

## ANNEXE – CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE DE FOUGERES AGGLOMERATION

### RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

N°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale			
					Montant	Montant bonification	Taux	
<b>ENJEU n°1 : Développer les mobilités alternatives pour rapprocher les habitants du territoire et rapprocher l'EPCI des territoires voisins</b>								
01	Mobilités / déplacements doux	Commune de Saint Sauveur des Landes	Aménagement cyclable reliant le bourg de Saint Sauveur des Landes au Pôle d'échange multimodal de Romagné	404 217 €	101 054 €	Non concerné	25 %	
02	Mobilité durable	Ville de Fougères	Réhabilitation d'un pôle d'échange multimodal (projet répondant également à l'enjeu n°4)	5 000 000 €	500 000 €	Non concerné	10 %	
<b>ENJEU n°2 : Soutenir et garantir une offre de santé de proximité</b>								
01	Offre de santé	SIVOM Billé Combourtille Parcé	Agrandissement de la maison de santé de Billé	163 180 €	81 590 €	Non concerné	50 %	
02	Offre de santé	Ville de Fougères	Construction d'une maison de santé (site Bertin)	2 660 000 €	400 000 €	20 000 €	15 %	
<b>ENJEU n°3 : Conforter les services de proximité et l'habitat différencié pour fixer la population sur le territoire et favoriser l'accueil des familles</b>								
01	Sport	Commune de Beaucé	Création d'un pôle culturel et sportif intergénérationnel (projet répondant également à l'enjeu n°4)	528 638 €	132 159 €	Non concerné	25 %	
02	Social Enfance Famille	Commune de Rives du Couesnon	Restructuration d'un équipement mutualisé à vocation scolaire et périscolaire à Saint Jean sur Couesnon (projet répondant également à l'enjeu n°4)	3 515 272 €	500 000 €	100 000 €	14,22 %	
03	Habitat	CCAS de Le Ferré	Réhabilitation d'un immeuble au 13/15 rue de Bretagne en vue d'y construire des logements sociaux	790 000 €	305 000 €	40 000 €	38,60 %	
04	Tourisme	Commune de Luitré Dompierre	Réaménagement du parc de la Belle-Aude (projet répondant également à l'enjeu n°4)	1 039 471 €	259 868 €	Non concerné	25 %	
<b>ENJEU n°4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire</b>								
01	Environnement	Commune de Javené	Valorisation d'une zone humide	210 000 €	52 500 €	Non concerné	25 %	
					TOTAL	2 332 171 €	160 000 €	

**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	Sollicitation bonification	Taux
<b>ENJEU n°1 : Développer les mobilités alternatives pour rapprocher les habitants du territoire et rapprocher l'EPCI des territoires voisins</b>							
01	Mobilités	Commune de La Chapelle Fleurigné	Création d'une liaison douce reliant les deux anciennes communes	426 300 €	106 575 €	oui	25 %
<b>ENJEU n°2 : Soutenir et garantir une offre de santé de proximité</b>							
01	Offre de santé	EPCI Fougères Agglomération	Extension de la maison de santé de Louvigné du Désert	660 000 €	330 000 €	oui	50 %
<b>ENJEU n°3 : Conforter les services de proximité et l'habitat différencié pour fixer la population sur le territoire et favoriser l'accueil des familles</b>							
01	Sport	Ville de Fougères	Amélioration des conditions d'accueil de la pratique sportive sur « grands terrains » - site Paron (projet répondant également à l'enjeu n°4)	800 000 €	200 000 €	non	25 %
02	Sport	Ville de Fougères	Amélioration des conditions d'accueil de la pratique sportive sur « grands terrains » - site Berthelot (projet répondant également à l'enjeu n°4)	600 000 €	150 000 €	non	25 %
03	Culture	Association d'Education Populaire et Culturelle du Pays de Fougères	Améliorations techniques du complexe associatif – Cinéma « Le Club » à Fougères	659 809 €	164 952 €	oui	25 %
04	Tourisme	Commune de Parigné	Réhabilitation d'un manoir en gîte touristique rural	317 426 €	79 356 €	non	25 %
<b>ENJEU n°4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire</b>							
01	Transitions	EPCI Fougères Agglomération	Réhabilitation / Renaturation du parking de l'Aumailerie à La Selle en Luitré (projet répondant également aux enjeux n°1 et 3)	2 105 000 €	842 000 €	oui	40 %
02	Environnement	Commune de La Selle en Luitré	Renaturation d'un ancien terrain de football en espace de biodiversité	84 400 €	42 200 €	non	50 %
03	Social Lutte contre les exclusions	EPCI Fougères Agglomération	Réhabilitation d'un bâtiment en vue d'y accueillir la structure d'insertion « Le Tournevis » à Louvigné du Désert (projet répondant également à l'enjeu n°3)	760 490 €	380 245 €	oui	50 %
TOTAL					2 295 328 €		

## SYNTHESE

	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe 2023-2028	7 242 300 €	724 230 €
Montant actualisé de la programmation 2023	2 474 491,28 €	160 000 €
Montant de la programmation 2024	2 295 328 €	En cours d'instruction
Montant disponible prévisionnel pour la programmation 2025	2 472 480,72 €	-

