

ANNEXE – CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE DE COUESNON MARCHES DE BRETAGNE

RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

N°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant	Montant bonification	Taux
ENJEU n°1 : Consolider la force de l'armature intercommunale par un maillage d'équipements publics performants énergétiquement et par la mise en œuvre d'opérations de revitalisation du territoire							
01	Offre de santé	EPCI Couesnon Marches de Bretagne	Construction d'une maison de santé à Val-Couesnon (projet répondant également à l'enjeu n°3)	1 728 020,44 €	815 004 €	70 000 €	51,21 %
02	Sport	EPCI Couesnon Marches de Bretagne	Schéma des équipements sportifs intercommunal	29 825 €	7 456 €	Non concerné	25 %
03	Sport	Commune de Saint Germain en Coglès	Réhabilitation de la salle des sports – tranche optionnelle	556 567,58 €	139 142 €	Non concerné	25 %
ENJEU n°2 : Proposer des solutions d'habitats adaptés à tous les publics dans un contexte de raréfaction du foncier constructible et de rénovation du parc immobilier existant							
ENJEU n°3 : Intégrer les transitions dans les projets de territoire afin de préserver la qualité des patrimoines et les ressources naturelles de l'intercommunalité							
01	Habitat	Commune de Bazouges la Pérouse	Réhabilitation d'un bâti en cœur de bourg « La cour des savoir-faire » (projet répondant également aux enjeux n°1 et 2)	1 569 413,28 €	501 500 €	90 000 €	32,69 %
ENJEU n°4 : Répondre aux enjeux de mobilités du territoire et plus particulièrement aux problématiques de précarité énergétique en cours et à venir							
01	Mobilités	Commune de Maen Roch	Aménagement d'une aire de service pour cyclotouristes (projet répondant également à l'enjeu n°1)	173 003,83 €	86 502 €	7 500 €	54,34 %
ENJEU n°5 : Faire de l'Economie Sociale et Solidaire un des moteurs du développement local							
TOTAL					1 549 604 €	167 500 €	

PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2024 :

N°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant	Bonification	Taux
ENJEU n°1 : Consolider la force de l'armature intercommunale par un maillage d'équipements publics performants énergétiquement et par la mise en œuvre d'opérations de revitalisation du territoire							
01	Sport	Commune de Bazouges la Pérouse	Création d'un terrain de football synthétique (projet répondant également à l'enjeu n°3)	1 244 049 €	311 012 €	Non	25 %
02	Sport	Commune de Maen Roch	Rénovation de la salle des sports « Espace Joudet » (projet répondant également à l'enjeu n°3)	1 000 598 €	75 000 €	Non	7,50 %
ENJEU n°3 : Intégrer les transitions dans les projets de territoire afin de préserver la qualité des patrimoines et les ressources naturelles de l'intercommunalité							
01	Transitions	EPCI Couesnon Marches de Bretagne	Déploiement de la Gestion Technique des Bâtiments à l'échelle intercommunale (projet répondant également à l'enjeu n°1)	278 261,98 €	139 131 €	Non	50 %
TOTAL					525 143 €		

PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2025 :

Le tableau ci-dessous présente les actions individualisées par thématique et identifiées par le comité de pilotage territorial pour l'année 2025.

