

ANNEXE – CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE DE FOUGERES AGGLOMÉRATION

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 : Développer les mobilités alternatives pour rapprocher les habitants du territoire et rapprocher l'EPCI des territoires voisins							
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 %
ENJEU n°2 : Soutenir et garantir une offre de santé de proximité							
01	Offre de santé	SIVOM Billé Combourillé Parcé	Agrandissement de la maison de santé de Billé	134 610,56 €	67 305,28 €	Non concerné	50 %
02	Offre de santé	Ville de Fougères	Construction d'une maison de santé (site Bertin)	2 625 000 €	400 000 €	20 000 €	16 %
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							
01	Sport	Commune de Beaucé	Création d'un pôle culturel et sportif intergénérationnel (projet répondant également à l'enjeu n°4)	515 055,02 €	128 764 €	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)	1 333 451,44 €	333 363 €	100 000 €	32,50 %
03	Habitat	CCAS de Le Ferré	Réhabilitation d'un immeuble au 13/15 rue de Bretagne en vue d'y construire des logements sociaux	856 338,34 €	305 000 €	40 000 €	40,29 %
04	Tourisme	Commune de Luitré Dompierre	Réaménagement du parc de la Belle-Aude (projet répondant également à l'enjeu n°4)	1 223 196,63 €	259 868 €	Non concerné	21,24 %
ENJEU n°4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire							
01	Environnement	Commune de Javené	Valorisation d'une zone humide	253 451,04 €	52 500 €	Non concerné	20,71 %
TOTAL					2 147 854,28 €	160 000 €	

PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2024 :

Les opérations, programmées en 2024 et dont le montant de la subvention fléchée a été modifié en 2025, ont été actualisées et identifiées par un *

N°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale			
					Montant	Bonification	Taux	
ENJEU n°1 : Développer les mobilités alternatives pour rapprocher les habitants du territoire et rapprocher l'EPCI des territoires voisins								
01	Mobilités	Commune de La Chapelle Fleurigné	Création d'une liaison douce reliant les deux anciennes communes	426 300 €	146 575 € *	Non concerné	34,38 %	
ENJEU n°2 : Soutenir et garantir une offre de santé de proximité								
01	Offre de santé	EPCI Fougères Agglomération	Extension de la maison de santé de Louvigné du Désert	958 120 €	479 060 € *	Non concerné	50 %	
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								
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)	627 229,15 €	156 807 €	Non concerné	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)	636 277,95 €	150 000 €	Non concerné	23,57 %	
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 €	Non concerné	25 %	
04	Tourisme	Commune de Parigné	Réhabilitation d'un manoir en gîte touristique rural	317 426 €	79 356 €	Non concerné	25 %	
ENJEU n°4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire								
01	Transitions	EPCI Fougères Agglomération	Réhabilitation / Renaturation du parking de l'Aumaillerie à La Selle en Luitré (projet répondant également aux enjeux n°1 et 3)		Projet déprogrammé			
02	Environnement	Commune de La Selle en Luitré	Renaturation d'un ancien terrain de football en espace de biodiversité	43 845,62 €	21 923 €	Non concerné	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)	1 139 270 €	569 635 € *	Non concerné	50 %	
					TOTAL	1 768 308 €		

PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2025 :

Le tableau ci-dessous présente les actions, individualisées par thématique, 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 : Développer les mobilités alternatives pour rapprocher les habitants du territoire et rapprocher l'EPCI des territoires voisins						
1	Mobilités	EPCI Fougères Agglomération	Construction d'une maison des mobilités au cœur du PEM de Fougères	876 800 €	326 678,86 €	37,26 %
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						
1	Habitat	BSB – Les Foyers	Réhabilitation de la résidence Rebuffé à Fougères pour la création d'une résidence jeunes actifs et d'une résidence accueil	2 424 373 €	200 000,00 €	8,25 %
2	Sport	Commune de Landéan	Reconstruction de la salle des sports Mégalithes	1 126 428 €	281 607,00 €	25 %
3	Petite Enfance	Ville de Fougères	Création d'une crèche dans le quartier de la Chattière	939 000 €	125 161,86 €	13,33 %
ENJEU n°4 : Intégrer les enjeux de transitions dans le développement du territoire						
1	Environnement	Commune de Parigné	Valorisation du patrimoine naturel et bâti à Le Pesnay	159 213 €	60 000,00 €	37,69 %
TOTAL					993 447,72 €	

Synthèse	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe 2023-2028	7 242 300,00 €	724 230 €
Montant actualisé de la programmation 2023	2 307 854,28 €	160 000 €
Montant actualisé de la programmation 2024	1 768 308,00 €	- €
Montant de la programmation 2025	993 447,72 €	- €
TOTAL programmé 2023-2024-2025	5 069 610,00 €	160 000 €

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action

Mobilités - Intermodalité

NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION

Création d'une Maison des Mobilités au cœur du PEM de Fougères

MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Fougères Agglomération

Nom et fonction du Responsable politique : MANCEAU Patrick, Président

Nom et fonction du Responsable technique : CADOUX Christelle, Responsable Pôle Aménagement, et RAIMBAULT Matthieu, Responsable Service Mobilités

LOCALISATION DE L'ACTION

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

Fougères, Place de la République

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

Fougères Agglomération souhaite construire une Maison des mobilités, place de la République, au cœur du projet de Pôle d'Echange Multimodal de Fougères.