## LISTE INDICATIVE DES PROJETS INSCRITS EN PRE-PROGRAMMATION

Thématique de l'action	Intitulé de l'opération	Maitre d'ouvrage	Montant de l'opération	Année d'engagement prévisionnelle
<b>ENJEU n°1 : Développer les mobilités alternatives pour rapprocher les habitants du territoire et rapprocher l'EPCI des territoires voisins</b>				
Mobilités	Construction d'une piste cyclable entre Javené et Fougères	Commune de Javené	-	2025
<b>ENJEU n°3 : Conforter les services de proximité et l'habitat différencié pour fixer la population sur le territoire et favoriser l'accueil des familles</b>				
Social-Enfance Famille	Restructuration des locaux d'accueil petite enfance en vue de créer une crèche municipale (quartier de la Châtierre)	Ville de Fougères	1 000 000 €	2025
Social-Lutte contre les exclusions	Recréation d'une aire pour l'accueil des gens du voyage	EPCI Fougères Agglomération	400 000 €	-
Accès aux services	Création d'un tiers-lieu	Commune de La Selle en Luitré	-	
Tourisme	Refonte du parcours scénographique du château	Ville de Fougères	1 500 000 €	2025
<b>ENJEU n°4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire</b>				
Environnement	Développement du site de la carrière du Rocher Coupé	Ville de Fougères	-	-
Environnement	Valorisation du patrimoine naturel de Parigné en proximité avec le site ENS départemental	Commune de Parigné	-	-
Environnement	Démarche bâtiment exemplaire : espace aquatique de Fougères	EPCI Fougères Agglomération	411 000 €	2025

### **ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action**

Enjeu 1 : Développer les mobilités alternatives pour rapprocher les habitants du territoire et rapprocher l'EPCI des territoires voisins

### **NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION**

**FA\_11 – Création d'une liaison douce reliant les 2 anciennes communes (La Chapelle-Janson et Fleurigné)**

### **LE MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : Commune La Chapelle-Fleurigné  
Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique

### **LOCALISATION DE L'ACTION**

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

Voie communale n°1 de La Chapelle-Janson  
Voie communale n°1 de Fleurigné

### **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*

Il s'agit de créer « une voie verte » comprenant une piste cyclable et un cheminement piéton pour relier les 2 bourgs. Elle sera située en bordure de la route existante et sera séparée de la chaussée par un aménagement végétalisé.

Le projet s'inscrit dans la volonté des 2 communes de fusionner et de créer une commune nouvelle. La fusion est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Des acquisitions foncières sont en cours dans la commune.

### **PARTENARIATS**

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

### **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

Etude de définition / faisabilité : mars 2023 (début études)  
Etudes pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre : juin 2024  
RAO : novembre 2024  
Démarrage travaux / phasage tranches : février / mars 2025  
Fin travaux  
Mise en service : novembre 2025

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui  
Précisions date : 13 juin 2024

**PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)**

Dépenses :

Etudes, acquisition et travaux : 426 300 €

Distinction dépenses éligibles : 426 300 €

Recettes prévisionnelles :

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 210 000 €

Maitre d'ouvrage : 216 300 €

Sollicitation bonification : oui

## **ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action**

Enjeu 2 : Soutenir et garantir une offre de santé de proximité

## **NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION**

**FA\_20 - Extension de la maison de santé de Louvigné du Désert**

## **LE MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : Fougères Agglomération

Nom et fonction du Responsable politique : Patrick MANCEAU

Nom et prénom du Responsable technique : Annelise ROCABOY

## **LOCALISATION DE L'ACTION**

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

31 rue de la Libération – 35420 Louvigné du Désert

## **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*

La dynamique portée par l'association des professionnels de santé libéraux du canton à Louvigné-du-Désert a été reconnue en tant que maison de santé, au sens de l'article L. 6323-3 du code de la santé publique, en mars 2014 par l'ARS Bretagne.

Le bâtiment qui a découlé de ces travaux collectifs, et qui est dénommé « maison de santé Pierre Besson », est géré par Fougères Agglomération. Il accueille les professionnels de santé libéraux initiateurs du projet, ainsi que des professionnels de santé salariés du centre de santé de Louvigné-du-Désert.

La maison de santé est aujourd'hui pleinement occupée. La dynamique engendrée par les professionnels de santé y exerçant, et l'évolution des besoins en matière de santé sur le territoire, induisent le besoin d'une extension et, dans une moindre mesure, d'un réaménagement partiel de l'existant.

Le projet comporte donc deux volets :

- un volet extension, avec la création de 5 cabinets de consultation supplémentaires ;
- un volet réaménagement de l'existant, qui consiste notamment en l'aménagement d'un espace délaissé au sous-sol en salle à usage mixte (réunion / activités d'Education Thérapeutique du Patient).

Les besoins développés ci-dessus ont émergé d'échanges avec les professionnels de santé du territoire ; professionnels qui seront associés à la définition précise du projet.

L'approche environnementale sera un fil conducteur de la démarche, notamment en termes de performances énergétiques (bâtiment existant : RT 2012 Effinergie +).

Le projet d'extension a recueilli un avis favorable de l'ARS en date du 17 décembre 2021.

## **PARTENARIATS**

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

*Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant*

Professionnels de santé libéraux et salariés exerçant dans le bâtiment  
Professionnels de santé ayant manifesté le souhait d'intégrer le bâtiment

ARS

CPTS

Commune de Louvigné-du-Désert

## **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

2023 : étude de faisabilité

Avril 2024 : choix du maître d'œuvre

4<sup>ème</sup> trimestre 2024 : RAO

1<sup>er</sup> trimestre 2025 : démarrage travaux

4<sup>ème</sup> trimestre 2025 : fin travaux

4<sup>ème</sup> trimestre 2025 : mise en service

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : non

Précisions date : validation du choix du maître d'œuvre en Bureau communautaire le 15 avril 2024

## **PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)**

Dépenses HT : 660 000€

Maîtrise d'œuvre : 48 000€

Honoraires bureaux d'études divers : 12 000€

Travaux : 600 000€

Recettes prévisionnelles : 660 000€

Etat - DSIL/DETR : 198 000€ (30%)

Département - CDST : 330 000€ (50%)

ADEME : à consulter

Autofinancement : 132 000€ (20%)

→ *plan de financement à affiner*

Sollicitation bonification : oui

### **ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action**

Enjeu 3 : Conforter les services de proximité et l'habitat différencié pour fixer la population sur le territoire et favoriser l'accueil des familles

### **NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION**

**FA\_15 - Amélioration des conditions d'accueil de la pratique sportive sur « grands terrains » - Site Paron**

### **LE MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : Ville de Fougères

Nom et fonction du Responsable politique : Louis FEUVRIER, Maire

Nom et fonction du Responsable technique : Arnaud VEILLARD, responsable des espaces verts

### **LOCALISATION DE L'ACTION**

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

Secteur : Stade Jacques DULONG - PARON SUD  
Stade MANFREDI – PARON NORD

### **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*

Nous voulons transformer le terrain d'herbe, dit annexe sud du Stade Jacques Dulong, en terrain synthétique.

