

ANNEXE – CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE

RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

n°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant	bonification	Taux
ENJEU n°2 : Structurer une offre de mobilité accessible à tous							
01	Mobilités et infrastructures	Commune de GRAND-FOUGERAY	Étude mobilité	43 947 €	10 000 €	-	22.76%
ENJEU n°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements							
01	Social – Lutte contre les exclusions	ADMR	Travaux pour l'installation des services de l'ADMR et accueil de jour	1 095 000 €	200 000 €	-	50% du coût des travaux
02	Social – Enfance Famille	Commune de BAIN-DE-BRETAGNE	Extension de l'ALSH	1 615 440 €	150 000 €	-	9.29%
03	Equipements sportifs	Commune de BAIN-DE-BRETAGNE	Remplacement de la salle de sports du Chêne Vert	2 850 000 €	322 000 €	75 000 €	13.93%
TOTAL					682 000 €	75 000 €	

PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2024 :

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

n°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant	bonification	Taux
ENJEU n°1 : Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants							
01	Habitat	Commune de CHANTELOUP	Construction de 4 logements et d'une boulangerie – La Maison	498 520 €	40 000 €	40 000 €	16.05 %
02	Habitat	ESPACIL	Construction de 14 logements sociaux au SEL-DE-BRETAGNE	2 853 294 €	100 000 €	-	3.50%
ENJEU n°3 : Affirmer l'attractivité du territoire et conforter les activités locales							
01	Social - Lutte contre l'exclusion	Etudes et chantier Bretagne Pays de Loire	Aménagement d'un nouveau local sur la commune de TEILLAY pour salariés en chantier d'insertion	350 000 €	30 000 €	38 000 €	19.43 %
ENJEU n°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements							
04	Bâtiments polyvalents et aménagement	Commune de GRAND-FOUGERAY	Agrandissement de la Maison de Santé	211 000 €	105 500 €	-	50.00%
TOTAL					275 500 €	78 000 €	

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 : Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants						
01	Habitat	Teillay	Création de deux logements sociaux dans le cadre de la réhabilitation et de l'extension d'un bâtiment en boulangerie et en logements	1 078 316.79 €	20 000 €	2 %
02	Habitat	Pancé	Création de cinq logements sociaux dans le cadre de l'éco-réhabilitation d'un bâtiment en logements et cabinet infirmier	1 463 000.00 €	50 000 €	3.5 %
03	Habitat	Poligné	Création de quatre logements sociaux dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment en logements	1 070 673.27 €	40 000 €	4 %
ENJEU n°3 : Affirmer l'attractivité du territoire et conforter les activités locales						
01	Tourisme	Bretagne Porte de Loire Communauté	Etude pour la création et l'aménagement d'un pôle de pleine nature à Pléchâtel	49 690.00 €	12 422.50 €	25 %
02	Bâtiments polyvalents et aménagement	Bain-de-Bretagne	Réalisation d'une étude urbaine	52 000.00 €	10 000.00 €	19.23 %
ENJEU n°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements						
01	Social – Lutte contre l'exclusion	Bretagne Porte de Loire Communauté	Construction d'un bâtiment intercommunal comprenant une maison des solidarités	7 000 000.00 €	500 000.00 €	7.14 %
02	Equipements sportifs	Chanteloup	Réfection des locaux annexes de la salle des sports	801 961.00 €	149 367.50 €	18.63 %
TOTAL					781 790 €	

Synthèse	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe 2023-2028	2 703 271 €	270 327.10 €
Montant actualisé de la programmation 2023	757 000 €	75 000 €
Montant actualisé de la programmation 2024	353 500 €	78 000 €
Montant de la programmation 2025	781 790 €	0 €
TOTAL programmé 2023-2024-2025	1 892 290 €	153 000 €

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°1 :

Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants

1.01 Création de deux logements sociaux dans le cadre de la réhabilitation et de l'extension d'un bâtiment en boulangerie et en logements à TEILLAY

LE MAITRE D'OUVRAGE :

Structure porteuse : COMMUNE DE TEILLAY

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique : LE MAIRE, YVON MELLET

LOCALISATION DE L'ACTION

9 rue Andrée Récipon 35620 TEILLAY
parcelles AB 187 – 188 – 189

DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune de Teillay est une des 20 communes de la communauté de communes Bretagne Porte de Loire communauté. Elle est située au sud de Rennes, sur la RD 772 qui relie Bain de Bretagne à Châteaubriant. Forte de ses 1130 habitants, elle s'efforce de prendre toutes les mesures pour renforcer ses commerces et services essentiels et créer les conditions adéquates à leur stabilité et à leur rentabilité. Plusieurs services et équipements sont présents : une supérette, un restaurant, un bar tabac, un garagiste, un coiffeur, une école, une agence postale, une aire naturelle de camping et de camping-cars. D'autre part, la commune a une part de logements sociaux supérieure à la moyenne intercommunale avec 19 logements locatifs sociaux de type PLUS ou PLAI gérés par Espacil Habitat, 4 logements sociaux communaux et 8 logements sociaux privés. Elle souhaite élargir son offre de logements locatifs sociaux afin de répondre à l'urgence des demandes.