Le PEM de Fougères a pour objectif de faciliter le déploiement des modes actifs et transports en commun à l'échelle de la Ville et s'inscrit au sein d'un projet urbain qui redonne toute sa place à la végétalisation et au petit ru du Bulot.

La Maison des mobilités se situera à l'articulation entre le Centre-ville et la polarité composée par le cinéma, la médiathèque et la gare routière et à proximité d'une place où s'installe un marché hebdomadaire. A l'Est de cet ensemble, passe la Régalante, voie verte qui relie le Mont Saint Michel à Nantes.

Afin de définir contenu et enveloppe du projet, plusieurs temps de travail ont été menés en 2024 avec l'ensemble de l'écosystème mobilités du territoire (Ville de Fougères, Associations cyclables, SPL Tourisme – boutique SNCF, SURF, BreizhGO...). Ces réunions ont permis d'évaluer le besoin du bâtiment à une surface d'environ 250 m² associé à un parvis ainsi que de définir les futures fonctionnalités : guichet unique des transports (transports urbains, interurbains, vélos...), lieu d'animation, lieu de location de vélos longue durée, espace de sensibilisation... Bref, un lieu ressource sur les questions de mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Les élus souhaitent que cet équipement, modulable par nature, incarne la « culture intermodalité » des mobilités par son architecture et ses usages. Le bâtiment se devra d'intégrer des exigences de durabilité dans sa conception (bioclimatisme, réglementation thermique, économie d'eau, énergie renouvelable...).

La Maison des mobilités a pour vocation d'offrir des services dont les finalités sont :

- rendre accessible les services de mobilité au plus grand nombre
- stimuler et accompagner la mutation des usages en termes de mobilité, notamment vers des mobilités décarbonées et actives.

La Maison des mobilités, qui sera aussi celle des intermodalités, va être le creuset de différents services et activités proposés par des acteurs distincts (institutionnels, entreprises, associations).

La base de l'offre de la Maison des mobilités est constituée par :

- l'accueil et l'information aux voyageurs
- la vente de titres de transports
- la mise à disposition de stationnements sécurisés pour les vélos
- la location de vélos long terme

L'équipement doit permettre aux différents acteurs de proposer d'autres offres selon les besoins qui seront identifiés ultérieurement.

Ainsi l'équipement offrira des conditions de « base » qui pourront être enrichies pour des activités régulières mais ponctuelles comme des ateliers de réparation vélo hebdomadaire. Par ailleurs, pour des événements exceptionnels comme des conférences, projections, bourses au vélo, etc..., des synergies et complémentarités pourront être organisées avec les équipements situés à proximité (cinéma, médiathèque).

PARTENARIATS

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

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

- *Association dans la construction du projet (réunions, échanges techniques): Transdev (exploitant transport urbain et location vélos à assistance électrique pour Fougères Agglomération), Région Bretagne (lignes Breizh Go), Destination Fougères pour boutique SNCF, associations cyclables*
- *Implication de la Ville de Fougères, dans le cadre du co-portage du PEM de Fougères où Fougères Agglomération est étroitement associée,*
- *A noter : des temps de concertation avec la population sont menés sur l'ensemble du projet de PEM dans lequel fait partie intégrante la Maison des Mobilités*

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Avril et juin 2024 : 2 ateliers de co-construction du contenu

Juillet 2024 : Rédaction du programme par l'agence URBICUS et un économiste de la construction OB Ingénierie.

Automne 2024 : validation du contenu et de l'enveloppe budgétaire

Janvier 2025 : Rédaction du cahier des charges en partenariat avec l'architecte conseil et l'agence Locale de l'Energie

Mars 2025 : Publication du marché / Réception des offres le 15 avril

Mai 2025 : analyse conjointe avec ALE et Architecte conseil

Juin 2025 : Jury

Septembre 2025 : CAO désignation du candidat et lancement des études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

2026 : Conception du projet et continuité des séances de co-construction ; acquisition foncière

2027 : Validation définitive du projet et consultation des entreprises

2028 : Démarrage des travaux (12 mois mini) / préparation des animations annuelles

Printemps 2029 : Livraison du bâtiment et ouverture au public

Septembre 2029 : Inauguration avec le lancement de nouveaux services de mobilités (vélos, nouveau réseau SURF).

