

ANNEXE – CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE DE BROCELANDE COMMUNAUTE

RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

Le tableau ci-dessous présente les actions individualisées par thématique et identifiées par le comité de pilotage territorial pour l'année 2023

n°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant	dont Bonification	Taux
ENJEU n°2 : un territoire rural, solidaire et attractif							
01	SPORT	BROCELANDE COMMUNAUTE	Base VTT communautaire à Saint Thuriai	378 537.56€	30 000€		7.93 %
02	SPORT	PLELAN LE GRAND	Extension de la salle de sport à Plélan le Grand	3 004 849.17€	316 250€	28 750€	10.52%
03	CULTURE	BREAL SOUS MONTFORT	Construction d'un foyer de jeunes à Bréal sous Montfort	749 089€			Projet déprogrammé
ENJEU n°3 : Attractivité d'un territoire dynamique et responsable							
01	TOURISME	BROCELANDE COMMUNAUTE	Etude tourisme durable	22 970€	11 135€		50%
TOTAL					357 385€		

RAPPEL : 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	dont Bonification	Taux
Enjeu n°1 : Un territoire préservé et en transitions							
01	MOBILITE	BROCELANDE COMMUNAUTE	Liaisons cyclables inter-bourgs – (Tranche 2)	900 000 €	450 000 €		50 %

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	Maître d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale	
					Montant	Taux
ENJEU n°2 : un territoire rural, solidaire et attractif						
01	MOBILITE	PAIMPONT	Piste cyclable rue Chevalier Lancelot (1 ^{ère} section liaison Paimpont Concoret)	142 200€	61 840.05€	43.49%
02	EQUIPEMENTS PUBLICS/SERVICES	MAXENT	Eco-Réhabilitation d'un bâtiment communal en tiers-lieu multi-fonctionnel	1 080 500€	200 000€	18.51%
03	CULTURE ET PATRIMOINE	BROCELANDE COMMUNAUTE	Réhabilitation Mézon du Cârrouj en atelier forge	196 825€	49 206.25€	25%
ENJEU n°3 : Attractivité d'un territoire dynamique et responsable						
01	TOURISME	BROCELANDE COMMUNAUTE	Evolution parcours scénographique Porte des Secrets (étude de faisabilité et réalisation parcours)	1 024 894€	67 583.60€	6.59%
SYNTHÈSE				TOTAL	378 629.90€	

Synthèse	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe 2023-2028	1 694 307€	169 431 €
Montant actualisé de la programmation 2023	357 385€	28 750 €
Montant de la programmation 2024	450 000€	
Montant de la programmation 2025	378 629.90€	
TOTAL programmé 2023-2024-2025	1 186 014,90€	

fiche-action type à actualiser par le maitre d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action :
Création d'une piste cyclable Rue du Chevalier Lancelot du Lac (1^{ère} tranche de la liaison Paimpont-concoret)
LE MAITRE D'OUVRAGE Structure porteuse : Commune de Paimpont Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique : Alain LEFEUVRE, maire, Thomas JAFFRE, dgs
LOCALISATION DE L'ACTION : Rue du Chevalier Lancelot du Lac
DESCRIPTION DE L'ACTION : Réalisation de la première phase de la piste cyclable Paimpont-Concoret.
PARTENARIATS <i>Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication</i> <i>Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant.</i> La première tranche du projet de liaison cyclable entre Paimpont et Concoret concerne l'aménagement de la Rue du Chevalier Lancelot du Lac , entre le centre-bourg et la sortie sud de l'agglomération. Long d'environ 400 mètres , ce tronçon vise à sécuriser les déplacements des cyclistes et piétons sur un axe fréquenté. L'aménagement prévu consiste en une piste cyclable bidirectionnelle ou voie verte séparée de la chaussée, avec un revêtement adapté et une signalisation renforcée. Ce projet s'inscrit dans une démarche de promotion des mobilités douces et durables en forêt de Brocéliande. Il s'agit d'une étape clé vers la future liaison complète entre Paimpont et Concoret . La seconde phase pourra voir le jour après l'acquisition (à la fin du printemps) par la commune de bande de 10 mètre le long de la départementale permettant d'avoir la maîtrise foncière complète du tronçon.
CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION date : étude de définition / faisabilité : Janvier 2025 date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre : Mars 2025 date : RAO : Juin 2025 date : démarrage travaux / phasage tranches : Septembre 2025 date : fin travaux : Novembre 2025 date : mise en service : Décembre 2025
PLAN DE FINANCEMENT Investissement (HT) : <u>Dépenses Total : 142 200,00</u> Etude : 3 000 Maîtrise d'œuvre : 7 200 Travaux complets : 132 000 <u>Recettes prévisionnelles Total : 142 200,00€</u> Département, Aide CDST : 61 840,05€ (43.49%) Etat : 51 919,95€ (36.51%) Maitre d'ouvrage : 28 440€ (20%)