L'ancienne boulangerie de la commune, installée dans un local devenu impropre dont le propriétaire a refusé la vente au boulanger, a fermé fin 2018. En raison de l'attractivité de ce commerce essentiel, le conseil municipal a été élu sur l'engagement de réaliser l'ouverture d'une boulangerie, projet fort de son programme électoral de 2020.

L'équipe municipale a engagé en 2022 une réflexion sur la faisabilité de cette opération en signant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) avec le service urbanisme du Pays des Vallons de Vilaine (PVV), mandaté la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) pour réaliser une étude de faisabilité et développement commercial pour l'installation de ce commerce et s'est également fait accompagner par le service Développement Local de l'Agence Départementale des pays de Redon et des Vallons de Vilaine, l'ALEC et le service Logement Social du Département. Elle a également signé une convention avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) pour acquérir une habitation inhabitée depuis plus de 8 ans, située à proximité de l'espace multiservices – pizzas - traiteur qui bénéficie d'un parking et de facilité d'arrêt. L'implantation de l'espace vente et snacking de la boulangerie se fera en

rez-de-chaussée du bâtiment existant et les 2 logements seront installés en R+1 et combles. La création d'une extension permettra d'installer le laboratoire et le fournil de la boulangerie et d'éviter les nuisances sonores pour les logements et le voisinage. L'entrée de la boulangerie sera bien distincte de l'entrée des logements ainsi que les places de parking. Chaque logement aura 2 places de parking.

Le conseil municipal a décidé d'installer un logement T3 de 61,80 m² type PLUS situé au 1^{er} étage et un logement T2 de 48,22 m² type PLAI situé au 2^{ème} étage. Ce dernier logement sera destiné à des jeunes de moins de 30 ans aux revenus très modestes, comme par exemple l'apprenti que le futur boulanger, pleinement associé à chaque étape du projet, compte embaucher.

PARTENARIATS

- Le Pays des vallons de Vilaine (service en urbanisme partagé, chargée de mission Animation et Gestion LEADER) ;
- l'ALEC ;
- le service développement local de l'agence départementale ;
- le service habitat et cadre de vie au Département
- la Région Bretagne ;
- Bretagne porte de Loire Communauté ;
- l'Etablissement Public Foncier de Bretagne ;
- la CCI ;
- les futurs boulangers ;
- Mme le Maire d'Ercé-en-Lamée, commune voisine mutualisant le matériel et les services.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

2022 – 2023 : étude de définition / faisabilité

2024 : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

Avril 2025 : RAO

Mai 2025 : démarrage travaux / phasage tranches Fin

juin 2026 : fin travaux

Juillet 2026 : mise en service

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Etudes, acquisition et travaux 1 078 316.79 €

Distinction dépenses éligibles (travaux logements) : 315 235 €

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 20 000€

Département Ambition commune : 150 000 €

Département logements sociaux : 29 000 €

Région : 120 000 €

Etat : DETR, DSIL, Fonds vert, PLAI logements sociaux : 433 703 €

Autres : Europe : 75 000 €

BPLC fonds de concours dernier commerce : 22 950 € BPLC

fonds de concours logements locatifs aidés : 12 000 €

Maitre d'ouvrage emprunts Caisse des Dépôts : 215 663.79 €

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°1 :

Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants

1.02 Création de cinq logements sociaux dans le cadre de l'éco-réhabilitation d'un bâtiment en logements et cabinet infirmier à PANCE

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de Pancé

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique :

Jean-François PILARD, Maire

Julie VEILLARD, secrétaire générale de mairie

LOCALISATION DE L'ACTION

Pancé : Venelle de Bellevue (centre-bourg)

DESCRIPTION DE L'ACTION**Eco-réhabilitation d'un bâti ancien en logements et cabinet infirmier**

Le projet de logements, prévu également sur le secteur dit de la « ferme de Bellevue » / « maison martin », constitue une des actions phare découlant de l'étude de revitalisation du centre-bourg. Les élus se sont engagés vers un enrichissement du programme avec l'implantation d'un cabinet infirmier, répondant à un besoin toujours prégnant de maintenir une offre de santé sur le territoire.

Pour la partie logements : il s'agit de proposer une typologie peu présente sur la commune (T1,T2 / T3) à loyer abordable et ainsi répondre à une demande émanant de populations diverses.

Objectifs :

- Répondre à un besoin de logements au niveau du territoire
- Exemplarité environnementale

Rayonnement territorial : Rayonnement sur l'ensemble du territoire de BPLC

Dimension économique :

- accessibilité au logement pour des publics plus vulnérables, et typologie peu présente sur la commune et au-delà
- Maintien d'une offre de santé

Transition environnementale :

- Densification, Eco-réhabilitation / géothermie ...