N°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale	
					Montant	Taux
ENJEU n°1 : Consolider la force de l'armature intercommunale par un maillage d'équipements publics performants énergétiquement et par la mise en œuvre d'opérations de revitalisation du territoire						
01	Sport	Commune de Maen Roch	Création d'un terrain de football synthétique	945 685 €	140 000 €	14,80 %
02	Sport	EPCI Couesnon Marches de Bretagne	Réhabilitation et extension du complexe sportif de la Brionnière à Maen-Roch	2 266 661 €	150 000 €	6,62 %
ENJEU n°2 : Proposer des solutions d'habitats adaptés à tous les publics dans un contexte de raréfaction du foncier constructible et de rénovation du parc immobilier existant						
01	Habitat	SOLIHA BLI	Réhabilitation d'un ensemble immobilier au Rocher Breton à Maen Roch pour la création de logements	427 617 €	42 985 €	10 %
ENJEU n°3 : Intégrer les transitions dans les projets de territoire afin de préserver la qualité des patrimoines et les ressources naturelles de l'intercommunalité						
01	Tourisme	EPCI Couesnon Marches de Bretagne	Etude de développement touristique de la base de loisirs « Récénature » en forêt de Villecartier à Bazouges la Pérouse	32 925 €	10 000 €	30,37 %
TOTAL					342 985 €	

Synthèse	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe 2023-2028	3 693 188 €	369 319 €
Montant actualisé de la programmation 2023	1 717 104 €	167 500 €
Montant actualisé de la programmation 2024	525 143 €	- €
Montant de la programmation 2025	342 985 €	- €
TOTAL programmé 2023-2024-2025	2 585 232 €	167 500 €

**Fiche-projet / Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (2023/2028)
Couesnon Marches de Bretagne**

<p><u>ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action</u></p> <p>N°1 : Consolider la force de l'armature intercommunale par un maillage d'équipements publics performants énergétiquement et par la mise en œuvre d'opérations de revitalisation du territoire</p>
<p>Création d'un terrain de football synthétique</p>
<p><u>MAITRE D'OUVRAGE</u></p> <p>Structure porteuse : Commune de Maen-Roch Nom et fonction du Responsable politique : Thomas JANVIER - maire Nom et fonction du Responsable technique : Mathilde CORNET - DGS</p>
<p><u>LOCALISATION DE L'ACTION</u></p> <p>Rue du Stade / 6325 rue de St Ouen – 35460 MAEN ROCH</p>
<p><u>DESCRIPTION DE L'ACTION</u></p> <p>La commune de Maen-Roch souhaite convertir un terrain en herbe en terrain synthétique au sein de son pôle sportif existant.</p> <p><u>Adapter les équipements aux nouvelles pratiques</u> Le besoin de création d'un terrain synthétique a été mis en lumière dans le schéma décennal des équipements sportifs qui a montré que Couesnon Marches de Bretagne était le seul territoire d'Ille et Vilaine à ne pas en posséder alors même qu'elle abrite de nombreuses associations et pratiquants de foot.</p> <p><u>Rayonnement et mutualisation des équipements</u> Le terrain est communal mais sera, par convention, mis à disposition de Couesnon Marches de Bretagne afin de s'assurer que des associations – y compris non maenroquoises – puissent y accéder sous condition. En contrepartie, la commune recevra un fond de concours.</p> <p><u>Non artificialisation, économie d'énergie et protection de la ressource en eau</u> Le terrain va voir le jour en lieu et place d'un terrain existant. Il n'entraînera donc aucune consommation foncière supplémentaire. Par ailleurs, les vestiaires ainsi que les espaces de stationnement étant déjà existants et adaptés aucune artificialisation complémentaire ne sera réalisée. Par rapport au terrain en herbe, il n'est pas nécessaire d'arroser un terrain synthétique. La ressource en eau sera donc fortement économisée. En moyenne un terrain de foot consomme entre 1000 et 3000m3 d'eau par an pour son entretien. Le tapis prévu est ultra drainant permettant aux eaux de pluie de s'infiltrer directement sur la parcelle (5000mm /h). Le projet prévoit une prise en compte globale de l'équipement comprenant ainsi une modernisation de son système d'éclairage. Le passage en LED du système d'éclairage du terrain permettra alors de réduire de manière importante les consommations électriques.</p>
<p><u>PARTENARIATS</u> DEPARTEMENT - CDST SDE35 – éclairage public COUESNON MARCHES DE BRETAGNE – service des sports</p>