Cette transformation doit pouvoir nous permettre d'augmenter de 400% le volume d'utilisation de ce terrain et de 22% notre volume global d'heures d'utilisation de nos terrains extérieurs et ainsi répondre aux différentes demandes exprimées par nos clubs sportifs, nos établissements scolaires, nos organismes de formation et d'insertion, nos structures médico-sociales, ...

Elle va nous permettre également de ne plus arroser ce terrain qui a énormément souffert lors des épisodes répétés de sécheresse.

Nous souhaitons mettre en place un synthétique nouvelle génération, répondant aux attendus écologiques dans ce domaine. C'est pourquoi nous allons investir dans un synthétique réalisé

- avec des matériaux issus de la Biomasse et des PCR,
- avec du remplissage biosourcé (liège, rafle de maïs, concassé des noyau d'olive, brockfill, coques de noix, fibres de coco, ...)

Nous pourrons ensuite grâce à la réalisation de ce nouveau terrain synthétique, transformer notre terrain de football de l'annexe nord du stade MANFREDI en terrain de rugby.

Cela permettra à notre club de rugby de disposer de 2 terrains sur le même site de Paron Nord.

### **PARTENARIATS**

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

*Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant*

Le partenariat est constant au niveau de notre ville grâce à des réunions régulières de concertation avec les utilisateurs. Ainsi, notre service des sports et l'élu référent sont en relation étroite avec ces utilisateurs (clubs, établissements scolaires, ...). De nombreuses réunions en 2023 et 2024 ont ainsi permis de mettre en évidence à la fois les difficultés rencontrées au quotidien, ainsi que les nouveaux projets émergents.

De plus, les différentes commissions de l'Office des Sports et Loisirs (OSL), notamment la commission planning-équipement, contribuent de manière forte à cette démocratie participative. En effet, l'OSL représente l'ensemble des associations sportives, civiles et scolaires, ce qui permet d'avoir une bonne représentativité et de viser ensemble à l'intérêt général.

La commission planning-équipement travaille ainsi avec les services de la ville pour examiner et établir les plannings de la saison suivante. Les membres de cette commission prennent ainsi la mesure des demandes exprimées et de leur évolution dans le temps. Cela leur permet de participer au débat sur les aménagements futurs d'équipements.

### **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

09/2024 : choix du maitre d'œuvre  
04/2025 : RAO  
06/2025 : démarrage travaux  
10/2025 : fin travaux  
11/2025 : mise en service

### **PLAN DE FINANCEMENT** (Investissement)

#### Dépenses

800 000 € (750 000 € terrain synthétique + 50 000 € terrain de rugby)

#### Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 230 000 €

Région :

Etat : 270 000 €

Sollicitation bonification : non

<p><b><u>ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action</u></b></p> <p>Enjeu 3 : Conforter les services de proximité et l'habitat différencié pour fixer la population sur le territoire et favoriser l'accueil des familles</p>
<p><b><u>NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION</u></b></p> <p><b>FA_15 - Amélioration des conditions d'accueil de la pratique sportive sur « grands terrains » - Site Berthelot</b></p>
<p><b><u>LE MAITRE D'OUVRAGE</u></b></p> <p>Structure porteuse : Ville de Fougères  Nom et fonction du Responsable politique : Louis FEUVRIER, Maire  Nom et fonction du Responsable technique : Arnaud VEILLARD, responsable des espaces verts</p>
<p><b><u>LOCALISATION DE L'ACTION</u></b>  <i>(commune(s) / quartier (si nécessaire))</i></p> <p>Secteur : Stade Jacques DULONG - PARON SUD  Stade MANFREDI – PARON NORD</p>
<p><b><u>DESCRIPTION DE L'ACTION</u></b></p> <p><i>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</i></p> <p>Nous voulons rénover le terrain synthétique du Stade Berthelot. L'analyse du terrain par un expert a révélé son usure et sa détérioration. L'homologation de ce terrain arrive à échéance en 2025. Il est donc nécessaire de procéder à sa rénovation complète.</p> <p>Cette rénovation va nous permettre de maintenir un haut volume d'utilisation de ce terrain et ainsi répondre aux différentes demandes exprimées par nos clubs sportifs, nos établissements scolaires, nos organismes de formation et d'insertion, nos structures médico-sociales, ...</p> <p>Nous souhaitons mettre en place un synthétique nouvelle génération, répondant aux attendus écologiques dans ce domaine. C'est pourquoi nous allons investir dans un synthétique réalisé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avec des matériaux issus de la Biomasse et des PCR,</li> <li>- avec du remplissage biosourcé (liège, rafle de maïs, concassé des noyau d'olive, brockfill, coques de noix, fibres de coco, ...)</li> </ul> <p>De plus, nous exigeons, dans le cahier des charges, que tous les matériaux de l'ancien terrain soient recyclés.</p>
<p><b><u>PARTENARIATS</u></b></p> <p><i>Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication</i>  <i>Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant</i></p> <p>Le partenariat est constant au niveau de notre ville grâce à des réunions régulières de concertation avec les utilisateurs. Ainsi, notre service des sports et l'élu référent sont en relation étroite avec ces utilisateurs (clubs, établissements scolaires, ...). De nombreuses</p>

réunions en 2023 et 2024 ont ainsi permis de mettre en évidence à la fois les difficultés rencontrées au quotidien, ainsi que les nouveaux projets émergents.

De plus, les différentes commissions de l'Office des Sports et Loisirs (OSL), notamment la commission planning-équipement, contribuent de manière forte à cette démocratie participative. En effet, l'OSL représente l'ensemble des associations sportives, civiles et scolaires, ce qui permet d'avoir une bonne représentativité et de viser ensemble à l'intérêt général.