fiche-action type à actualiser par le maître d'ouvrage à chaque stade d'avancement du projet (pré-programmation, programmation annuelle, avant-projet définitif si bonification, dépôt de dossier au stade résultats d'appel d'offres)

<p>ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action :</p> <p>Enjeu 2 – sur la thématique « Services »</p>
<p>INTITULE DE L'ACTION</p> <p>ECO-REHABILITATION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL EN TIERS-LIEU MULTIFONCTIONNEL</p>
<p>LE MAITRE D'OUVRAGE</p> <p>Structure porteuse : Commune de Maxent. Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique : PRIOUL Ange, Maire THOMINIAUX Adeline, Secrétaire Générale</p>
<p>LOCALISATION DE L'ACTION</p> <p>2, place du Roi Salomon- MAXENT.</p>
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p> <p><i>Objet / type de projet, enjeux, objectifs, grands principes de fonctionnement (nombre d'ETP, régie/DSP...), public concerné, méthodologie, gouvernance, lien avec stratégie locale/projet de territoire.</i></p> <p>Dans le cadre d'une démarche de redynamisation de son centre bourg, la commune a décidé d'offrir et de développer de nouveaux services pour et avec la population locale dans le cadre d'une démarche participative et volontariste impliquant le plus grand nombre à tous les stades (notamment pendant l'étude du diagnostic à la définition des services futurs)). Maxent est une commune rurale très éclatée (plus d'une centaine de hameaux) dont les habitants se croisent sur les routes sans vraiment de lieux pour le « vivre ensemble » au quotidien.</p> <p>Les jeunes n'ont pas d'espace pour se retrouver et étudier en petits groupes, ils convergent tous sur cet espace lors des retours de collèges ou lycées (dépose de cars au parking des écoles à proximité immédiate). Les télétravailleurs ont souvent des difficultés de lieux dédiés (ergonomie, connexion informatique) et d'isolement. Les nombreuses associations présentes sur la commune et autour manquent d'espace dédié et équipé pour accueillir des conférences, prestations, ateliers... La médiathèque ne peut accueillir de manière pleinement satisfaisante les expositions, le profil Catégorie Socio Professionnelle des habitants de la commune motive les élus à travailler sur l'aspect social de l'accès à la culture au plus grand nombre, aller vers les habitants qui en sont éloignés et donner à voir des créations originales sur le territoire, la proximité Médiathèque/EPHAD/écoles laisse à espérer des activités communes.</p> <p>Les besoins sont donc centrés autour de ces thématiques : social, culture, vivre ensemble, dynamisation du centre bourg.</p> <p>Après six mois (de mai 2024 à novembre 2024) de concertation (visites du bâtiment, ateliers organisés, repas partagés, réunions du comité des ambassadeurs) avec les habitants, les élus et les acteurs locaux, plusieurs axes partagés ont émergé comme : l'accès et le développement de la culture locale (halte culturelle), le déploiement de services quotidiens</p>

pour les jeunes et les moins jeunes (halte intergénérationnelle), la possibilité de se réunir pour échanger et apprendre (halte tournée vers l'éducation populaire).

Cette initiative s'inscrit dans une volonté de : renforcer et agir concrètement pour le dynamisme du bourg, devenir un lieu support pour soutenir les initiatives locales, faire ensemble (création d'un collectif de personnes diverses : habitants, associations, élus, institutions...), faciliter les interactions entre les habitants et permettre de se mettre en relation, mettre en commun des compétences, des savoirs, des expériences, favoriser l'accès à la culture locale, améliorer la vie quotidienne, attirer le tourisme et renforcer l'économie.