PARTENARIATS

Loire Communauté, BRUDED, ALEC, le Conseil en Urbanisme Partagé des Vallons de Vilaine (AMO), Département

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

date : étude de définition / faisabilité

date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre , APD 1^{er} semestre 2025

date : RAO :

date : démarrage travaux / phasage tranches : fin 2025 / début 2026

date : fin travaux :

date : mise en service :

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses :

Etudes, acquisition et travaux

MOE : 133 000 € HT

Travaux : 1 330 000 HT

Distinction dépenses éligibles

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle)

Dispositif ambitions communes (sera sollicité au stade APD)

Région sollicité 104 000 € (attention : sur projet global secteur Bellevue)

Etat : sollicité

Autres : Europe

Maitre d'ouvrage

CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°1 :

Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants

1.03 Création de quatre logements sociaux dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment en logements à POLIGNE

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : COMMUNE DE POLIGNE

Nom et fonction du Responsable politique : RINFRAY Guy, Maire
et Responsable technique : PIERRET Cécile, SGM

LOCALISATION DE L'ACTION

23 rue du Tertre Gris, 35320 POLIGNE

DESCRIPTION DE L'ACTION

Le projet porte sur la Réhabilitation et extension d'un bâtiment pour la création de logements locatifs. La commune ne dispose pas de logements locatifs communaux et souhaite en construire pour offrir aux habitants un mode alternatif de logement, et aux futurs habitants une possibilité de logement sur la commune. La commune a prévu de créer 2 logements à caractère social et 2 logements locatifs afin de favoriser la mixité sociale.

Ces 4 logements supra-communaux permettront :

- d'éventuels rapprochements familiaux,
- le maintien à domicile de personnes âgées éloignées d'un centre bourg et désireuses de s'installer en cœur de bourg
- l'accès au logement social pour des demandeurs en attente de logement

-

PARTENARIATS

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

La commune a dans un premier temps contractualisé avec l'EPF via un portage, en s'engageant dans les 5 ans à venir à construire du logement social.

Elle a également conventionné avec l'ALEC pour son aide en matière de conception de projet tourné vers la performance énergétique et l'adaptation au changement climatique. Elle a sollicité l'aide du Département d'Ille Et Vilaine pour la phase de recrutement de la maîtrise d'œuvre et souhaite se rapprocher de l'architecte conseil pour l'élaboration et le conseil dans les plans du projet.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

date : étude de définition / faisabilité : 2020

date : études pré-opérationnelles / maitrise d'œuvre 2024

date : RAO 2025

date : démarrage travaux / phasage tranches 2026

date : fin travaux 2027

date : mise en service 2027

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement) voir fichier annexeDépenses

Etudes, acquisition et travaux

Distinction dépenses éligibles

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle)

Région

Etat

Autres : Europe,... Maitre d'ouvrage

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°3 : Affirmer l'attractivité du territoire et conforter les activités locales

3.01 : Etude pour la création et l'aménagement d'un pôle de pleine nature à Pléchâtel

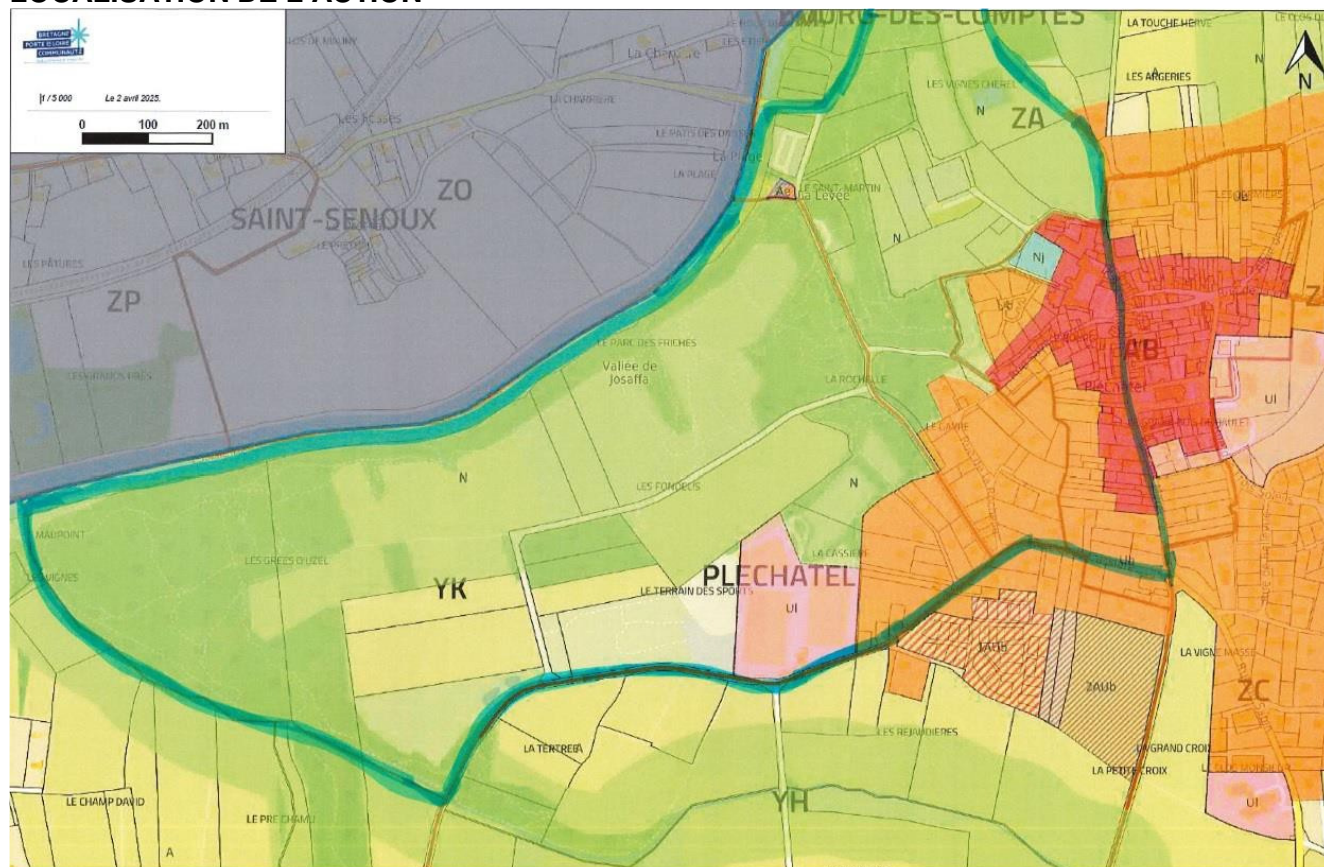
LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Bretagne Porte de Loire Communauté (EPCI) – 2 allée de l'Ille 35470 Bain-de-Bretagne

