

ANNEXE – CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE DE ROCHE AUX FEES COMMUNAUTE

RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

n°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant (avec bonification)	bonification	Taux
ENJEU N°1 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins							
1.1	HABITAT	AMANLIS	Transformation d'un logement T5 en 2 logements T3	285 241 €	72 048,20 €	15 000 €	25,26 %
1.2	HABITAT	JANZE	Rénovation de la Maison des Sœurs pour créer 2 logements et une salle d'animation	835 235,82 €	167 047,16 €		20 %
ENJEU N°2 : Développement des mobilités durables							
2.1	MOBILTIES DOUCES	RETIERS	Aménagement d'une piste cyclable rue Joseph Lancelot	184 079,63 €	51 947,60 €	10 000 €	28,22 %
ENJEU N°4 : Développement des structures à destination de la petite enfance							
4.1	PETITE ENFANCE	THOURIE	Rénovation extension d'un bâtiment ancien pour créer une MAM et un logement	855 120 €	171 104 €		20 %
ENJEU N°5 : Préservation et mise en valeur du patrimoine, dans une perspective de tourisme local et durable							
5.1	TOURISME	ROCHE AUX FEES COM.	Valorisation du site mégalithique de la Roche-aux-Fées	1 068 617 €	Déprogrammé		
ENJEU N°6 : Consolidation du socle de services à la population							
6.1	SOCIAL	RETIERS	Rénovation de l'ancien bâtiment de La Poste pour créer une épicerie sociale et solidaire	143 057,44 €	83 528 €	12 000 €	58,39 %
				TOTAL	545 674,96 €	37 000 €	

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 (avec bonification)	Bonification	Taux
ENJEU N°1 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins							
1.3	HABITAT	AMANLIS	Réhabilitation d'un bâtiment pour créer 3 logements sociaux (1 T3 et 2 T2), 19 rue Jacques de Corbière	488 043 €	101 255,60 €		20,75 %
1.4	HABITAT	BOISTRUDAN	Réhabilitation d'un bâtiment pour créer 2 logements sociaux (au-dessus d'un commerce)	374 328 €	77 740,40 €		20,77 %
1.5	HABITAT	EANCE	Réhabilitation extension d'une ancienne forge pour créer 2 logements sociaux	469 618 €	49 809 €	38 000 €	10,61 %
ENJEU N°2 : Développement des mobilités durables							
2.2	MOBILTES DOUCES	JANZE	Aménagement de la liaison cyclable Janzé-Brie depuis panneau agglo jusqu'à la gare	445 408 €	44 540,80 €		10 %
2.3	MOBILTES DOUCES	ROCHE AUX FEES COM	Aménagement de la liaison cyclable Janzé-Brie (hors agglo)	388 721 €	55 879,58 €		14,38 %
ENJEU N°6 : Consolidation du socle de services à la population							
6.2	CULTURE	COESMES	Création d'un tiers lieu culturel : médiathèque-ludothèque-espace jeunes	1 304 396 €	426 099 €	100 000 €	32,67 %
6.3	SPORT	JANZE	Création d'un skatepark	158 340 €	39 584,98 €		25 %
				TOTAL	794 909,36 €	138 000 €	

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 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins						
1.6	HABITAT	LE THEIL DE BRETAGNE	Rénovation d'un bâtiment pour créer 4 logements sociaux	580 000 €	40 000 €	6,90 %
ENJEU N°4 : Développement des structures à destination de la petite enfance						
4.2	PETITE ENFANCE	ROCHE AUX FEES COM	Création d'une maison de la petite enfance à Martigné-Ferchaud	1 738 000 €	467 422 €	26,89 %
4.3	PETITE ENFANCE	ADMR JANZE	Création d'une crèche à Retiers	900 000 €	100 000 €	11,11 %
ENJEU N°6 : Consolidation du socle de services à la population						
6.4	SOCIAL	MARTIGNE-FERCHAUD	Travaux d'amélioration des locaux d'accueil des permanences sociales	20 000 €	10 000 €	50 %
				TOTAL	617 422 €	

Synthèse	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe initiale 2023-2028	2 797 152 €	279 715 €
Montant de l'enveloppe 2023-2028 actualisée en 2025 (70 % de l'enveloppe initiale)	1 958 006,40 €	
Montant actualisé de la programmation 2023	545 674,96 €	37 000 €
Montant actualisé de la programmation 2024	794 909,36 €	138 000 €
Montant disponible prévisionnel pour la programmation 2025	617 422,08 €	

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

Enjeu 1 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins

1.6 LA FORGE – Réhabilitation d'un ensemble bâti et construction en vue de la création de logements locatifs et d'un équipement en cœur de bourg.

1^{ère} tranche : Aménagement de 4 logements locatifs conventionnés dans le bâtiment principal.