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : non
Précisions date : septembre 2025

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

MOE : 66 800 €

AMO : 10 000 €

Travaux : 800 000 euros

Total : 876 800 € HT

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST) : 326 678 € (37%)

Région (Mobilités – Espace Korrigo) : 67 882 € (8%)

Région (AAP bâtiments performants) : 43 840 € (5%)

Etat (LEADER – AAP mobilités) : 263 040 € (30%)

Fougères agglomération : 175 360 € (20%)

Maitre d'ouvrage : Fougères agglomération

Sollicitation bonification : oui/non

**Fiche-projet / Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (2023/2028)
Fougères Agglomération**

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action

N°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

Réhabilitation de la résidence Rebuffé à Fougères pour la création d'une résidence jeunes actifs et d'une résidence accueil

MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : BSB Les Foyers

Nom et fonction du Responsable : Marc LELIEVRE – Directeur Général

Nom et fonction du Responsable technique : Claire BAFFET – Responsable de programmes

LOCALISATION DE L'ACTION

5 rue des Récollets – 35300 FOUGERES

DESCRIPTION DE L'ACTION

L'ESH BSB-LES FOYERS est propriétaire de la **résidence autonomie** H. Rebuffé à Fougères. Cette résidence est actuellement gérée par le CCAS de Fougères. Le bâtiment collectif n'est plus adapté aux besoins et souhaits du public sénior de la résidence autonomie.

L'ESH BSB-LES FOYERS et l'Association POSABITAT envisagent la transformation et la reconversion du bâtiment collectif en 2 résidences sociales : résidence accueil et résidence jeunes actifs.

Le site de la résidence Rebuffé comprend :

- 1 bâtiment collectif de 37 logements (34 T1bis, 2T2, 1T4 pour environ 1 250m² SHAB),
 - 31 logements pavillons regroupés en 3 groupes (29 T1bis, 2 T2 pour environ 1 050m²SHAB)
- Groupe 1 : 9 logements
Groupe 2 : 12 logements
Groupe 3 : 10 logements
- Des espaces communs
 - Des circulations
 - Des stationnements ainsi que quelques espaces verts.

L'ESH BSB-LES FOYERS étudie la **réhabilitation et le changement de destination du bâtiment collectif.**

Logements après réhabilitation

1ER ETAGE : **21 logements résidence accueil** > 20 T1bis et 1 T2

2ème ETAGE : **18 logements résidence sociale jeunes actifs** > 17 T1bis et 1 T2

PARTENARIATS

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

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Recrutement maîtrise d'œuvre : juin 2025

Date prévisionnelle consultation des entreprises : mars 2026

Date prévisionnelle signature marchés de travaux : septembre 2026

Date prévisionnelle fin de l'opération : septembre 2027

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui

Précisions date :

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL DETAILLE

	TOTAL	Résidence Accueil	Résidence Jeunes Actifs	Résidence Accueil	Résidence Jeunes Actifs	TOTAL
	HT	HT	HT	TTC 5,5%	TTC 5,5%	TTC 5,5%
CHARGE FONCIERE						
. Acquisition foncier	0	0	0	0	0	0
. Notaire	0	0	0	0	0	0
. Taxes d'aménagement	0	0	0	0	0	0
. Branchements et RCU	39 000	21 000	18 000	22 155	18 990	41 145
. VRD / Aménagements ext	161 200	96 247	64 953	101 541	68 525	170 066
. Sondage géotechnique	0	0	0	0	0	0
TOTAL CHARGE FONCIERE :	200 200 €	117 248 €	82 953 €	123 696 €	87 516 €	211 211 €
CONSTRUCTION						
. Total des Travaux de réha	1 729 565	1 032 665	696 900	1 089 461	735 230	1 824 691
Démolition / curage	88 960	53 115	35 845	56 036	37 816	93 853
Plâtrerie (dont ITI)	316 980	189 258	127 722	199 667	134 747	334 414
Revetements intérieurs	228 580	136 477	92 103	143 984	97 168	241 152
Electricité	131 310	78 401	52 909	82 713	55 819	138 532
Chauffage Plomberie Sanitaire	156 630	93 518	63 112	98 662	66 583	165 245
Ventilation	66 720	39 836	26 884	42 027	28 362	70 390
Menuiseries extérieures aluminium	648 215	387 027	261 188	408 314	275 553	683 867
Façade	92 170	55 032	37 138	58 058	39 181	97 239
. Provisions pour imprévus de chantier	75 631	41 307	27 876	43 578	29 409	79 790
TOTAL TRAVAUX :	1 805 196 €	1 073 972 €	724 777 €	1 133 040 €	764 639 €	1 904 482 €
HONORAIRES						
. Etudes antérieures faisabilité	12 870	7 684	5 186	8 107	5 471	13 578
. Géomètre	15 000	8 956	6 044	9 449	6 376	15 825
. Architecte - MOE	126 400	75 469	50 931	79 620	53 732	133 352
. Coordonnateur OPC	8 000	4 777	3 223	5 039	3 401	8 440
. Coordonnateur SSI	5 000	2 985	2 015	3 150	2 125	5 275
. Etude thermique	5 189	3 098	2 091	3 268	2 206	5 474
. Diagnostics	20 000	11 941	8 059	12 598	8 502	21 100
. Test perméabilité à l'air	9 750	5 821	3 929	6 142	4 145	10 286
. DPE	1 950	1 164	786	1 228	829	2 057
. Affichage PC et constat	500	299	201	315	213	528
. Coordination SPS	9 026	5 389	3 637	5 686	3 837	9 522
. Bureau de contrôle	14 442	8 623	5 819	9 097	6 139	15 236
. Frais d'appel d'offres	1 000	597	403	630	425	1 055
. Frais de Direction investissement	1 805	1 078	727	1 137	767	1 904
. Conduite d'opération	74 526	44 497	30 029	46 944	31 681	78 625
TOTAL HONORAIRES :	305 457 €	182 378 €	123 079 €	192 409 €	129 848 €	322 257 €
ACTUA / REVISIONS						
. Actualisation travaux	67 000	40 003	26 997	42 204	28 481	70 685
. Révisions travaux	25 000	14 927	10 073	15 748	10 627	26 375
. Révisions honoraires	4 000	2 388	1 612	2 520	1 700	4 220
TOTAL ACTU / REVISIONS :	96 000 €	57 318 €	38 682 €	60 471 €	40 809 €	101 280 €
TOTAL DEPENSES	2 406 853 €	1 430 917 €	969 491 €	1 509 616 €	1 022 813 €	2 539 231 €