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique : MINIER Vincent, Président de la Communauté de communes

BINOIS Emilie, directrice générale des services de la Communauté de communes

LOCALISATION DE L'ACTION



Pléchâtel Maupoint- La cassière-Le Prieuré-La plage-La Levée- La Croix des jeunes

DESCRIPTION DE L'ACTION

Etude pour la création et l'aménagement d'un pôle de pleine nature

Dans le prolongement du développement de la stratégie touristique de la communauté de Communes adopté pour la période 2024-2026, les élus se sont positionnés quant à l'opportunité de créer un pôle de pleine nature sur le territoire communautaire.

Ainsi, suite à l'organisation de plusieurs ateliers animés par les services communautaires, regroupant des élus, partenaires ; le choix de principe de la commune de Pléchâtel pour accueillir ce projet fut acté entre plusieurs sites et validé par conseil municipal de la commune.

Afin d'étudier la faisabilité, les opportunités de services à développer, articulés autour de 3 piliers que sont l'environnement, le sport et le tourisme, les élus ont souhaité être accompagnés par une AMO spécialisée dans l'ingénierie touristique et sport de pleine nature.

Les bureaux d'études associés, Atemia et SCE up+ ont ainsi été recrutés en novembre 2024 afin de réaliser :

- un rapport diagnostic sur l'analyse de l'environnement touristique et urbanistique, du site et de ses usages, complété par une analyse des offres concurrentielles.
- élaboration de 3 scénarios
- En option : La définition d'un programme technique et fonctionnel/l'écriture du DCE

À ce jour, suite au Copil de rendu du Diagnostic, nous sommes dans l'attente du positionnement de l'exécutif sur les choix des publics cibles, l'orientation de l'identité de ce projet, plutôt environnement, tourisme, sport... qui permettront ensuite l'élaboration des 3 scénarios comme formalisé dans le cahier des charges de l'AMO.

PARTENARIATS

Développement local, partenariat avec l'ingénierie biodiversité du département, association Falco, Mammalogique, Ille-et-Vilaine tourisme, Destination touristique Rennes et les portes de Bretagne, le CROS, les acteurs associatifs et sportifs locaux, des partenaires privés présents sur le périmètre...

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Septembre 2025 : Définition de 3 scénarios

Décembre 2025 : Définition du programme technique et fonctionnel

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses (HT)

AMO : 49 690 € (tranches fermes et optionnelles)

Recettes prévisionnelles (HT)

Maitre d'ouvrage : Bretagne porte de Loire Communauté : 49 690 €

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°3 : Affirmer l'attractivité du territoire et conforter les activités locales

3.02: Réalisation d'une étude urbaine à BAIN-DE-BRETAGNE

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : *Commune de Bain-de-Bretagne*

GOHIER Myriam, Maire de Bain-de-Bretagne

JUGAN David, 1^{er} adjoint en charge l'Urbanisme et des mobilités et de Petites villes de demain

LANGLOIS Pierre-Etienne, Chef de projet Petites villes de demain

LOCALISATION DE L'ACTION

Commune de Bain-de-Bretagne, Quartier René Marcille, Rue du chêne vert (zone d'activité + gare routière, abords du collège du chêne vert et du plateau sportif du chêne vert)

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte général et justification de l'action :

La commune de Bain-de-Bretagne, ville-centre du territoire de Bretagne porte de Loire Communauté, est engagée dans un projet de revitalisation globale de son centre-ville dans le cadre du programme Petites villes de demain et de son Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Le secteur concerné par l'étude, situé à l'articulation du centre-ville et des équipements structurants (collège, futur groupe scolaire, gare routière, zone d'activité), constitue une entrée de ville peu qualitative et souffre d'un tissu urbain peu fonctionnel et d'une faible densité d'usage. Il constitue une rotule stratégique pour repenser les mobilités, diversifier l'offre d'habitat et réaffirmer une centralité marchande et marchante et la place des jeunes dans l'espace public.

