs environnementales.

Notre association a besoin d'une aide financière pour garder une stabilité et réaliser le projet électrique plutôt que de tourner vers un nouveau moteur diesel qui serait moins coûteux mais ne correspond pas à nos engagements ni à la transition vers moins de CO2.

PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

Notre objectif est aussi de développer un partenariat renforcé en offrant une lisibilité de partenaires sur notre coque.

Une lisibilité sur notre site et tous nos outils de communication dans la presse locale et régionale

Nous sollicitons également la région Bretagne et la mairie de Saint Malo.

D'autres aides sont en cours d'étude auprès de partenaires privés (EDF, ENEDIS CD35, Fondation Grand Ouest, Banque CMB, Fédération française d'Étude et de Sports sous-marins...).

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

date : étude de définition / faisabilité

date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

date : RAO

date : démarrage travaux / phasage tranches

date : fin travaux

date : mise en service

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

| Dépenses | Recettes |
|---|--|
| Équipement et installation complète (Moteur, batteries, panneaux photovoltaïques etc) Synapseo : 46194 € ht | Auto financement (5 ans) : 18694 € |
| Certifications : 1000 € | Demande subvention St Malo : 2500 |
| Changement hélice : 1500 | Demande subvention région : 5 000 |
| | Demande subvention CD 35 (Contrat de territoire) : 5 000 |
| | Demande aide EDF : 5 000 |
| | Demande aide ENEDIS : 2 500 |
| | Demande aide FFESSM : 5 000 |
| | Fondation grand ouest : 5 000 |
| 48694 € | 48694€ |

fiche-action type à actualiser par le maitre d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

Enjeu 2 : L'enjeu du maillage des services

Développer une offre envers l'enfance (structures d'accueil collectif) ; Conforter des lieux et équipements de loisirs culture et sport au service du bien vivre ensemble et de la cohésion sociale

NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION

Aménagement de l'ancien camping de la Vallée Vert par la création d'un boulodrome, d'un bâtiment associatif, un bâtiment technique et une aire de camping-car, accompagnée d'une renaturation du site

Priorité n°1

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : **Mairie de SAINT-MELOIR DES ONDES**

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique : **Dominique de LA PORTBARRÉ, Maire**

LOCALISATION DE L'ACTION

SAINT-MELOIR DES ONDES, Ancien camping de la Vallée Verte, rue de la Vallée Verte

DESCRIPTION DE L'ACTION

Objet / type de projet, enjeux, objectifs, grands principes de fonctionnement (nombre d'ETP, régie/DSP...), public concerné, méthodologie, gouvernance, lien avec stratégie locale/projet de territoire

Le projet consiste en la réhabilitation/aménagement de l'ancien camping de la Vallée Verte de la commune de Saint-Méloir des Ondes. Fermé depuis les années 2010, cet espace situé aux abords du complexe sportif et des écoles est inaccessible au public et utilisé uniquement par les services techniques de la commune. Ce lieu est bordé par un espace naturel, propriété du Département.

Redonner vie à cet espace, et permettre à la population de se réattribuer ce terrain est une volonté communale. Ainsi, le projet s'articule autour de plusieurs axes.

Le 1^{er} axe concerne la création d'un boulodrome de 30 pistes dont 20 seront couvertes avec une toiture photovoltaïque. L'association de pétanque fait partie de l'association Club Bonne Amitié et comporte 60 membres originaires dont la moitié (30) sont originaires des communes voisines (Cancalle, la Gouesnière, La Fresnais). De plus, 12 concours/compétitions sont organisés annuellement et rassemblent des joueurs des clubs et communes environnantes.

Le 2^{ème} axe concerne la création d'un bâtiment associatif à proximité du complexe sportif et en lien avec le boulodrome. La création de cet espace permettra de

transférer l'association ART ANTIQUITE LOISIRS (forte de 80 bénévoles et organisatrice du Salon des Antiquaires depuis 50 ans et dont le rayonnement est régional voir national), et l'ensemble de son matériel de la salle Bellevue (ancienne salle de sport communale) vers ce nouveau lieu. Cette création est importante, car la salle Bellevue doit être démolie pour permettre la création de logements sociaux, suivant la vocation du PLU (OAP existante) et afin de réaliser les objectifs triennaux de la loi SRU.