Aujourd'hui, le projet est donc de réinvestir ce bâtiment à travers la création d'un Tiers-Lieu multifonctionnel, incluant une grande salle de convivialité citoyenne en rez-de-chaussée, un espace modulable à l'étage et un lieu d'accueil (logement et espace de création) pour une résidence d'artiste sous les combles.

PARTENARIATS

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

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

Le cahier de charges pour l'étude de définition d'opportunité et programmation de création d'un Tiers-Lieu a été réalisé avec la participation de l'Agence Départementale de Brocéliande.

Le projet a été retenu dans l'appel à projets : « Bien vivre partout en Bretagne 2023-2025 » du Conseil Régional de Bretagne.

Les élus communautaires de Brocéliande Communauté se sont engagés, lors d'une commission générale, à participer au financement de ce projet par le versement d'un fonds de concours structurant.

Dans la continuité des actions déjà organisées lors de la phase de concertation, elles vont se prolonger en 2025 et une réflexion par le comité va être engagée sur la gouvernance de ce Tiers-Lieu, acter une forme sociale (coopérative, association...).

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Date : étude de définition / faisabilité : mai à novembre 2024.

Date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre : mai à septembre 2025.

Date : rapport d'Analyse des Offres : janvier/février 2026.

Date : démarrage travaux / phasage tranches : avril 2026.

Date : fin des travaux : avril 2027

Date : mise en service : juin 2027.

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Études, acquisition et travaux : 935 890,00 € HT.

Distinction dépenses éligibles :

Travaux : 800 000,00 € HT.

Études : 135 890,00 € HT

Recettes prévisionnelles

Département : Aide CDST : 200 000,00 € / Ambitions communes -appui renforcé : 200 000,00 €.

Région : 140 000,00 €.

Etat : programmes DETR/DSIL/Fonds Verts seront sollicités.

Europe : programme LEADER sollicité.

Brocéliande Communauté : fonds de concours structurant.

Maitre d'ouvrage

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

Enjeu 2 : Un territoire rural, solidaire et attractif

Faciliter l'accès aux équipements culturels du territoire

INTITULE DE L'ACTION

Réhabilitation de la Mézon du Cârrouj

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : *Brocéliande Communauté*

Nom et fonction du Responsable politique : Bernard Ethoré, Président

Responsable administratif : Anne-Sophie Get-Coquaire et Tom Rodriguez

LOCALISATION DE L'ACTION

38, Allée du Closel 35160 Monterfil

DESCRIPTION DE L'ACTION

La Mézon du Cârrouj, équipement culturel construit en 2015 par la Communauté de communes était mise à disposition de l'association La Jaupitre pour animer une activité de valorisation des jeux et sports gallos et bretons sous un format « parc de loisir ». La fin de l'activité de l'association en 2021 a engendré une sous-utilisation de l'équipement, mis à disposition d'autres associations du territoire dans le cadre de festivals (Festival de la Gallésie en Fête) ou d'animations ponctuelles. Les actifs de l'association, comprenant les jeux et 4 préaux installés sur la *Prée des jeux*, parcelle communale, ont été rachetés par Brocéliande Communauté. Les perspectives de reprise de l'activité « parc de loisir » ont été travaillées avec des porteurs de projets qui n'ont pas concrétisé leur demande.

L'association Hispamébro, implantée sur le territoire de la communauté de communes (à Plélan-le-Grand et à Paimpont) depuis 1998, a sollicité Brocéliande Communauté pour accompagner leur projet de transfert de leur atelier actuel (au lieu-dit des Brioux à Plélan-le-Grand) vers un autre site.