Ce secteur a été identifié comme prioritaire dans le plan guide opérationnel « Bain-de-Bretagne 2040 » et fait l'objet d'un **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)** dans le PLUi-h, gelant, depuis la dernière modification, la constructibilité dans l'attente d'un projet. La commune souhaite donc engager une étude de définition et d'opérationnalisation afin de lever ce gel, structurer une stratégie foncière et technique, et enclencher des actions concrètes de renouvellement urbain.

Objectifs de l'action :

- Consolider un diagnostic multithématique à l'échelle du secteur ;
- Évaluer la faisabilité technique, réglementaire, économique et foncière du scénario proposé dans le cadre de l'ORT (création de 166 logements, requalification de la zone commerciale, mutation de la gare routière, mise en place d'un Bail Réel Solidaire...) ;
- Recalibrer ou compléter ce scénario avec des variantes ou alternatives ;

- Préciser les formes d'habitat et de commerces adaptés au marché local et aux ambitions du projet ;
- Définir un **plan d'action opérationnel** comprenant :
 - stratégie foncière,
 - outils juridiques et fiscaux,
 - modalités de désignation des opérateurs,
 - stratégie de concertation et de partenariat.

A l'issue de l'étude, la collectivité souhaite pouvoir lancer des actions opérationnelles de requalification/restructuration/optimisation foncière sur le quartier. Il s'agit donc de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires pour engager cette mise en œuvre opérationnelle. Le prestataire devra donc formaliser une stratégie, le plan d'actions, et dresser un panorama de l'ensemble des procédures et des outils à disposition de la collectivité pour organiser cette mutation en fonction de ce qui relève de l'intervention publique proactive –notamment dans un contexte d'ORT– et ce qui relève de l'initiation/impulsion de démarches pouvant demeurer d'initiative privée, mais encadrée par la collectivité (planification, animation, fiscalité...).

Méthodologie :

L'étude s'articulera autour de **trois grandes phases**, progressives et interdépendantes, permettant à la collectivité de disposer d'un socle complet pour la mise en œuvre opérationnelle du projet :

Phase 1 : Diagnostic multithématique et foncier approfondi

- Analyse des usages actuels, du fonctionnement urbain, des potentiels et contraintes du secteur ;
- Étude des marchés locaux de l'habitat, du commerce et du foncier ;
- Identification des fonciers et bâtiments mutables ou optimisables ;
- Diagnostic du potentiel d'accueil de logements et de services à l'échelle du site ;
- Prise en compte des enjeux environnementaux, de mobilité, et de cohérence urbaine ;
- Actualisation des données issues des études précédentes (ORT, Plan Guide, étude commerce, Plan communal de déplacements...).

Phase 2 : Évaluation du scénario d'aménagement ORT et élaboration de variantes

- Analyse critique du scénario « Bain-de-Bretagne 2040 ! » (166 logements, supermarché urbain, gare routière, etc.) ;
- Élaboration de deux scénarios alternatifs ou complémentaires ;
- Vérification de leur faisabilité technique, réglementaire, économique et foncière ;
- Phasage opérationnel et premiers éléments de plan de financement ;
- Mise en débat des propositions dans le cadre de la concertation.

Phase 3 : Stratégie opérationnelle, foncière et plan d'action

- Formalisation d'un plan d'action détaillé : procédures, outils, phasage, bilans prévisionnels ;
- Identification des leviers juridiques, réglementaires, fiscaux, partenariaux et financiers ;
- Définition des modes de désignation des opérateurs (marché, AMI, concession, etc.) ;
- Proposition de schéma de gouvernance pour la mise en œuvre (MOA, MOE, coordination foncière...) ;
- Élaboration d'une feuille de route complète et hiérarchisée à court, moyen et long terme.

Gouvernance :

Le pilotage de l'étude sera assuré par un **comité de pilotage partenarial**, réunissant les acteurs suivants :

- **Commune de Bain-de-Bretagne** (maîtrise d'ouvrage) : maire, élus référents, services urbanisme et techniques ;
- **Bretagne Porte de Loire Communauté** : chef de projet ORT / Petites Villes de Demain, service urbanisme réglementaire et habitat ;
- **Établissement Public Foncier de Bretagne**
- **État – ANCT / DDTM / DREAL**
- **Département d'Ille-et-Vilaine**
- **Région Bretagne**
- **Autres partenaires** : bailleurs sociaux, commerçants, associations, opérateurs économiques.