La commission planning-équipement travaille ainsi avec les services de la ville pour examiner et établir les plannings de la saison suivante. Les membres de cette commission prennent ainsi la mesure des demandes exprimées et de leur évolution dans le temps. Cela leur permet de participer au débat sur les aménagements futurs d'équipements.

### **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

09/2024 : choix du maitre d'œuvre

05/2026 : RAO

06/2026 : démarrage travaux

08/2026 : fin travaux

09/2026 : mise en service

### **PLAN DE FINANCEMENT** (Investissement)

#### Dépenses

600 000 €

#### Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 170 000 €

Région :

Etat : 200 000 €

Sollicitation bonification : non

<p><b><u>ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action</u></b></p> <p>Enjeu 3 : Conforter les services de proximité et l'habitat différencié pour fixer la population sur le territoire et favoriser l'accueil des familles</p>
<p><b><u>NUMÉRO ET INTITULE DE L'ACTION</u></b></p> <p><b>FA_10 - Améliorations techniques du complexe associatif « Cinéma Le Club »</b></p>
<p><b><u>MAITRE D'OUVRAGE</u></b></p> <p>Structure porteuse : Association d'Éducation Populaire et Culturelle du Pays de Fougères (AEPCPF) Cinéma le Club</p> <p>Nom et fonction du Responsable politique : Georges Bougeard, Président</p> <p>Nom et fonction du Responsable technique : Christophe Garnier, Directeur</p>
<p><b><u>LOCALISATION DE L'ACTION</u></b></p> <p>1, esplanade des Chaussonnières 35300 Fougères</p>
<p><b><u>DESCRIPTION DE L'ACTION</u></b></p> <p><i>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 :</i></p> <p>Depuis le début des années 1990, nombreux ont été les débats s'interrogeant sur les modalités du passage à la projection numérique des salles de cinéma à l'échelle mondiale. L'arrivée du support numérique pour la projection en salle, dernier maillon de la chaîne après la postproduction et plus ou moins conjointement au tournage, s'inscrit alors dans une mutation plus générale touchant l'intégralité du secteur.</p> <p>Défi technique, économique et financier, mais également politique, le passage à la projection numérique des salles s'est effectué grâce à un modèle économique instaurant une contribution numérique que verse le distributeur à l'exploitant appelé VPF (Virtual Print Fee). Ce modèle provenant des États-Unis a été encadré en France par la loi du 30 septembre 2010 relative à l'équipement numérique des établissements de spectacles cinématographiques et couplé d'un dispositif d'aides publiques permettant aux plus petites salles de s'équiper.</p> <p>Ainsi, en décembre 2010, le cinéma Le Club a pu opérer sa transition vers la projection numérique sur l'ensemble de ces salles.</p> <p>Ces changements constituent cependant la partie émergée de l'iceberg. La mutation numérique ne relève en effet pas seulement d'un simple changement de support de projection filmique. La partie immergée de l'iceberg dévoile des bouleversements d'ordre économique, structurel et organisationnel que la technologie engendre au sein du secteur de la diffusion cinématographique.</p> <p>L'enjeu de l'après-VPF est donc double, économique et politique : trouver comment financer le renouvellement du matériel.</p> <p>Cette question cruciale se pose à notre association aujourd'hui. Notre matériel de projection a plus de 12 ans.</p> <p>Considérablement fragilisées depuis trois ans, entre crise sanitaire et baisse alarmante de la fréquentation, la plupart des salles n'ont tout simplement plus de moyens, notamment lorsqu'il s'agit de changer les projecteurs. Depuis une dizaine d'années et le passage au numérique, les cinémas sont équipés de projecteurs à xénon, un gaz polluant, nécessitant des pièces climatisées. De plus, ils requièrent des changements réguliers de pièces coûteuses. L'audit du CNC (Centre National du</p>

Cinéma et de l'image animée) recommande de les remplacer par des projecteurs laser, plus économes en énergie et plus durables.

Avec le plan Action !, lancé en juin 2021, le CNC s'empare d'une question cruciale : la transition écologique du secteur cinématographique. Un an après, sort un premier audit sur le bilan carbone des salles de cinéma. Fondée sur un panel de quatorze établissements représentatifs, l'évaluation chiffrée démontre que le chauffage, la ventilation et la climatisation (CVC), suivis des projecteurs, sont les postes les plus énergivores. L'audit se conclut par des pistes d'amélioration selon les caractéristiques des salles.

La transition écologique opérée par notre établissement s'inscrit dans le plan Action de Juin 2021. Le chauffage, la ventilation, la climatisation et les projecteurs sont les postes les plus énergivores. Le contexte environnemental actuel a conduit le cinéma le Club vers cinq importantes améliorations techniques : Tout le système de ventilation et de climatisation a ainsi été rénové; une Gestion Technique Centralisée (GTC) a été créée ; l'ensemble des points lumineux a été remplacé par des ampoules LED ; une isolation extérieure de la salle 3 a été réalisée et des panneaux photovoltaïques seront prochainement posés sur une partie de la toiture (140m2).

Désormais, les objectifs du cinéma, en termes énergétiques, se portent sur un renouvellement du matériel de projection et une rénovation sonore qui a plus de douze ans.

Renouvellement du matériel de projection et sonore numérique et transition vers la projection laser afin de réduire progressivement la consommation énergétique de notre établissement. La source lumineuse dure plus de vingt mille heures, soit près de dix ans, alors qu'il faut changer les lampes au xénon plusieurs fois par an. Autre atout, le faible coût de fonctionnement de chaque appareil, bien moins énergivore qu'un projecteur à lampe xénon classique. De plus, il ne chauffe pas comme une ampoule, donc nécessite très peu de climatisation ou de ventilation.

Municipalités, communautés de communes, métropoles, départements, régions... Tous les échelons locaux ont la possibilité d'accompagner les salles. De ce fait, l'intervention des pouvoirs publics est capitale et vise, par les politiques du cinéma mises en place, à maintenir la diversité culturelle sur le territoire en permettant notamment, *via* des dispositifs d'aides, à toutes les salles de s'équiper.