			Résidence Accueil TTC 5,5%	Résidence Jeunes Actifs TTC 5,5%	Total TTC 5,5%
PRETS	15%				
PLAI - 40 ans			140 432 €	223 021 €	370 256 €
PLAI Foncier			0 €	0 €	0 €
SUBVENTIONS	78%				
Subvention FNAP PLAI Structure		12,9%	176 400 €	151 200 €	327 600 €
Subvention FNAP PLAI Adapté		5,4%	137 760 €	0 €	137 760 €
Subvention FNAP bonus recyclage foncier		4,6%	63 000 €	54 000 €	117 000 €
Subvention FNAP bonus résidences sociales		4,3%	58 485 €	50 130 €	108 615 €
Subvention Conseil Départemental 35 - PLAI		26,1%	357 000 €	306 000 €	663 000 €
Subvention Conseil Départemental 35 - PLAI A		12,4%	315 000 €	0 €	315 000 €
Subvention Contrat Départemental de solidarité territoriale		11,8%	161 538 €	138 462 €	300 000 €
Fonds Propres BSB-LES FOYERS	8%				
			100 000 €	100 000 €	200 000 €
TOTAL RECETTES			1 509 616 €	1 022 813 €	2 539 231 €

Sollicitation bonification : non

DATE DEPOT FICHE-ACTION

Version 1 : 11/2025

Nom de l'EPCI : Fougères-Agglomération

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action

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

Valorisation du patrimoine local remarquable

Sécuriser un carrefour accidentogène sur route départementale

NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION

Voie verte – Lieu-dit LE PESNAY

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 :

LOCALISATION DE L'ACTION

(commune(s) / quartier (si nécessaire)

Voie verte lieu-dit LE PESNAY - 35133 PARIGNE

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

Valorisation du patrimoine naturel et bâti de caractère environnant, notamment l'ancienne gare, dite « Gare de Villamée », implantée sur la parcelle B 311.

Contribuer au développement de l'économie locale et l'attractivité territoriale, notamment avec le Manoir des Acres situé en coeur de bourg sur les parcelles AB 345 et AB 233, et réhabilité en gîte touristique qualitatif au cours de l'année 2025.

Ces objectifs prendront la forme suivante :

- Rénovation et mise en valeur de l'ancienne gare dite « Gare de Villamée », située sur la voie verte, avec aménagement d'un espace de repos pour les randonneurs et cyclo-touristes

- Création/modification d'une traversée de la voie verte au lieu dit « LE PESNAY » répondant à plusieurs objectifs de sécurisation, désenclavement du village et Insertion dans le parcours de randonnée défini en concertation avec Fougères Destination et le Département 35

- Connexion de la voie verte actuelle avec le centre bourg en traitant le carrefour accidentogène du croisement de la RD 108 et des voies dites de « Cogé » et « Le Boulié ». Ce carrefour faisant déjà l'objet d'une réflexion des services du Département. Son aménagement intègrera la réalisation d'un cheminement doux vers le centre bourg.