Le comité de pilotage validera les livrables de chaque phase. Une équipe projet restreinte (commune + chef de projet PVD + EPF) assurera le suivi opérationnel au quotidien, l'interface avec le prestataire, et la coordination des temps de concertation.

PARTENARIATS

- Etablissement Public Foncier de Bretagne – Accompagnement à la rédaction du cahier des charges de l'étude et co-financement dans le cadre d'une convention d'étude et de veille foncière
+ Participation à la comitologie
- DDTM/DREAL – Visée du cahier des charges de l'étude dans le cadre de Petites villes de demain
+ Participation à la comitologie
- Région Bretagne – Participation à la comitologie (dans le cadre du partenariat Petites villes de demain et de sa compétence en matière de mobilités, particulièrement s'agissant du transport scolaire)
- Département d'Ille-et-Vilaine – Participation à la comitologie (dans le cadre du partenariat Petites villes de demain et de ses compétences en équipement et fonctionnement des collèges publics, délégation des aides à la pierre et Conseil en Architecture et Urbanisme)
- Bretagne porte de Loire Communauté, services habitat et urbanisme – Participation à la comitologie

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

- 03/04/2025 : Parution de l'appel d'offres pour le recrutement d'un bureau d'étude
- 20/05/2025 : Clôture des candidatures
- 09/2025 : Démarrage de l'étude
- 06/2026 : Clôture de l'étude
- 2026 : En fonction des résultats de l'étude, conventionnement opérationnel avec l'EPF Bretagne

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Etude urbaine pré-opérationnelle d'aménagement du quartier René Marcille, rue du Chêne Vert : 52 000€HT

Dont part prévisionnelle pour des actions de concertation citoyenne : 5 200€HT

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 10 000€

Banque des Territoires (Crédits d'étude PVD) : 24

600€ Etablissement Public Foncier de Bretagne

(CEVF) : 7000€ Maître d'ouvrage (Commune de Bain-de-Bretagne) : 10 400€

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements

4.01 : Construction d'un bâtiment intercommunal comprenant une maison des solidarités

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse :

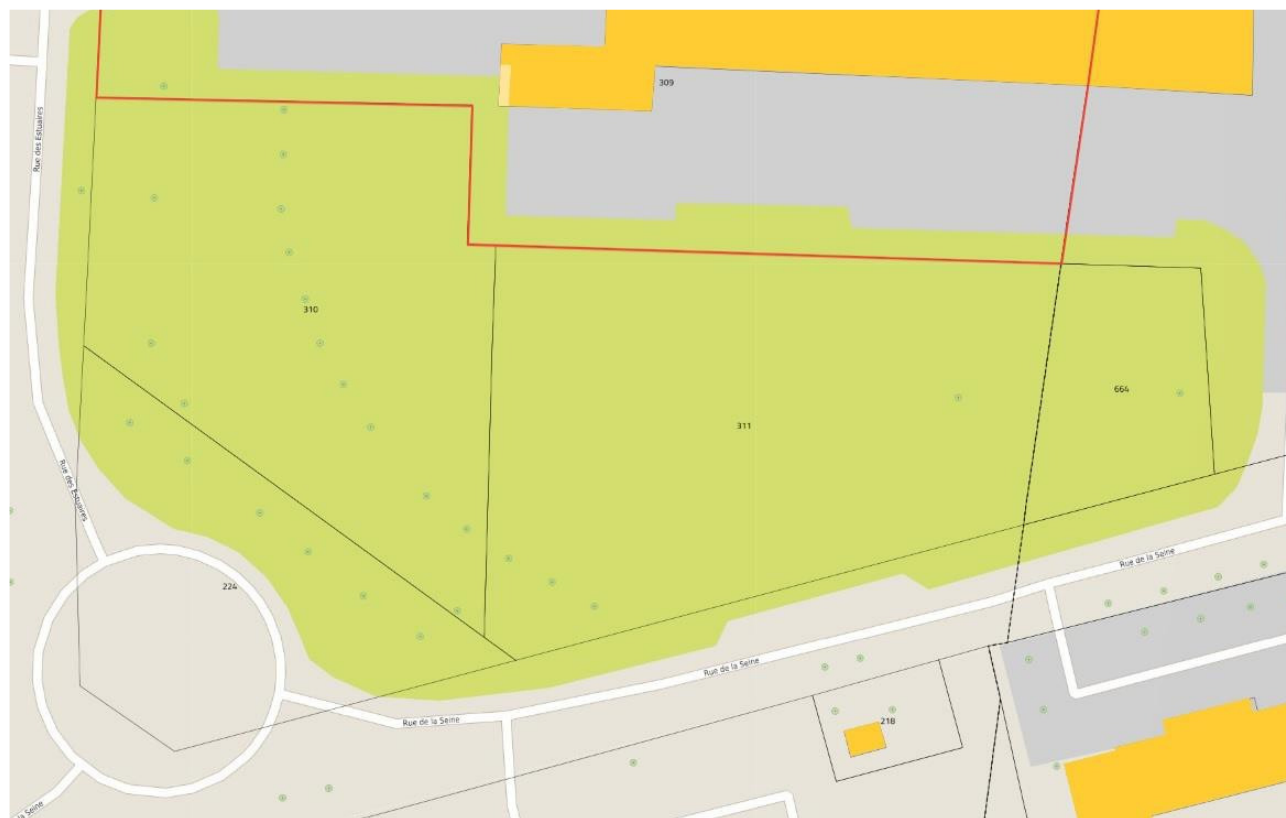
Bretagne Porte de Loire Communauté (EPCI) 2 allée de l'Ille 35470 Bain-de-Bretagne