Les progrès technologiques et les attentes grandissantes des spectateurs, en termes de confort visuels et acoustiques, obligent aujourd'hui à ce renouvellement et cette modernisation. Notre but est ainsi de conserver, sur notre territoire, une « clientèle » qui peut être tentée de s'expatrier culturellement vers de plus grandes métropoles qui répondent mieux à leurs souhaits cinématographiques. Cette adaptation semble inéluctable pour rester compétitif et surtout apporter ce service au Pays de Fougères.

## **PARTENARIATS**

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

*Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant*

Département

Région

Ville de Fougères

Fougères Agglomération

## **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

Janvier 2022 : étude de définition / faisabilité

Avril / juillet 2022 : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

Novembre 2022 : RAO

Janvier 2024 : démarrage travaux / phasage tranche 1

Mars 2024 : démarrage travaux / phasage tranche 2

Février 2024 : mise en service première tranche

Avril 2024 : mise en service deuxième tranche

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui

Précisions date : 26 septembre 2023

**PLAN DE FINANCEMENT** (Investissement)

Dépenses

Études, acquisition et travaux

Distinction dépenses éligibles

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 170 000 € HT

Région : 23 500 € HT

Ville de Fougères : 100 000 € HT

Fougères Agglomération : 100 000 € HT

Maître d'ouvrage : 266 308,60 € HT

Sollicitation bonification : oui

**ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action**

Enjeu 3 : Conforter les services de proximité et l'habitat différencié pour fixer la population sur le territoire et favoriser l'accueil des familles

**NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION**

**FA\_22 - Réhabilitation d'un manoir en gîte touristique rural**

**LE MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : Commune de Parigné  
Nom et fonction du Responsable politique : Hervé GUILLARD, Maire de Parigné  
Nom et fonction du Responsable technique :  
Destination Fougères : Monsieur DELAMARCHE  
Architecte : Monsieur GOUDAL 35300 Fougères

**LOCALISATION DE L'ACTION**

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

Manoir des Acres – 35133 Parigné

**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*

Création d'un hébergement touristique de qualité, dans un environnement atypique au manoir des Acres, propriété de la commune.

Contribuer au développement de l'économie locale et l'attractivité territoriale.

Fougères destination : AMO  
Monsieur GOUDAL : ADG architecture : architecte

**PARTENARIATS**

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

En cours de réflexion avec Destination Fougères

**CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

Etude de définition / faisabilité : d'ici fin 2023  
Etudes pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre : en cours  
RAO  
Démarrage travaux / phasage tranches : 2024  
Fin travaux : 2025  
Mise en service : 2025

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui  
Précisions date : délibération du conseil municipal du 14/09/2023

**PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)** (estimation au 05/2024)

Dépenses

Désignation	Montant HT
AMO : Fougères destination	4 025
Travaux APD (dont MOE travaux)	260 401
Option Facade EST	9 500
Assurance commage ouvrage	10 000
Coordinateur SPS	2 500
Diagnostic Amiante Avant Travaux	1 500
MOE Décoration	4 500
Estimatif décoration (dont mobilier)	25 000
<b>Total estimé</b>	<b>317 426,00</b>

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : demande en cours

Région : demande en cours

Etat : demande en cours

Autres : Europe,...

Maitre d'ouvrage : solde en autofinancement

Sollicitation bonification : non

## **ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action**

Enjeu 4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire

## **NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION**

**FA\_16 - Réhabilitation / Renaturation du parking de l'Aumallerie**

## **MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : Fougères Agglomération

Projet co-piloté par 2 Vice-présidents : Michel Balluais, Vice-président délégué au développement économique et Marie-Claire Boucher, Vice-présidente déléguée aux transitions écologiques.

Nom et fonction du Responsable technique :

Amandine HARDEL, responsable du service Développement Economique

Lydia DELANGLE, chargée de mission Transitions écologiques

## **LOCALISATION DE L'ACTION**

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

1, rue Louis Lumière, ZAC de l'Aumallerie 35133 La selle en Luitré

## **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

L'Agglomération souhaite requalifier le parking de l'Aumallerie situé à l'entrée de la zone d'activités. La zone d'activités de l'Aumallerie est la plus importante et stratégique du territoire, par sa superficie ainsi que le nombre d'entreprises (55) et d'emplois (1600) qu'elle rassemble.

Situé en entrée de zone, le parking, d'une superficie de 6 ha, est actuellement dédié aux besoins de la salle de spectacle de l'Espace Aumallerie et du siège de Fougères Agglomération.

Aménagé dans les années 1970, pour les besoins du marché aux bestiaux de Fougères, il ne dispose d'aucun aménagement paysager et présente une capacité supérieure aux besoins de l'Espace Aumallerie. Il est également longé par la voie verte Fougères-Vitré, ce qui constitue un potentiel intéressant pour le développement des mobilités actives, notamment sur les trajets pendulaires.

Il est ainsi établi le constat partagé d'un parking sous-utilisé, non adapté aux usages actuels et présentant un fort potentiel sur plusieurs thématiques :

->Le site bénéficie d'un emplacement stratégique, à l'entrée d'une zone d'activités structurante du territoire, en bordure de la RN12. Il accueille 2 sites de l'Agglomération (le siège et l'Espace Aumallerie)

->Une surface de 6 ha représentant une potentialité certaine en matière de :

- production d'énergies renouvelables
- mobilités (voie verte / réseau de bus...)
- densification du foncier économique

->Un parking présentant des problématiques d'îlots de chaleur l'été et des défauts de gestion des eaux pluviales (inondation de l'Espace Aumallerie).

Du fait de la localisation et son environnement, ce parking présente ainsi de nombreux enjeux stratégiques.