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Fin de réalisation des études préliminaires : MOE en cours
Date prévisionnelle de signature des marchés ou devis : T1 2026
Date prévisionnelle de démarrage des travaux : T2 2026
Date prévisionnelle de fin de l'opération : T4 2026

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui
Précisions date :

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Plan de financement Terrain Synthétique transmis par Maen Roch novembre 2025 sans Fonds de concours (retraité VOP)			
Nature des dépenses	Montant (HT)	Nature et origine du financement	Montant (HT)
MOE	16 500,00	DETR26	210 000,00
Etudes préalables	20 150,00	ANS	
Travaux - terrain	945 684,60	CDST	150 000,00
Réfection éclairage public	128 172,00	FAFA	40 000,00
		Fd de concours communautaire	
		Reste à charge	710 506,6
Total (HT)	1 110 506,6	Total (HT)	1 110 506,6

Sollicitation bonification : non

DATE DEPOT FICHE-ACTION

Version 1 : 11/2025

**Fiche-projet / Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (2023/2028)
Couesnon Marches de Bretagne**

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action

N°1 : Consolider la force de l'armature intercommunale par un maillage d'équipements publics performants énergétiquement et par la mise en œuvre d'opérations de revitalisation du territoire

Réhabilitation et extension du complexe sportif de la Brionnière à Maen-Roch

MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : EPCI Couesnon Marches de Bretagne

Nom et fonction du Responsable politique : Christian HUBERT - Président

Nom et fonction du Responsable technique :

BRASSELET Emmanuel , Responsable du pôle Bâtiment

RONDIN Joachim, Responsable du service des sports

LOCALISATION DE L'ACTION

2 rue de la Brionnière – St Brice en Coglès – 35460 MAEN ROCH

DESCRIPTION DE L'ACTION

Le projet consiste à réhabiliter et étendre le complexe existant.

Les objectifs poursuivis sont :

- Réduire la consommation d'énergie à travers une isolation performante.
- Permettre l'accueil de compétitions au niveau régional, en créant une tribune de 100 personnes et une mise aux normes du sol sportif.
- Agrandir la salle annexe permettant d'avoir une salle artistique (550m²) avec le matériel déjà installé afin que les pratiquants n'aient plus à manipuler et porter le matériel et les agrès de gymnastique (charges lourdes), un espace sol (15 m x 15m), un espace saut et franchissement (30 m x 3 m), un espace barres et un espace poutre.). L'espace au sol permet la mutualisation avec les autres pratiques, telles que l'acrosport, cirque, twirling, cheerleading
- Répondre aux besoins, en termes de capacité et qualité d'accueil des sportifs (Vestiaires, WC, problématique assainissement, stockage).

L'équipement est inscrit au schéma communautaire des équipements sportifs.

PARTENARIATS

Le schéma directeur a été élaboré à travers plusieurs ateliers participatifs regroupant les habitants du territoire, les représentants des associations sportives, la commission sport composée d'élus de chaque commune du territoire, la conférence des Maires regroupant tous les maires du territoire.

Le Département a soutenu l'élaboration de ce schéma à hauteur de 7 660€ sur 29 825 € HT du coût de l'étude.

L'équipement sera ouvert à l'ensemble des communes, associations et établissements scolaires de l'EPCI.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Sélection du MOE : 4^{ème} trimestre 2025

Fin de réalisation des études préliminaires : 1^{er} trimestre 2026

Date de l'acquisition foncière le cas échéant : extension sur surface foncière communautaire