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique :

MINIER Vincent, Président de la Communauté de communes

BINOIS Emilie, directrice générale des services de la Communauté de communes

LOCALISATION



Bain-de-Bretagne (35740) – Parcelles WD 311 et ZD 664



La Maison de la Solidarité est un projet communautaire initié en 2016. Ce projet communautaire consistait en la réalisation d'un bâtiment mutualisé destiné à être partagé entre l'Épicerie Sociale, les Restos du Cœur et le Secours Catholique. L'opération a rencontré de fortes contraintes (notamment quant à la localisation définitive du terrain) durant sa mise en œuvre, qui n'ont pas permis à ce jour de le voir se concrétiser. S'agissant d'un projet structurant à l'échelle des associations caritatives œuvrant pour le territoire, la redéfinition de ses contours est en cours afin de permettre sa concrétisation à l'horizon de la fin du mandat 2020-2026.

La recherche d'un nouveau terrain a conduit les élus à réinterroger le programme de l'opération. Un contrat de maîtrise d'œuvre en date du 05 août 2019 avait permis de travailler sur un programme relatif aux attentes des 3 associations.

Au vu du changement de programme, engendrant une augmentation de l'enveloppe allouée à l'opération de + 50% au minimum, ce contrat a dû être résilié le 8 juin 2023 étant requalifié de nouveau marché selon le code de la commande public.

Un changement de programme...

...inhérent au changement de localisation

Bretagne porte de Loire Communauté, par délibération du conseil communautaire du 21 mai 2024, a acté l'acquisition des parcelles WD 311 et ZD 664 à Bain-de-Bretagne auprès des services de l'État. La Communauté de communes a initié courant 2023-2024 une optimisation de son patrimoine (cession) qui a engendré la nécessité de trouver un nouveau lieu de stockage pour les services communautaires qui vont s'accroître au fur et à mesure des prises de compétences de l'EPCI (archives- instrumentarium-matériel technique assainissement...). La proximité avec le siège du terrain en cours d'acquisition fléché pour accueillir le nouveau projet, permet d'envisager de construire un sous-sol en dessous du futur espace des solidarités (qui serait situé au rez-de-chaussée).

...inhérent à la politique d'optimisation foncière

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté en 2021 par la loi Climat et Résilience impose de bien réfléchir l'optimisation lors de l'artificialisation du foncier non bâti y compris en zone artisanale.

L'ancien programme d'opération Maison de la Solidarité initié en 2017 n'incluait pas cette nouvelle contigence gouvernementale.

Il est ainsi envisagé de construire un premier, voire un deuxième étage neutre, au-dessus du futur « espace des solidarités » situé au rez-de-chaussée.

...inhérent à la politique environnementale de l'EPCI

Le projet du PCAET de Bretagne porte de Loire Communauté, approuvé par délibération du 03 octobre 2023, implique une dimension d'exemplarité pour l'EPCI relative à la transition environnementale.

Ainsi, la construction du futur bâtiment multi-services devra entrer en cohérence avec le PCAET.

Recrutement de l'AMO SPL35 « Terre et Toit » le 14/10/2024

A ce jour, plusieurs missions ont été réalisées par la SPL35 « Terre et Toit » :

- Entretiens avec les Vice-Présidents de l'EPCI
- Entretiens avec l'ensemble des responsables de pôle et de la direction
- Entretiens avec des associations caritatives.
- Entretien avec les partenaires institutionnels et associatifs de l'EPCI.
- Visites des locaux en compagnie des membres élus, techniciens de BPLC ainsi que de l'AMO.
- Etude de capacité du terrain à disposition
- Schéma programmatique...

Cette première étape a mise en évidence la nécessité d'adapter la commande initiale qui au niveau programmatique envisage :

- un sous-sol de stockage pour les services communautaires de 225 m²
- Rdc : Accueil de la maison des solidarités (Panisol, Restos du Cœur, secours catholique) : 650m²
- R1 : Accueil de la pépinière d'entreprise (actuellement au Stériad) et la création d'une salle de conférence et de salles de réunion : 700m²
- R2 : en option sans aménagement du plateau : 700m²

Ce schéma organisationnel a été étudié en complément d'une étude de capacité du Stériad (siège de BPLC) afin d'envisager la possibilité d'accueillir les services actuels et futurs de l'EPCI dans ces locaux.

PARTENARIATS

Associations caritatives : Epicerie sociale, les Restos du Cœur et le Secours Catholique Partenaires institutionnelles/associatifs : IEN, SCOTT, ALEC, SMICTOM...