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : COMMUNE DE LE THEIL-DE-BRETAGNE

Responsable politique : Benoît CLÉMENT, Le Maire

Responsable technique : Anne-Marie CORGNE

LOCALISATION DE L'ACTION

Rue Amand de Léon des Ormeaux et Rue Amiral Ducrest

35240 LE THEIL DE BRETAGNE

DESCRIPTION DE L'ACTION

La Commune du Theil de Bretagne a acquis un ensemble immobilier en cœur de bourg, dans un secteur ABF, pour y aménager des logements sociaux conventionnés dans le bâtiment principal. Dans l'annexe, une salle multifonction sera réalisée dans l'ancienne forge pour mettre en valeur le patrimoine, un logement d'urgence est prévu, ainsi qu'un logement social T3 à l'étage plus combles. Des logements sociaux seront construits sur la parcelle libre contigüe.

La première tranche de l'opération d'aménagement consiste en la réhabilitation du bâtiment principal pour réaliser 4 logements locatifs sociaux conventionnés, notamment pour les personnes âgées ou PMR en rez-de-chaussée. A l'étage plus combles seront réalisés des appartements T3.

L'Atelier L2 est l'architecte et maître d'œuvre en charge de l'opération. Les études et diagnostics préliminaires, ainsi que le curage du bâtiment, sont en cours.

Le Conseil Municipal lors de sa séance du 12 mai 2025 a retenu le scénario définitif.

PARTENARIATS : Mme Gaudin, architecte-conseil du Département.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

APD : 2025

Consultation des entreprises : 2026

Signature des marchés de travaux : 2026

Démarrage travaux : 2026

Fin des travaux : 2027

PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses prévisionnelles = 580 000 € HT

Etudes, diagnostics et frais divers : 60 000 €

Travaux : 520 000 €

Recettes prévisionnelles = 580 000 €

Etat (DETR/DSIL/Fonds Verts) = 145 000 €

Région = 40 000 €

Département = 140 000 € (100 000 € Ambitions communes + 40 000 € CDST)

Roche aux Fées Com.= 75 000 €

Commune = 180 000 €

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

Enjeu 4 : Développement des structures à destination de la petite enfance

4.2 Construction d'une Maison de la Petite enfance à Martigné-Ferchaud

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Roche aux Fées Communauté

Responsable politique : Luc Gallard, président de l'EPCI

Responsable technique : Sandrine Wehrung, responsable service petite enfance-enfance-jeunesse, cheffe de projet

La Passerelle, 16 rue Louis Pasteur / 07 86 33 55 01 / sandrine.wehrung@rafcom.bzh

LOCALISATION DE L'ACTION

MARTIGNE-FERCHAUD – 6 rue du Maréchal Leclerc

DESCRIPTION DE L'ACTION

Le projet porte sur la création d'une Maison de la Petite Enfance comprenant :

- une micro-crèche de 12 places dont la gestion sera confiée à un exploitant dans le cadre du SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) confié par Roche aux Fées Communauté à un gestionnaire à partir de janvier 2026,
- des espaces mutualisés ayant vocation à accueillir les ateliers d'éveil et les permanences du Relai Petite-Enfance (RPE), les ateliers d'éveil de l'association « Les Lucioles », les permanences de la Protection Maternelle et Infantile (PMI) et les activités du futur LAEP itinérant (Lieu d'Accueil Enfants Parents).

Le projet prend place à proximité immédiate des écoles et de l'EHPAD, sur une parcelle en renouvellement urbain, arborée. En connexion directe avec les quartiers résidentiels, l'équipement s'inscrira dans le périmètre de centralité défini dans l'ORT.

Une ambition environnementale est portée par le maître d'ouvrage : utilisation de matériaux biosourcés, raccordement au réseau de chaleur communal, recherche de réemploi de matériaux issus de la déconstruction du bâtiment existant sur le site... Par ailleurs, cet équipement d'accueil de la petite enfance respectera évidemment le nouveau décret qui appliquera la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) à cette catégorie de bâtiments tertiaires, à compter du 1^{er} janvier 2026.

PARTENARIATS

Futur gestionnaire du SIEG, association « Les Lucioles », services du Département.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

- Juillet 2024-mars 2025 : travail de programmation fonctionnelle et technique avec concertation
- 9 juin 2025 : lancement consultation prestation de maîtrise d'œuvre en procédure adaptée restreinte
- 7 juillet 2025 : fin consultation, sélection de 3 candidats appelés à remettre une proposition sur la base d'une prestation (note d'intention architecturale)
- 9 octobre 2025 : audition des candidats
- Novembre 2025 : attribution du marché de maîtrise d'œuvre
- Novembre 2026 : démarrage des travaux
- Avril 2028 : réception des travaux

PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses prévisionnelles

Maîtrise d'œuvre : 155 500 €

Autres frais : 365 500 €

Travaux : 1 217 000 € HT

TOTAL projet : 1 738 000 € HT

Recettes prévisionnelles

CAF : 180 000 € (à demander)

État (DETR) : 210 000 € (à demander fin 2026)

État (DSIL) : 100 000 € (à demander fin 2026)

Europe (Leader) : 100 000 € (à inscrire en comité de programmation du GAL mi 2026)

Région (convention BVPB) : 186 245 € (inscrit)