Date de dépôt permis de construire le cas échéant : 4^{ème} trimestre 2026

Date prévisionnelle de signature des marchés/devis : 1^{er} trimestre 2027

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 2^{ème} trimestre 2027

Date prévisionnelle de fin de l'opération : 4^{ème} trimestre 2028

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui

Précisions date : Décembre 2025

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses	Montant (€)	Financiers	Montant (€)	%
Maîtrise d'œuvre	231 688,40	État (DETR 2027)	210 000	9,26 %
Études préalables	7 700	État (DETR 2028)	210 000	9,26 %
Travaux	2 027 273,50	ANS	220 000	9,70 %
		Région (BVEB)	100 000	4,41 %
		Département (CDST/Politique sectorielle)	378 673	16,72 %
		Collectivité (fonds de concours)	100 000	4,41 %
		Autres (CEE, ACTEE +)	91 500	4,04 %
		Autofinancement	956 488,90	42,19 %
TOTAL HT	2 266 661,90	TOTAL HT	2 266 661,90	100 %

Sollicitation bonification : non

DATE DEPOT FICHE-ACTION

Version 1 : 09/2025

**Fiche-projet / Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (2023/2028)
Couesnon Marches de Bretagne**

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action

N°2 : Proposer des solutions d'habitats adaptés à tous les publics dans un contexte de raréfaction du foncier constructible et de rénovation du parc immobilier existant

Réhabilitation d'un ensemble immobilier au Rocher Breton à Maen-Roch pour la création de logements

MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : SOLIHA BLI Bretagne – Vannes

Nom et fonction du Responsable : Marie-Pierre BOUGET - Directrice

LOCALISATION DE L'ACTION

Le Rocher Breton – Saint Etienne en Coglès – 35460 MAEN ROCH

DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune de Montjoie Saint-Martin a hérité d'une bâtisse, située en entrée-bourg à Saint-Etienne-en-Coglès (Maen-Roch) dans le lieu-dit le Rocher Breton.

Sensible aux enjeux environnementaux et dans un contexte de mise en œuvre du ZAN et de raréfaction du foncier, la commune de Montjoie a souhaité étudier la possibilité de réhabiliter le bien afin de le sortir de la vacance.

En partenariat avec SOLIHA BLI, la collectivité a lancé une étude d'opportunité/faisabilité et pris contact avec la commune de Maen-Roch et Couesnon Marches de Bretagne pour présenter les résultats et imaginer ensemble le devenir de ce bâtiment.

Composé d'une maison d'habitation en pierre, [R + 1 + combles], affublée d'un appentis en pierre sur sa façade nord, et, d'un bâtiment de ferme en pierre, [R + combles] qui se compose de deux anciennes étables avec grenier à foin ou à grain.

L'ensemble circule autour d'une cour et d'un jardin.



Maison principale



Des modes d'habiter diversifiés

Le projet comporte 3 logements conventionnés avec le Département, qui viendront compléter le parcours résidentiel de la commune et renforcer la mixité par :

- (1) Les typologies proposées avec la création de petits logements (T3 et T2) ;
- (2) Les modes d'occupation, en développant l'offre locative sociale ;

Densité et sobriété foncière

Aujourd'hui vacante, l'objectif du projet est de redonner sa vocation et son usage à la maison et ainsi de retrouver de l'habitabilité dans le bourg sans artificialisation supplémentaire.

Au lieu d'une habitation, c'est 3 logements qui sont projetés permettant de densifier l'enveloppe urbaine existante.

Allier patrimoine et économie d'énergie

La bâtisse principale et ses annexes disposent d'un caractère patrimonial. Les élus souhaitent préserver les éléments identitaires du bâtiment et proposer une rénovation ambitieuse qui concilie respect du bâti et haute valeur environnementale.