Ce projet a pour objectif de requalifier le parking pour y accueillir un ensemble de projets transversaux et complémentaires, et ainsi de constituer une véritable vitrine de l'Agglomération :

- Projet de végétalisation et renaturation du parking, répondant aux problématiques d'îlot de chaleur l'été et de gestion des eaux pluviales de l'Espace Aumallerie. La renaturation permettra de créer des zones de perméabilité du sol et d'infiltration naturelle de l'eau. Ces aménagements visent aussi à améliorer le cadre de vie des usagers du parking et de donner une identité paysagère à l'agglomération ;
- Projet d'ombrières photovoltaïques sur certaines zones du parking permettant de contribuer à la production d'énergie renouvelable sur le territoire ;
- Projet de Pôle d'Echanges Multimodal à l'entrée du parking, permettant de renforcer l'usage des modes de mobilités actives au sein la zone d'activités (aire de covoiturage, arrêt de bus, bornes de recharge électrique, parking vélo... ) ;
- Projet de commercialisation de la façade donnant sur la RN12, pour y accueillir des entreprises du secteur tertiaire. Typologie d'activités sous-représentée sur le territoire, ces immeubles de bureaux contribueront à diversifier l'offre immobilière, optimiser le foncier et contribuer à la dynamique et à l'attractivité économique du territoire ;
- Nécessité d'organiser et de sécuriser les déplacements des différents usagers du parking (auto-écoles, vélos, piétons, usagers du siège de l'Agglomération et de l'Espace Aumallerie...) ; Cette zone ayant un rôle pivot entre la voie verte et l'accès à la zone d'activités.

Afin de mettre en œuvre ce projet, une étude de programmation a été réalisée avec le Cabinet Atelier du Marais, permettant de retenir un scénario d'aménagement.

L'étude est suivie par un comité de pilotage, réunissant les élus et techniciens de l'ensemble des services concernées par le projet : attractivité économique, transition écologique, eau et assainissement, urbanisme, mobilités, gestionnaire de l'Espace Aumallerie et service technique.

Le cabinet TECAM vient d'être retenu pour la mise en œuvre opérationnelle du projet (contrat de maîtrise d'œuvre).

Concernant le volet ombrières photovoltaïques, une étude de faisabilité va être lancée pour retenir le modèle le plus adapté au projet. La mise en place d'une boucle locale d'autoconsommation va notamment être étudiée.

## **PARTENARIATS**

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

Du fait de la grande transversalité de ce projet, de multiples partenaires ont été associés à l'étude de programmation et vont continuer de l'être pour l'étude de maîtrise d'œuvre.

Pour mener à bien l'étude de programmation, le cabinet a interrogé les différentes parties prenantes du projet : les usagers du parking (auto-écoles, entreprises...), le fonctionnement de l'Espace Aumallerie et ses contraintes ont été analysés. Une étude relative aux usages du vélo dans la zone d'activités a également été prise en compte.

Par ailleurs, lors de l'étude de maîtrise d'œuvre, des parties prenantes seront à nouveau consultées pour affiner le programme des travaux.  
Le SDE35 va aussi être sollicité sur le volet ombrières photovoltaïques.

## **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

Etude de programmation :  
Atelier du Marais - achevée en janvier 2024

Etude ombrières PV, étude de scénarii de faisabilité :  
Lancement en mars 2024

Choix du maître d'œuvre :  
Conseil d'Agglomération du 25 mars 2024

Etudes de maîtrise d'œuvre :  
environ 10 mois ( ou plus si étude d'impact)

Travaux de la phase 1 - Aménagement de la zone tertiaire :  
démarrage travaux printemps 2025

Travaux de la phase 2 - Aménagement du reste du parking :  
Démarrage début 2026

**Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre :** oui

**Précisions date :** avril 2024

### PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

#### Dépenses subventionnables

	Dépenses		Recettes
Végétalisation du parking	1 110 000 €	Conseil départemental 35	1 473 500 € - 70%
PEM	220 000 €	Etat - Fonds vert	
Mail paysager	580 000 €	Agence de l'Eau - AAP	
		Région Bretagne ?	
Frais d'honoraires, études diverses	195 000 €	Financement Agglo	631 500 €
TOTAL	2 105 000 €	TOTAL	2 105 000 €

#### Dépenses autofinancées

	Dépenses		Recettes
Aménagement de lots en façade	600 000 €	Vente des lots	665 000 €
Frais d'honoraires, études diverses	65 000 €		
TOTAL	665 000 €	TOTAL	665 000 €

<b>TOTAL DU PROJET - dépenses</b>	<b>2 770 000 €</b>	<b>TOTAL DU PROJET - recettes</b>	<b>2 770 000 €</b>
-----------------------------------	--------------------	-----------------------------------	--------------------

Sollicitation bonification : oui

**ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action**

Enjeu 4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire

**NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION**

**FA\_21 - Renaturation d'un ancien terrain de football en espace de biodiversité**

**LE MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : Commune de La Selle en Luitré

Nom et fonction du Responsable politique : Denis CHOPIN, maire

Nom et fonction du Responsable technique : Philippe AZÉ, développeur facilitateur de projet local et Maryline TALIGOT, secrétaire générale de mairie

**LOCALISATION DE L'ACTION**

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

107 La Violette – 35133 La Selle en Luitré

**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*

La commune de La Selle-en-Luitré a pour ambition de créer un nouveau terrain de football synthétique à proximité du Sell'Parc (terrain multisports intergénérationnel).

L'ancien terrain de football se situe à 1.5 km de la zone urbaine.

Le conseil municipal a engagé des démarches pour requalifier cet ancien terrain de football en espace de biodiversité. En effet, cette biodiversité disparaît sous l'effet de l'artificialisation des sols, de la pollution, de la dégradation des milieux naturels, de la surexploitation des ressources naturelles renouvelables et du dérèglement climatique.

Le premier objectif est de recréer un espace naturel, et de montrer comment la nature reprend sa place. Le second pédagogique est de proposer dans cet espace écocitoyen, des zones d'observations et d'études de la nature et des milieux. Des ateliers animés seront organisés sur ce lieu. A cet effet, une partie des vestiaires sera transformé en classe pédagogique.