Le 3^{ème} axe est la renaturation de cet espace. Si l'ensemble des équipements communaux est situé sur le site dit de la Vallée Verte, le projet doit redonner son caractère végétal à cet espace et permettre à la population de se réattribuer ce lieu. Situé à proximité de l'espace naturel sensible (ENS) de la Vallée Verte dont le Département est propriétaire, cette renaturation du site permettra la création d'un lien direct avec ce poumon vert.

Le 4^{ème} axe porte sur la vocation écologique de site par la mise en place de panneaux solaires sur des ombrières, et sur le toit de l'ensemble des bâtiments. La récupération des eaux de pluies est également une volonté de la commune.

Le 5^{ème} axe porte sur la création d'une aire de camping-car. La commune de Saint-Méloir des Ondes ne dispose pas à ce jour d'aire sur son territoire. Cette aire permettra ainsi une vocation touristique mais également permettra le report du stationnement sauvage en front de la baie du Mont-Saint-Michel sur un espace sécurisé et aux normes par la création d'une aire de vidange. Cette aire permettra également de pallier au stationnement sauvage des saisonniers des artisans ostréicoles l'hiver alors qu'aujourd'hui aucune solution de proximité n'est envisagée pour aider leur logement temporaire lors des pics d'activités en hiver.

PARTENARIATS

*Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication
Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant*

**Partenariat avec les associations présentes sur la commune pour la définition des besoins et du projet.
Etude de faisabilité avec la SEM BREIZH**

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

**date : étude de définition / faisabilité
réalisé**

**date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre
Attribution de la maîtrise d'œuvre le 04/03/2024**

**date : RAO
APS/APD d'ici le mois de juillet 2024
Permis de construire en septembre 2024
Consultation des entreprises en octobre 2024**

**date : démarrage travaux / phasage tranches
décembre 2024 – janvier 2025**

date : fin travaux

décembre 2025

date : mise en service
janvier 2026

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Études, acquisition et travaux : 1 428 700 € HT

Distinction dépenses éligibles :

honoraires : 128 700.00 € HT

travaux : 1 300 000 € HT

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 155 000 €

Région

Etat

Autres : Europe,...

Maitre d'ouvrage : 1 273 700 €

fiche-action type à actualiser par le maître d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

2. L'enjeu du maillage des services

Développer une offre envers l'enfance (structures d'accueil collectif); Conforter des lieux et équipements de loisirs culture et sport au service du bien vivre ensemble et de la cohésion sociale

NUMERO

RECONSTRUCTION DE LA CALE DES CASSIERES

LE MAITRE D'OUVRAGE

Saint-Malo Agglomération - 6 rue de la Ville Jégu, BP 11 - 35260 CANCALE

Nom et fonction du Responsable politique :

M. Gilles LURTON, Président de Saint-Malo Agglomération

Responsable technique : M. Laurent JOLIVET, Directeur Aménagement, Patrimoine, Foncier - SMA

LOCALISATION DE L'ACTION

SAINT-SULIAC (35430) – Quai de Rance

DESCRIPTION DE L'ACTION

Objet / type de projet, enjeux, objectifs, grands principes de fonctionnement (nombre d'ETP, régie/DSP...), public concerné, méthodologie, gouvernance, lien avec stratégie locale/projet de territoire

Le Projet de Territoire de Saint-Malo Agglomération vise plusieurs actions en faveur de **l'accès à la mer**, notamment pour :

- Faciliter l'accès aux sports et aux loisirs pour tous, en familiarisant au milieu aquatique dès le plus jeune âge
- Promouvoir le sport et la culture pour tous, notamment par l'acquisition du « savoir naviguer »
- Conforter les filières d'excellence, en particulier dans leur dimension maritime avec le développement des infrastructures d'accès à la mer
- Promouvoir des formes diversifiées de tourisme en développant notamment le tourisme maritime et nautique vert et bleu.