L'association et les élus communautaires et monterfiliens réunis en *groupe projet* se sont accordés sur la compatibilité des actions de l'association, qui perpétue, met en valeur et partage le patrimoine métallurgique local avec la destination culturelle et patrimoniale de la Mézon du Cârrouj. Les activités de l'association sur le site se déclinaient en 3 grands secteurs : l'animation d'un atelier de forge pour les adhérents (actuellement 350h d'ouverture par an sur 3 créneaux hebdomadaires) ; l'organisation de festivals dont la Fête du Fer (festival de démonstration des arts de la forge qui en est à sa 25^{ème} édition) ; l'ouverture de l'atelier au public pour de la démonstration et de la formation.

La réhabilitation de la Mézon du Cârrouj en atelier de forge permettrait ainsi la mise en avant de la culture locale, accessible au public à plusieurs niveaux, de la démonstration à la prise en main et perpétuation des gestes et traditions métallurgiques en Brocéliande.

La situation du bâtiment, accolé à la prairie « la prée des jeux », en fait également un site avec un fort potentiel d'attractivité touristique. La reprise d'une activité ouverte au public sur site s'inscrit dans une

démarche de diversification de l'offre touristique sur le territoire, avec une augmentation de l'attractivité de la Commune de Monterfil et une proposition de *tourisme de savoir-faire*.

La configuration actuelle du bâtiment nécessite néanmoins des ajustements pour pouvoir y aménager un atelier de forge et un centre de formation. Des exigences techniques, d'accessibilité et de sécurité ont été soulevées, et requièrent une intervention sur le bâtiment.

Parmi les grands postes de travaux identifiés figurent :

- La réalisation d'un sol en béton dans l'ancien espace de jeu ;
- La mise en place d'un système d'extraction des fumées ;
- L'adaptation de l'installation électrique ;
- Le réaménagement des espaces de stockage ;
- La création de vestiaires et de douches ;
- La mise aux normes des réseaux de la Prée des jeux.

Ces différentes interventions nécessaires ont pour objectif de proposer un équipement qui réponde aux critères d'accessibilité et de sécurité pour accueillir du public et à ceux nécessaires à l'organisation de stages et de formations. Le bâtiment devra répondre aux exigences des commissions sécurité et accessibilité pour sa nouvelle destination. La spécificité de l'activité de forge et les impératifs de sécurité pour les visiteurs et les forgerons impliquent une attention particulière qui devra être portée par le maître d'œuvre sur la réduction des risques et la mise en place d'un environnement de travail approprié.

Les principes de fonctionnement de l'équipement communautaire envisagés sont ceux définis dans la délibération n°2019-099 du Conseil communautaire du 16 septembre 2019, soit une mise à disposition à titre gratuit par convention à l'association Hispamébro.

PARTENARIATS

Les acteurs du projet :

Un « groupe projet » réuni élus communautaires (Président ; Vice-Présidente en charge de la Vie associative, culture, sports, loisirs ; Membres de la commission Vie associative, culture, sports, loisirs), élus de la Commune de Monterfil et membres de l'Association Hispamébro pour assurer le suivi du projet.

Une implication de l'Office de tourisme de Brocéliande est également à envisager pour accompagner la reprise d'activité du site.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Mars 2026 : Phase de Faisabilité : Mission Diagnostic

Juin 2026 : Phase Conception : Études de Projet

Automne 2026 : Appels d'offre marchés de travaux

Fin 2026 : Démarrage des travaux

Avant juillet 2027 : Fin des travaux, mise à disposition de l'équipement

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses prévisionnelles :

L'estimation des coûts est le fruit d'une estimation en interne et demande à être confirmée par une étude de maîtrise d'œuvre.

Dépenses Investissement	Montant HT
Dalle Béton	23 750 €
Réseau électrique	15 000 €
Adaptation toiture	10 000 €
Système d'aspiration des fumées	30 000 €
Aménagement d'un espace vestiaire	30 000 €
Aménagement d'un espace de stockage de combustibles	10 000 €
Aménagement des abris extérieurs	12 000 €
Remise en état des espaces extérieurs	40 000 €
Sous-total travaux	170 750 €
Bureau d'études maîtrise d'œuvre	17 075 €
Bureau de contrôle + CSPS	9 000 €
Total	196 825 €