Département (CDST) : 467 422 €

Maître d'ouvrage (autofinancement) : 494 333 € (27,29 %)

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

Enjeu 4 : Développement des structures à destination de la petite enfance

4.3 Création d'une crèche à Retiers

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : ADMR des Dolmens JRS 9 rue Clément Ader 35150 JANZE

Responsable politique : Gérard GENDRON, président

Responsable technique : Lyse PEYROUSET, directrice

LOCALISATION DE L'ACTION

Rue Auguste Pavie 35240 RETIERS

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte : mise en œuvre du SIEG petite enfance par RAFCOM, 3^{ème} édition

Description du projet : création d'un établissement d'accueil pour jeunes enfants de 20 places. Achat d'un local au promoteur Edouard DENIS (VEFA) puis travaux aménagement de la cellule.

PARTENARIATS

Roche aux Fées Communauté, CAF, Département

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Signature du contrat de réservation auprès du promoteur choisi par la commune de RETIERS au 1^{er} trimestre 2026

Dépôt du permis de construire au 1^{er} semestre 2026

Signature des actes au 1^{er} trimestre 2027

Démarrage des travaux dans la foulée

Achèvement, livraison fin 2028

PLAN DE FINANCEMENT

Les éléments de coût mentionnés ci-dessous sont ceux relatifs au projet initial de crèche de 20 places et n'ont pas été réactualisés suite à la décision de RAFCOM de revoir le type d'établissement prévu (micro-crèche de 12 places au lieu de crèche de 20 places).

Par ailleurs, l'association souhaite que le bâtiment soit d'usage réversible afin de prévoir la nécessité de cesser l'activité d'accueil des enfants. En effet, en cas de décision de RAFCOM de résilier la convention au motif de la disparition du besoin d'accueil (à rapprocher de la baisse de la natalité notamment), l'association doit pouvoir reconverter l'usage du bâtiment dans lequel elle aura investi.

Dépenses prévisionnelles

Acquisition : 665 280 €

Maîtrise d'œuvre et travaux : 234 720 € HT

TOTAL projet : 900 000 € HT

Recettes prévisionnelles

CAF : 300 000 € (pour 20 places) à solliciter – (180 000 € pour 12 places)

Europe (Leader) : à solliciter

Département (CDST) : 100 000 €

Maître d'ouvrage (emprunt bancaire) : 500 000 €

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

Enjeu 6 : Consolidation du socle de services à la population

6.4 Travaux d'amélioration des locaux d'accueil des permanences sociales

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de Martigné-Ferchaud

Responsable politique : Monsieur Patrick HENRY, Maire de la commune

Responsable administratif : Monsieur Olivier CLOATRE, Directeur Général des Services

LOCALISATION DE L'ACTION

Maison des permanences de Martigné-Ferchaud

Adresse : 5 bis rue Corbin - 35 640 Martigné-Ferchaud

DESCRIPTION DE L'ACTION

Contexte :

Depuis 2023, les locaux communaux situés au 5 bis rue Corbin sont mis à disposition du Centre Départemental d'Action Sociale de Janzé pour la tenue de ses permanences sociales.

Ces locaux forment un ensemble appelé « *Maison des Permanences* ».

Les locaux mis à disposition consistent en un bureau, une salle d'attente et un WC, le tout équipé en matériel téléphonique et en mobilier d'accueil/travail.

Cet espace est mutualisé puisqu'il accueille également des permanences du Relais Petite Enfance (Roche aux Fées Communauté), des permanences Habitat (Roche aux Fées Communauté) et sert en outre de local de consultations pour une praticienne en réflexologie.

Description du projet :

Préalablement à la mise à disposition de ces locaux, les travaux de modernisation suivants ont été effectués en 2023 :

- Pose de chauffages électriques (panneaux rayonnants)
- Travaux de peinture
- Réalisation du doublage de 3 cloisons
- Passage des luminaires en LED
- Achats de mobilier d'accueil et de travail + matériel téléphonique et imprimante
- Installation d'un bouton d'alarme.

Néanmoins, il est apparu à l'usage que des travaux restaient à réaliser dans ces locaux, travaux destinés à améliorer la confidentialité et le confort, aussi bien pour les usagers que pour les agents du CDAS effectuant les permanences sociales.

Par suite de plusieurs échanges entre les représentants de la commune et ceux du CDAS et un agent technique du Département, le principe des travaux complémentaires suivants a été acté :

- Pose de 3 blocs portes isophoniques et acoustiques
- Remplacement d'une fenêtre côté rue
- Pose d'un nouveau sol sur le carrelage existant.

La pose des blocs portes a été priorisée sur février 2026, les autres travaux devant être réalisés plus tard dans l'année.

PARTENARIATS

Commune de Martigné-Ferchaud et Département d'Ille-et-Vilaine

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Début travaux : Février 2026

Fin travaux : Décembre 2026

PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses prévisionnelles :

Travaux : 20 000 €

Recettes prévisionnelles :

Département (CDST) : 10 000 €

Commune de Martigné-Ferchaud/Maître d'Ouvrage : 10 000 €