Maître d'oeuvre : Monsieur POFFA – Atelier du Marais - 35300 Fougères

PARTENARIATS

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

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

en cours de réflexion avec le Département, Destination Fougères, Fougères Agglomération

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

fiche-projet / Contrat Départemental de Solidarité Territoriale (2023/2028)

Nom de l'EPCI : Fougères-Agglomération

date : étude de définition / faisabilité 2023-2024
date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre : Atelier du Marais – 35300
FOUGERES : achevé début 2024
date : RAO
date : démarrage travaux / phasage tranches : dès que possible en fonction des autorisations données par le Département 35
(convention attendue entre le Département35 et la commune pour autoriser la commune à effectuer les travaux sur les parcelles appartenant au Département35)
date achèvement : idem

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui
Précisions date : délibération du conseil municipal du 14/11/2023

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Etudes : **Chemin PESNAY** Etude faisabilité = 3 980,00 €HT
Travaux :Chemin PESNAY AVP = 57 137,50 €HT- 7137,50 = 50 000 €HT
MOE : 3 000 €HT
Relevé topographique 2023 = 950 €HT
Acquisition foncière :
terrain + 1500 €
bornage de la parcelle mezerette : 1500 € HT
frais actes = 1000 € HT

Total Le PENAY = 61930 €HT

Gare de Villamée faisabilité : 2 700 €HT
Gare de Villamée AVP : 31 231,43 €HT
MOE : 2 000 €HT

Total Gare de Villamée : 35931,43 €HT

Cheminement doux vers centre bourg SVFn : (MOE+AVP) = 55 852,00 €HT
Acquisition foncières (Terrain Bagot 3 000 + acte 1 000 + bornage 1 500) : 5 500 €HT

Total Cheminement doux : 61 352 €HT

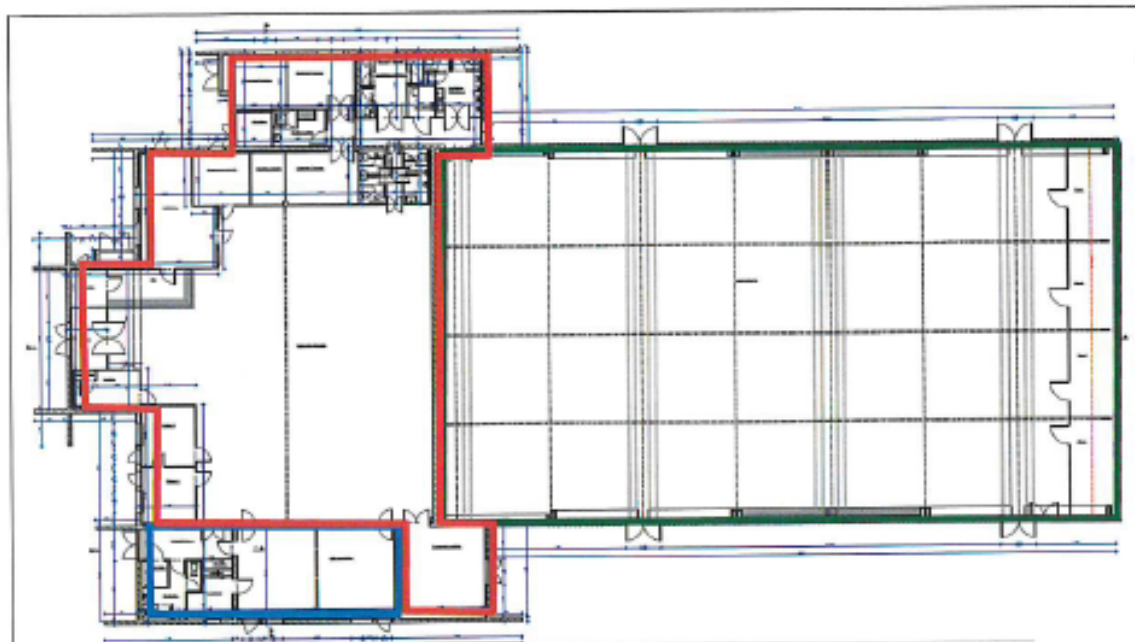
Coût global : 159 213,43 €HT

Recettes prévisionnelles
sans objet

DATE DEPOT FICHE-ACTION

Version 1 : 14/11/2023
Version 2 : 28/02/2025
Version 3 : 07/10/2025

Fougères Agglomération



Plan – Complexe Des Essarts

Le Complexe des Essarts a été construit en 1984 et est décomposé en 3 espaces :

- **La Salle des Mégalithes** : une salle des sports ;
- **La Salle Mélusine** : une salle des fêtes d'une capacité de 250 places comprenant également des sanitaires, une cuisine, un local de stockage pour la vaisselle, un local de rangement, un vestiaire, deux bureaux, les sanitaires et les vestiaires de la salle de sport ;
- **La Salle des Lutins** : une petite salle polyvalente d'une capacité de 48 places comprenant une kitchenette. La salle est attenante à des sanitaires qui sont également accessibles depuis la salle Mélusine.

Publics concernés par les différents espaces :

- **La Salle des Mégalithes** : associations sportives, école, comité des fêtes ;
- **La Salle Mélusine** : salle des fêtes à destination du grand public et associations du territoire ;
- **La Salle des Lutins** : salle polyvalente à destination du grand public et associations du territoire.