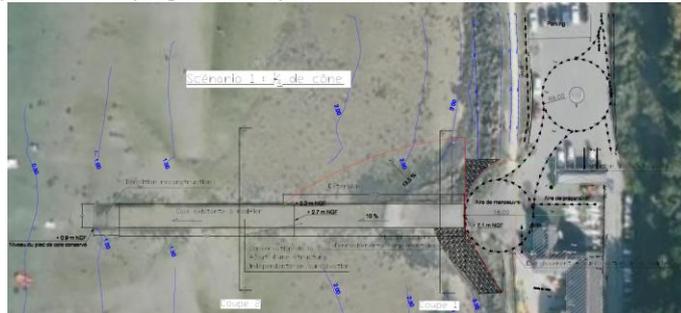
RECONSTRUCTION DE LA CALE DES CASSIERES

L'ouvrage communautaire de la cale des Cassières présente d'important désordres structurels et de sécurité des usagers. Ce site nécessite une reconstruction de l'ouvrage dont les **enjeux** sont :

- 1) La sécurisation et la facilitation des usages nécessaires :
 - Au bon fonctionnement de la base nautique (mises à l'eau d'embarcations légères, circulations des piétons...),
 - Aux manœuvres d'hivernage des bateaux (grutage depuis la berge et remisage sur le parking, utilisé comme zone de stockage à sec des bateaux),
 - À l'accès des plaisanciers (mises à l'eau d'embarcations privées sur remorque),
 - À l'accès des services de secours, notamment la mise à l'eau de l'embarcation (semi-rigide) de la station de sauvetage de la SNSM.
- 2) L'organisation et la coordination des activités et des accès, figurant au périmètre d'intervention.

Les aménagements projetés sont :

- La reconstruction de la cale pour l'adapter à la mise à l'eau de petites embarcations sans moyen mécanique
 - Reprise complète de la cale existante sur toute sa longueur, conservation d'une rampe rectiligne
 - Avec une pente de 10 % sur 45 ml
 - D'une largeur identique à l'existant
 - Équipée d'organeaux d'amarrage
- La construction d'une extension accolée pour la mise à l'eau avec moyen mécanique
 - Soit rectiligne avec une pente de 13,5 %
 - Soit en quart de cône avec une pente de 13,5 %, qui serait situé en partie Nord de la cale actuelle (option privilégiée à ce stade)
- La reprise ponctuelle de la plateforme/chaussée en haut de cale (aire de préparation et aire de manœuvre, d'un diamètre minimum de 16 m pour permettre la giration d'un véhicule léger avec attelage) y compris les marquages au sol pour éviter le stationnement et les éventuels chasse-roues.



Des objectifs d'éco-construction et de performance environnementale sont fixés :

Réduction de l'Empreinte carbone : Réutilisation des matériaux de démolition / Optimisation des volumes de terrassements, réutilisation in situ des déblais / Approche de cycle de vie (ACV) des matériaux proposés

Qualité et gestion de l'eau : Préserver la qualité des eaux de mer en limitant les pollutions en phase travaux

Maintenance et Gestion : Réflexion sur des revêtements de sol faciles d'entretien, durables

PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

- Phase AVP : mars 2024
- Études réglementaires : mars-avril 2024
- Phase PRO : avril 2024
- Phase ACT – Élaboration du DCE : Phase PRO : mai 2024
- Consultation des entreprises : juin-juillet 2024
- Notification du marché de travaux : septembre 2024
- Démarrage des travaux : novembre/ décembre 2024
- Fin des travaux, réception et mise en service : mars/avril 2025

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

| DESIGNATION DES TRAVAUX | DEPENSES |
|---|----------------------------|
| Etudes (Géotechnique + SPS + Provision) | 20.000,00 € TTC |
| Maitrise d'oeuvre | 105.000,00 €TTC |
| Travaux | 960.000,000 € TTC |
| TOTAL | 1.085. 000,00 € TTC |

Recettes prévisionnelles

Département (CDST) : 226 041 €

Région

Etat

Autres : Europe,...

Maitre d'ouvrage