Les bénéficiaires seront les administrés, la petite enfance, les écoliers, les collégiens les lycéens, les personnes âgées ainsi que les promeneurs de passage.

Pour définir les enjeux, une étude préalable a été mise en œuvre par le cabinet DERVENN Conseils et Ingénierie (4 rue Du grand Rigné à BETTON), accompagné du comité de pilotage (COFIL) composé d'un groupe actif de 15 personnes (8 élus, 7 administrés.).

Depuis le 07 décembre 2023, quatre réunions ont été nécessaires pour restituer un premier scénario sorti en avril 2024. La visite d'un espace biodiversité chez un naturaliste amateur ainsi que de nombreuses autres réunions sur site ont permis d'affiner le projet. Un plan est annexé à cette fiche d'action.

Le retour à la nature du site et la démarche participative citoyenne sont les deux axes majeurs du projet.

Dans le cadre du programme Breizh bocage, un partenariat avec Fougères Agglomération est en cours de finalisation pour la création d'une haie bocagère de 353 mètres autour du site.

La topographie va être modifiée afin de créer des espaces de biodiversités différents sur un même site ce qui apportera un intérêt pédagogique supplémentaire.

Il est envisagé plusieurs zones de boisements avec une grande diversité d'essences locales avec plus de 1500 arbres au total.

- Un verger de 24 fruitiers (pommiers, poiriers, cerisiers).
- Des haies (noisetiers, sureaux, aubépines, néfliers...).
- Un boisement plus dense (châtaigniers, chênes, tilleuls, charmes, merisiers, érables ...).
- Un arboretum.

Plusieurs mares pédagogiques, des bacs de jardinage, une serre, des massifs aromatiques, des hôtels à insectes, des ruches vont s'ajouter à cet espace évolutif. L'accueil de ruches sera proposé dès que le site sera suffisamment mellifère.

La transformation des vestiaires existants va débuter dès septembre 2024 avec pour objectif la création d'une salle multifonction. Elle pourra accueillir les écoles lors des journées pédagogiques, également les chasseurs lors de leurs rencontres régulières. Une seconde partie des vestiaires sera transformé en atelier participatif.

#### ✓ AMBITIONS EN TERMES DE BIODIVERSITÉ

Le projet vise à atteindre des objectifs environnementaux élevés.

Les phases de sa réalisation :

- Fournitures locales et durables, afin d'en limiter l'impact carbone général ;
- Respect du génome des végétaux plantés, avec le label Végétal Local ;
- Aucune évacuation de déblais mais réutilisation sur site ;
- Transformation des déchets liés aux abattages en copeaux ;
- Gestion raisonnée des espaces verts.

Les objectifs à long terme :

- Restaurer les écosystèmes et de susciter des changements en profondeur afin d'inverser la trajectoire du déclin de la biodiversité ;
- Les ressources proposées par le site doivent permettre à la communauté éducative d'appréhender les enjeux liés à la biodiversité ;
- La renaturation de l'ancien terrain de football doit être un exemple à suivre.

### **PARTENARIATS**

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

*Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant*

Un développeur- facilitateur de projets de la commune de La Selle en Luitré organisera les journées citoyennes et fera le lien entre la collectivité, le comité de pilotage et les entreprises.

Un noyau de six personnes issues de l'association Ô GRAIN D'SELLE s'est formé pour organiser et pérenniser la vie du site sur le long terme.

De nombreux bénévoles dont des administrés et des membres de l'association de chasse (ACCA) vont s'investir dans la création du site de renaturation (plantations, travaux).

La commune de La Selle-en-Luitré est en contact avec le REEPF (réseau d'éducation environnemental du pays de Fougères) ainsi que les écoles locales, pour créer en commun cet espace pédagogique écocitoyen.

#### **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



## **ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action**

Enjeu 4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire

## **NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION**

**FA\_17 - Réhabilitation d'un bâtiment en vue d'y accueillir la structure d'insertion « Le Tournevis » à Louvigné du Désert**

## **MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : EPCI Fougères Agglomération

Nom et fonction du Responsable politique : BALLUAIS Michel – Vice-Président Attractivité économique et emploi

Nom et fonction du Responsable technique : GOUIRAND Mathieu – Développeur économique

## **LOCALISATION DE L'ACTION**

Louvigné-du-Désert – ZI de la Rouillais

## **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 d'un bâtiment d'activités intercommunal, situé à Louvigné-du-Désert, pour permettre l'accueil du TOURNEVIS, une Structure d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE).

Depuis plusieurs mois, l'association de VOIES EN VOIX porte le projet de création d'une SIAE basée à Louvigné-du-Désert et dont l'activité principale est le réemploi et le surcyclage de mobilier : LE TOURNEVIS.

4 activités sont sous-jacentes :

1. La collecte de mobilier : apports volontaires, caisson réemploi en déchèteries, partenariat avec les entreprises locales et les éco-organismes ;
2. La valorisation et la transformation de ce mobilier : tri, traçabilité, démantèlement, réparation, relooking, recyclage des matériaux non utilisables ;
3. La vente aux collectivités et professionnels : showroom et catalogue en ligne, vente ponctuelle aux particuliers adhérents ;
4. La sensibilisation : ateliers à thèmes, événements locaux, mutualisation des savoir-faire et des espaces de travail... ;

La structure a démarré son activité en septembre 2023 avec la création d'un Atelier et Chantier d'Insertion (ACI). A terme, elle prévoit de développer son offre avec le déploiement d'une Entreprise d'Insertion (EI). Le TOURNEVIS hébergera également un tiers-lieu coopératif qui accueillera des artisans locaux qui transmettront leurs savoir-faire. L'ambition de la structure est d'accueillir 13,4 ETP (dont 10 postes de salariés en insertion) d'ici 3-4 ans.