La Commune de Landéan constate aujourd'hui plusieurs désordres sur ce complexe tels que des infiltrations en toiture ; un système de chauffage, de ventilation et d'isolation peu performants ; des problématiques liées au confort acoustique, une structure globale du bâtiment à expertiser ; des aménagements intérieurs vétustes (sanitaires, peintures...), etc.

À partir de ces constats, la Commune de Landéan a engagé en 2024 un diagnostic complet du complexe comprenant :

- **Un audit énergétique complet** : Analyse des performances énergétiques et des possibilités d'amélioration.
- **Un diagnostic architectural** : Évaluation de la fonctionnalité et de la conformité des espaces.
- **Un diagnostic structurel** : Analyse de la structure du bâtiment, y compris la compatibilité avec une éventuelle installation photovoltaïque.

Fougères Agglomération

Le projet entre dans une démarche de réutilisation des espaces à disposition. L'objectif de ce projet est de créer un espace confortable et respectueux de l'environnement.

Conclusions des études de diagnostic :

Le diagnostic structurel a révélé des désordres majeurs au niveau de la salle de sport Mégalithes, mettant en évidence des risques importants pour la sécurité des usagers. En conséquence, la salle des sports a dû être fermée au public en octobre 2024. Le diagnostic préconise une démolition et une reconstruction complète de cet équipement.

La Salle Mélusine et la Salle des Lutins ont en revanche pu rester ouvertes au public.

⇒ PROGRAMME DES TRAVAUX

Face aux contraintes techniques et budgétaires, la Commune de Landéan a décidé de phaser les travaux pour une gestion optimale des priorités. La première phase aura lieu en 2025 et portera sur la démolition et la reconstruction de la salle des sports Mégalithes. Cette intervention est prioritaire pour permettre une reprise rapide des activités sportives et associatives, tout en garantissant la sécurité des usagers.

La seconde phase qui aura lieu en 2026, concernera la réhabilitation de la Salle Mélusine et de la Salle des Lutins. Ces travaux incluent la modernisation et l'amélioration des infrastructures telles que l'isolation, les systèmes énergétiques et acoustique, ainsi que l'adaptation des espaces aux besoins actuels et futurs des usagers. Cette phase vise à améliorer la durabilité des équipements et leur confort.

- Programme de travaux de la Salle des Mégalithes – Salle des sports :

Travaux de base :

À la suite des conclusions du diagnostic structurel, la démolition totale de la salle de sport, y compris de la dalle existante, s'avère indispensable. Par conséquent, une reconstruction complète est nécessaire et inclura les travaux suivants :

- Installation d'une nouvelle ossature métallique et réalisation d'un dallage isolé sur terre-plein.
- Remplacement intégral de la couverture avec la mise en place d'une structure neuve.
- Pose d'un revêtement sportif adapté pour garantir des conditions optimales d'utilisation.
- Intégration d'un traitement acoustique afin d'améliorer le confort sonore de la salle.
- Installation de nouveaux équipements sportifs conformes aux besoins des utilisateurs.
- Création de box de rangement pour les différents équipements sportifs.

⇒ INTÉRÊTS / OPPORTUNITÉS DU PROJET

Le projet de réhabilitation de la salle des sports « Mégalithes » répond à plusieurs objectifs majeurs pour le territoire :

- **Renforcer l'attractivité locale et dynamiser la vie associative :**

La salle des sports « Mégalithes », constitue une infrastructure essentielle pour les habitants de Landéan et des environs. Sa reconstruction permettra de préserver et de développer les activités sportives, culturelles et festives qui jouent un rôle essentiel dans la cohésion sociale et l'attractivité du territoire.

Fougères Agglomération

• **Assurer la sécurité et la pérennité des équipements publics :**

La fermeture immédiate de la salle de sport, à la suite d'un diagnostic structurel défavorable, a souligné l'urgence d'agir pour assurer la sécurité des usagers.

La décision de prioriser sa démolition et sa reconstruction traduit l'engagement de la commune à offrir un espace sécurisé et durable pour les activités des associations et des habitants.

• **Promouvoir la sobriété foncière :**

Le projet de démolition-reconstruction de la salle des sports « Mégalithes » s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, conformément aux objectifs de réduction d'artificialisation des sols.

Le complexe est situé sur deux unités foncières existantes (parcelles AB 0521 et AB 0370), totalisant 7 181 m², au sein d'un périmètre urbanisé.

En reconstruisant la salle de sport sur son emprise actuelle, la Commune évite le recours à une nouvelle consommation de foncier. Cette approche valorise les espaces déjà bâtis et limite l'impact sur le foncier, tout en garantissant une continuité avec l'environnement urbain.

La priorisation des espaces déjà bâtis répond aux principes d'économie de foncier tout en valorisant les infrastructures présentes pour qu'elles répondent aux besoins futurs des usagers et des habitants.