Partenaires privés : Entreprises, porteurs de projets privés...

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Juin 2025 : Validation par l'exécutif du programme fonctionnel de l'AMO Juillet

2025 : Publication du marché de MOE

Novembre 2025 : Notification à la MOE retenue, lancement des études.

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses (HT) Travaux

: 6 000 000 €

Terrain : 96 000 €

AMO, MOE : 800 000 €

Etudes, SPS, CT, DO : 104 000 €

Total : 7 000 000 € HT

Recettes prévisionnelles (HT)

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 1 170 000 € Etat

: 240 000 €

Maitre d'ouvrage Bretagne porte de Loire : 5 590 000 €

Total : 7 000 000 € HT

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements

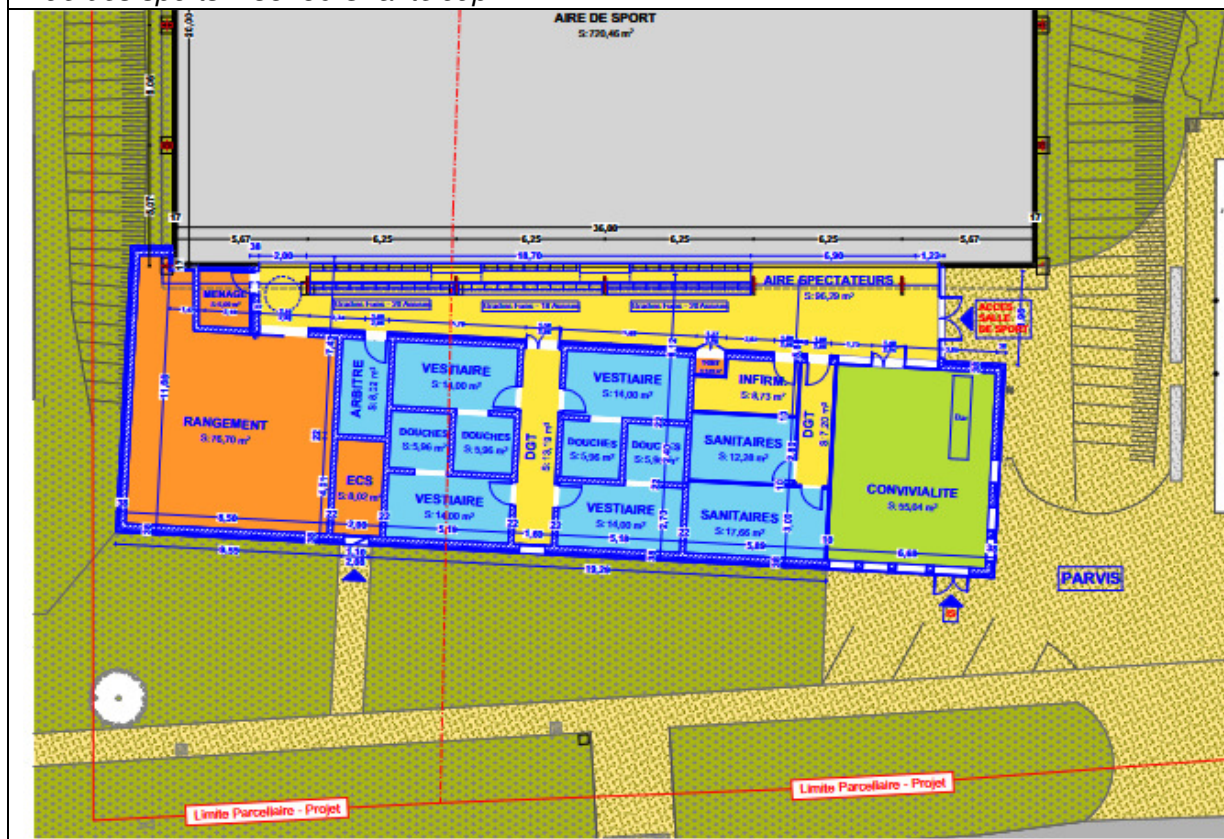
4.02 : Réfection des locaux annexes de la salle des sports

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : *Commune de Chanteloup*
Vincent MINIER - Maire

LOCALISATION DE L'ACTION

Rue des sports – 35150 Chanteloup



PARTENARIATS

Partenariat étroit avec

- *les associations sportives de la commune*
- *l'école publique de la commune*
- *l'office cantonal du sport*
-

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

1^{er} semestre : Concertation avec les usagers. Définition du programme / Faisabilité

Novembre 2024 : Marché de MOE

Décembre 2024 : Etudes pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

Février-Mars 2025: Esquisses

Mai 2025 : APD

Février 2026 : Démarrage travaux pour tenir compte de la saisonnalité des usagers

Septembre 2026 : Fin travaux et Mise ne service

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Voir en annexe

Dépenses

Etudes, acquisition et travaux Distinction

dépenses éligibles

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) Région

Etat

Autres : Europe,... Maître
d'ouvrage