Recettes prévisionnelles

Recettes	Montant
Contrat départemental de Solidarité Territoriale	49 206
Maitre d'ouvrage	147 619
Total subventions	196 825

brocéliande communauté

ENJEU du CONTRAT dans lequel s'inscrit l'action : Enjeu 3 - Tourisme
NUMERO ET INTITULE DE L'ACTION : Parcours scénographique « Brocéliande, la Porte des secrets » - Etude et travaux
LE MAITRE D'OUVRAGE Structure porteuse : Brocéliande Communauté Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique : Bernard ETHORÉ - Président Laurence LOISEL – Directrice Générale des Services
LOCALISATION DE L'ACTION : Commune de Paimpont
DESCRIPTION DE L'ACTION : <p>Le parcours scénographique, implanté dans les locaux de l'Office de Tourisme depuis 2012 a été pensé comme aventure première pour visiter Brocéliande. Six salles animées invitent à découvrir les Histoires de Brocéliande.</p> <p>En 2018, le parcours a fait peau neuve partielle avec du renouvellement d'aménagements de salles accentuant le propos notamment pour découvrir l'histoire de la métallurgie, pour développer le lien aux familles avec plus d'interaction autour du petit peuple de la forêt et enfin pour inviter à découvrir le territoire en dernier lieu.</p> <p>Depuis 2024, Brocéliande Communauté est confrontée à des dysfonctionnements techniques ; ses problèmes rencontrés régulièrement sont sources de tension pour les usagers (visiteurs et équipes).</p> <p>Aussi, après 12 années d'exploitation très satisfaisantes, une fréquentation en croissance continue et un impact économique reconnu, Brocéliande Communauté engage une réflexion d'avenir quant au maintien et au renforcement de l'attractivité de « Brocéliande, La Porte des secrets », élément central de sa stratégie de développement touristique territorial durable.</p> <p>En novembre 2025, une étude a été lancée quant à la définition d'un programme d'évolution du parcours de visite autour de trois axes forts :</p> <ul style="list-style-type: none">• Identifier les pistes d'améliorations génériques du circuit de visite,• Qualifier des thématiques « ressources » supplémentaires, en capacité d'enrichir et/ou prolonger le discours,• Proposer des interventions spécifiques de scénarisation et de mise en scène - complémentaires à la scénographie actuelle. <p>Le prestataire retenu doit faire une étude comparative de trois scénarios de refonte en identifiant pour chacun la faisabilité technique, les enjeux scénographiques, financiers humains et d'accueil du public notamment la diffusion des flux sur le massif forestier et au-delà sur le territoire communautaire.</p>

- **Scénario 1** : Renouvellement technique complet et ses conséquences sur les salles - objectif : maintenir la scénographie actuelle tout en remplaçant les équipements techniques.
- **Scénario 2** - Renouvellement technique complet et ajustements de certains espaces – objectif : en complément du scénario 1, faire évoluer le contenu de la salle 1 du garde et de la salle 2 immersive dédiée à la forêt, afin qu'elle incarne davantage les valeurs d'éco-responsabilité portées par le territoire et faire des propositions d'aménagement de la cour intérieure.
- **Scénario 3** - Refonte complète (technique et scénographique) - objectif : repenser globalement la scénographie de Brocéliande, la Porte des Secrets, fidèle à l'esprit des lieux mais renouvelée dans sa forme et ses messages.

PARTENARIATS

SPL « Brocéliande Développement Tourisme »

Destination Brocéliande

Commune de Paimpont

Experts : patrimoine historique et naturel, légendes , etc...

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

novembre 2025 à mars 2026 : étude de définition / faisabilité

A confirmer en fonction du scénario retenu et de la position du futur conseil communautaire :

juin à septembre 2026 : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

octobre : RAO

novembre 2026 : démarrage travaux / phasage tranches

avril 2027 : fin travaux

avril 2027 : mise en service

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Etudes de faisabilité : 24 894 € HT

Travaux : **les coûts seront déterminés en fonction du scénario qui sera retenu – les élus ont acté l'inscription d'une somme de 1 000 k€ au PPI sur la période 2026-2027**

Distinction dépenses éligibles

Recettes prévisionnelles – non déterminées à ce stade

Département (Aide CDST / Aide sectorielle)

Région

Etat

Autres : Europe,...

Maitre d'ouvrage