• **Démarche environnementale**

Le projet privilégie des matériaux à faible impact environnemental, recyclables, biosourcés et issus de filières locales. Il prévoit également une étude pour intégrer des énergies renouvelables, telles que des panneaux solaires pour la production d'électricité ou d'eau chaude sanitaire, afin de réduire l'empreinte écologique de l'équipement.

• **Un atout majeur pour le territoire :**

Ce projet répond aux besoins identifiés en matière d'équipements de proximité accessibles à tous. En reconstruisant la salle des sports « Mégalithes », la commune renforce son soutien aux associations et aux habitants tout en contribuant à l'attractivité et au dynamisme du territoire.

⇒ **GOUVERNANCE**

La commune de Landéan et Orchestr'Am Pays de Fougères, en qualité d'assistant maître d'ouvrage, constituent la maîtrise d'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage est également accompagnée par le Service de Conseil en Energie Partagé (CEP) de l'Agence Locale de l'Energie du Pays de Fougères.

Personnes ressources :

<p>Maîtrise d'Ouvrage</p> 	<p>COMMUNE DE LANDEAN 6 Avenue Victor HUGO 35 133 LANDEAN Tél : 02 99 97 35 26 E-mail : mairie.landeau@orange</p>
---	--

Fougères Agglomération

<p>Assistant à Maîtrise d’Ouvrage</p> 	<p>Caroline RIVIERE Chargée d’Opérations d’Aménagement Bâtiment Le Fil 1 rue de la Moussais 35300 FOUGERES Port : 06.42.93.13.80 E-mail : c.riviere@orchestram.fr</p>		
<p>Service de Conseil en Energie Partagé de l’ALE du pays de Fougères</p> 	<p>Nicolas NERAMBOURG Chargé de missions Service collectivités Bâtiment Le Fil 1 rue de la Moussais 35300 FOUGERES Port : 07 49 11 12 92 E.mail : n.nerambourg@ale-fougères.bzh https://www.ale-fougères.bzh/</p>		
<p>Equipe de Maîtrise d’œuvre</p> 	<p>Mandataire</p> <p>Tricot Architecture 142 le Rocher Monthorin 35420 LOUVIGNE DU DESERT contact@tricot- architecture.fr</p>	<p>Co-traitant 1</p> <p>THALEIM INGENIERIE 14 rue du Champ Niguel – 35170 BRUZ</p>	<p>Cotraitant 2</p> <p>ARES CONCEPT 84 route Nationale 35650 LE RHEU</p>

Ces personnes ressources seront systématiquement associées aux différents échanges.

PARTENARIATS

Dès le lancement du projet, la municipalité a souhaité associer les usagers et les acteurs concernés par le projet afin de prendre en compte leurs besoins spécifiques. À cette fin, une consultation a été menée auprès de l’ensemble des parties prenantes.

Usagers et acteurs consultés :

- Sporting Club
- TC2L Tennis (Laignelet / Landéan)
- Tennis de table
- L’Entente Parigné / Landéan (football)
- Les écoles
- Club des loisirs (Palets)
- Comité des fêtes (Vide-greniers, etc.)
- L’OCAS (activités durant les vacances scolaires)
- Les 3 P Évènements (manifestations diverses)
- L’Oasis
- Comité de jumelage
- Le département, pour l’accueil de personnes en situation de handicap

Fougères Agglomération

Concertation :

Un processus de concertation a été organisé avec les associations locales, les usagers et les partenaires institutionnels. Cette démarche participative a permis de recenser les attentes concrètes des parties prenantes du projet tout en respectant les contraintes financières et techniques du projet.

Les travaux et équipements nécessaires ont été recensés et intégrés dans le programme de travaux.

Pour assurer la bonne conduite du projet, la Commune de Landéan a sollicité l'assistance d'Orchestr'Am Pays de Fougères. Cet Assistant à Maîtrise d'Ouvrage accompagne la municipalité dans les aspects administratifs, techniques et financiers.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

CALENDRIER DE REALISATION	
Diagnostic	<i>Juillet 2024</i>
Esquisse	<i>Septembre 2024</i>
Avant-Projet Sommaire	<i>Novembre 2024</i>
Avant-Projet Définitif	<i>Janvier 2025</i>
Dépôt de la demande d'autorisation	<i>Mars 2025</i>
Validation du PRO / DCE	<i>Avril 2025</i>
Date prévisionnelle de consultation des entreprises travaux	<i>Juin 2025</i>
Date prévisionnelle de signature des marchés	<i>août 2025</i>
Date prévisionnelle de démarrage des travaux	<i>Septembre 2025</i>
Date prévisionnelle de fin de l'opération	<i>Novembre 2026</i>
Date prévisionnelle de fin des paiements	<i>Décembre 2026</i>

Signature acte d'engagement maîtrise d'œuvre : oui
Précisions date : 4 juin 2024

PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses :

MOE / Etudes : 120 428,50 €

Travaux : 1 006 000 €

Total : 1 126 428,50 €

Recettes :

Etat (DETR) : 210 000 €

Agence Nationale du Sport : 213 658 €

Région (Bien vivre partout en Bretagne) : 100 000 €

Fougères Agglomération (Fond exceptionnel) : 50 000 €

Programme ACTEE : 5 785 €

Département (CDST) : 281 607 €

Autofinancement : 265 378,50 €

Nom de l'EPCI

<u>ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action</u>
La réalisation d'une crèche dans le quartier de la Chattière
<u>MAITRE D'OUVRAGE</u> Structure porteuse : <i>Ville de Fougères</i> Nom et fonction du Responsable politique : Louis FEUVRIER, Maire Nom et fonction du Responsable technique : Justine MORVAN, responsable service Bâtiments
<u>LOCALISATION DE L'ACTION</u> <i>Ville de Fougères, quartier chattière</i>
<u>DESCRIPTION DE L'ACTION</u> <i>Le service de la crèche familiale se compose actuellement de 4 assistantes maternelles encadrées par une Educatrice Jeune Enfant. Les assistantes maternelles ont exprimé le souhait de travailler en équipe et le service propose de faire évoluer le projet vers un accueil collectif. La Direction générale de la Cohésion sociale s'est intéressé aux difficultés rencontrés par les services d'accueil familiaux dits « crèches familiales ». Ainsi, différents scénarios ont été discutés avec la Caisse d'allocations familiales (CAF) et le Conseil Départemental afin de répondre à ces problématiques.</i> <i>Par ailleurs la Halte-garderie municipale agréée 15 places, est ouverte 4 demi-journées par semaine. Elle ne répond que partiellement aux besoins du territoire : une offre étendue sur la semaine, la possibilité de réserver des places...</i> <i>Ces deux établissements d'accueil sont labellisés crèche à vocation insertion professionnelle (AVIP). Ce label doit être pérennisé au regard de la situation de l'emploi sur le pays de Fougères.</i> <i>De plus, l'expérimentation crèche AVIP a montré qu'il était essentiel de mettre en place des passerelles et des complémentarités entre la halte-garderie et la crèche familiale, en termes de continuité d'accueil, pour articuler l'offre de services aux besoins des publics cibles et optimiser la gestion.</i> <i>Face à ces enjeux il a été retenu une solution : fusionner la crèche familiale et la halte-garderie en une crèche municipale de 18 places.</i> <i>Ce projet permettrait :</i> <ul style="list-style-type: none">• <i>De conserver un service d'accueil municipal de qualité en ayant une souplesse de fonctionnement</i>• <i>De proposer aux familles un accueil élargi : ce service permettrait aux familles ayant des horaires particuliers, en insertion ou en recherche d'emploi de trouver une réponse à leur besoin d'accueil notamment en terme d'horaire.</i>• <i>De travailler en équipe, ce qui redynamiserait le service.</i>

Nom de l'EPCI

- Ce service pourrait conserver son label « crèches à vocation insertion professionnelle » qui prévoit une réservation de 30% à 20 % des places pour des familles en recherche d'emploi ou en parcours d'insertion (formation-stage...)

Il a été retenu la transformation de plusieurs locaux dont la maison de quartier Chatière pour accueillir la petite crèche qui proposerait conjointement de l'accueil occasionnel et de l'accueil régulier.

Les travaux sont les suivants :

- *Restructuration de la totalité des locaux pour l'accueil d'une petite crèche de 18 places et d'une salle de motricité pouvant fonctionner en autonomie.*
- *Mutualisation d'espace pour les consultations PMI (bureau, espace d'entrée, salle motricité...)*
- *Mutualisation de la salle de motricité pour les ateliers d'éveil du relais petite enfance (assistants maternels)*
- *Réalisation de 11 places de stationnement créées sur la rue,*
- *Réalisation d'enceinte de l'établissement clôturée,*
- *Création d'un espace piéton sécurisé en partie est du site*

PARTENARIATS

- Caisse d'allocations familiales
- service PMI
- Relais Petite Enfance
- Centre Social

Lors de la phase d'étude de besoins étude de faisabilité, les usagers de la maison de quartier ainsi que les professionnels petite enfance ont été consultés lors d'ateliers participatifs avec le bureau d'étude.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Décembre 2022-2023 : étude de définition / faisabilité
Second semestre 2023 : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre
Juin 2025 : consultation maîtrise d'œuvre
Août 2025 : Attribution maîtrise d'œuvre
Octobre 2026 : démarrage travaux / phasage tranches
Décembre 2027 : fin travaux
Décembre 2027 : mise en service

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

939 000 € HT

Recettes prévisionnelles

ETAT FNADT : 250 000 €

Département 250 000 €

CAF : 100 000 €

Maitre d'ouvrage : 339 000 €