Dans la mise en œuvre du projet, l'association a éprouvé une difficulté majeure : l'hébergement du TOURNEVIS. Elle a longtemps été à la recherche d'un bâtiment d'activités : de 500 à 800 m<sup>2</sup> à proximité du centre-ville de Louvigné-du-Désert pour l'installation de ses ateliers, son stockage, ses locaux sociaux, de bureaux, d'un espace polyvalent classé ERP et d'extérieurs (circulation, stationnement, bennes, abri...).

Pour ce faire, une étude de faisabilité multisite a été réalisée en 2022 et financée en partie par la commune de Louvigné du Désert et la Banque des territoires, via le Dispositif Petite Ville de Demain.

L'étude a conduit à retenir le bâtiment de Fougères Agglomération, situé dans la Zone Industrielle de La Rouillais.

Datant des années 1970, ce bâtiment relais est d'une superficie de 864 m<sup>2</sup> (emprise en sol). Il est essentiellement composé d'espaces de production. Il comprend également un bureau, des sanitaires et des vestiaires.

Ce bâtiment acheté au milieu des années 2000 par l'intercommunalité a hébergé une menuiserie, une entreprise de plomberie et une entreprise de motoculture. Depuis la fin de cette dernière activité, la vétusté de l'installation ne permet plus de le louer dans de bonnes conditions à des entreprises pour des activités de production. Jusqu'à aujourd'hui, ce bâtiment servait essentiellement de lieu de stockage pour les différents services de la collectivité.

Le projet du TOURNEVIS d'intégrer le bâtiment relais de la Rouillais vient relancer une activité de production en son sein.

Afin de permettre le démarrage de l'activité dès septembre 2023, la collectivité a réalisé une mise aux normes électriques et quelques travaux de plomberie et de maçonnerie.

A terme, les élus de Fougères Agglomération poursuivent l'ambition de réhabiliter ce bâtiment afin qu'il remplisse toutes les conditions nécessaires pour l'accueil et le bon fonctionnement de la SIAE, de ses équipes et du public. Fougères Agglomération entend également créer des cellules artisanales supplémentaires dans l'enceinte de la parcelle afin de conforter son offre de services et de créer un nouvel environnement entrepreneurial dans la zone d'activités.

Pour mener à bien ce projet, une nouvelle étude de faisabilité, incluant un diagnostic thermique, a été confiée au cabinet SENSORIUM ARCHITECTURE en mars 2023. Cette étude a permis de retenir un scénario d'aménagement du local et d'en estimer les coûts de réhabilitation.

La réhabilitation du bâtiment existant vise à atteindre un gain de 40% de performance énergétique. Un diagnostic thermique a été réalisé en ce sens en juin 2023. Dans cette optique, les travaux concerneront :

- L'isolation des murs ;
- Le remplacement des anciennes menuiseries ;
- La mise en place de panneaux rayonnants ou de radiateurs à eau chaude ;
- La mise en place d'une programmation horaire avec contrôle d'ambiance ou par optimisateur ;
- La mise en place d'une nouvelle VMC ;
- Ainsi que : le remplacement de la couverture et son désamiantage, du bardage, d'une porte sectionnelles, d'un escalier, la dépollution des sols, un réaménagement intérieur, et l'aménagement des extérieurs (voirie lourdes, terrassements, dalles bétons...).

Le temps de cette phase de travaux, le TOURNEVIS pourra déplacer son activité de production et son stock dans les nouvelles cellules artisanales réalisées au préalable sur la parcelle. Elles seront au nombre de 3 et d'une surface de 150 à 200 m<sup>2</sup> chacune. A l'issue du projet, elles seront mises à la location pour des artisans.

Ce projet d'accueil d'une activité SIAE et de réhabilitation d'un bâtiment d'activité répond à la double ambition pour l'Agglomération de :

- mailler le territoire en structures d'insertion d'une part ;
- accompagner la transition écologique de son parc de bâtiment d'autre part.

## **PARTENARIATS**

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

Ce projet bénéficie de nombreux soutiens dont : DDETS 35 (ex-DIRECCTE), Conseil Départemental 35, Région Bretagne, Pôle EcoSolidaireS, SMICTOM, France Active Bretagne, Service Public de l'Emploi, éco-organisme Valdélia.

L'association a été accompagnée à la création de l'activité par Tag35 et France Active Bretagne.

Les services de l'Etat sont particulièrement favorables à l'ouverture d'un chantier d'insertion à Louvigné du Désert. Cela permettrait d'équilibrer la localisation des chantiers/entreprises d'insertion à l'échelle du Département. Aussi, la localisation du bâtiment et les services disponibles à Louvigné du Désert correspondent aux prérequis nécessaires à l'ouverture de ce type de chantier (liaison de bus avec Fougères, repérage et accompagnement des salariés avec le Point Accueil Emploi, local situé à proximité directe du centre-ville...).

Fougères Agglomération accompagne depuis de nombreux mois l'équipe du TOURNEVIS dans sa réflexion, puis dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet.

Le service Développement Economique est ainsi associé à plusieurs titres au travers des thématiques d'emploi et formation, de création d'entreprises ou encore de recherche de locaux et de subventions.

### **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

Janvier 2024 : Sélection du maître d'œuvre  
Février 2024 : Diagnostic structure et fluides  
Mars 2024 : Esquisse  
Juin 2024 : Avant-projet définitif  
Septembre 2024 : Réponse à Appel d'offres  
Novembre 2024 : Début des travaux  
Décembre 2025 : Fin travaux et mise en service

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : Oui  
Précisions date : 19/12/2023

### **PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)**

#### Dépenses

Etude de faisabilité	8 400 € HT
Diagnostic énergétique	2 950 € HT
Maitrise d'œuvre	80 000 € HT
Bureaux d'études divers	15 000 € HT
Travaux de réhabilitation	667 400 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>760 490 € HT</b>

#### Recettes prévisionnelles (recherche de financements en cours)

Département	
Etat – Fond vert	70 %
Bien-vivre en Bretagne	
Maitre d'ouvrage	30 % - 228 147 € HT
<b>TOTAL</b>	<b>760 490 € HT</b>

---

Sollicitation bonification : Oui