PARTENARIATS

Etat

Région

Département

Couesnon Marches de Bretagne

Commune de Montjoie Saint-Martin

Commune de Maen-Roch

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Etude de faisabilité : T2 2022 à T1 2023

Décision de lancement de la phase MOE : Maen-Roch et Montjoie Saint-Martin

Lancement de la MOE : T3 2023

Consultation et choix des entreprises : 1^{er} semestre 2026

Réalisation des travaux : 2026-2027

Livraison des travaux : mi-2027

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui

Précisions date :

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

	H.T.	TVA	TTC
Travaux	427 617,22 €	41 557,29 €	469 174,51 €
Charges foncières	12 800,00 €		14 160,00 €
Honoraires	92 250,00 €		98 350,00 €
Total =>	532 667,22 €	41 557,29 €	581 684,51 €
Complément Charges / Honoraires à prévoir - SOLIHA			15 269,49 €
			596 954,00 €

Subventions et prêt	Montant
État – ANAH ORG et HM	188 000,00 €
État – Fonds vert (Fonds Friche)	80 000,00 €
Région Bretagne (Bien vivre en Bretagne)	50 000,00 €
Conseil Départemental d’Ille-et-Vilaine (Fonds propres de la politique de l’habitat : 15 000€/logt soit 45 000€)	45 000,00 €
Conseil Départemental d’Ille-et-Vilaine (Contrat départemental de Solidarité Territoriale (CDST))	60 000,00 €
EPCI CC Couesnon Marches de Bretagne	
Commune de Maen Roch	15 000,00 €
Fondation pour le logement (Fondation Abbé Pierre)	59 695,00 €
Total =>	497 563,20 €
SOLIHA BLI – Prêts PHP CDC (sur 20 ans) ***	99 390,80 €
Total =>	596 954,00 €

Sollicitation bonification : non

DATE DEPOT FICHE-ACTION

Version 1 : 09/2025

**Fiche-projet / Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (2023/2028)
Couesnon Marches de Bretagne**

<p><u>ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action</u></p> <p>N°3 : Intégrer les transitions dans les projets de territoire afin de préserver la qualité des patrimoines et les ressources naturelles de l'intercommunalité</p>
<p>Etude de développement touristique de la base de loisirs Récénature en forêt de Villecartier – Couesnon Marches de Bretagne</p>
<p><u>MAITRE D'OUVRAGE</u></p> <p>Structure porteuse : EPCI Couesnon Marches de Bretagne</p> <p>Nom et fonction du Responsable politique : Christian HUBERT - Président</p>
<p><u>LOCALISATION DE L'ACTION</u></p> <p>Forêt de Villecartier – Base Récénature – 35560 Bazouges la Pérouse</p>
<p><u>DESCRIPTION DE L'ACTION</u></p> <p>Aboutir à une vision commune et souhaitée sur le devenir de Villecartier : « allier nature et développement »</p> <p>Le site de Récénature n'a pas connu de gros travaux depuis sa création il y a plus de 30 ans, pour autant il est très fréquenté par les touristes et apprécié par les locaux.</p> <p>Le site est à la fois lieu d'activités récréatives (accrobranche, port miniature, ludothèque, poney, aires de jeux), lieu de promenade (chemins de randonnée, tour de l'étang), lieu contemplatif et naturel, un lieu d'histoire (éléments patrimoniaux), un lieu d'animation sportive et culturelle et un lieu de restauration.</p> <p>L'étude doit permettre après une phase de diagnostic qui compile les contraintes, les atouts, les freins et les attentes d'établir 3 scénarios de développement potentiel sur le devenir du lieu et son impact sur l'attractivité du lieu, la qualité environnementale et la prise en compte du changement climatique, l'efficience et le projet de fonctionnement du futur du lieu.</p> <p>A la suite des élections municipales, l'étude débutera sa troisième phase : la déclinaison opérationnelle du scénario choisi en termes de travaux, d'aménagement et de coûts et de modalités de mise en œuvre.</p>
<p><u>PARTENARIATS</u></p> <p>L'OT de CMB, Destination Fougères, associations patrimoniales locales, PVD, Département</p>
<p><u>CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION</u></p> <p>Date prévisionnelle de signature des marchés/devis : Octobre 2025 Date prévisionnelle de démarrage des travaux : Novembre 2025 Date prévisionnelle de fin de l'opération : Septembre 2026</p>

