



AVENANT N°1 À LA CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

Valant

CONVENTION D'ORT Opération de Revitalisation du Territoire

Octobre 2024



Pays de Châteaugiron Communauté



Commune de Châteaugiron

Commune de Noyal-sur-Vilaine



Commune de Domloup

Commune de Piré-Chancé



Commune de Servon-sur-Vilaine



VU la délibération n°2024/05/27/10 du Conseil Municipal de la commune de Châteaugiron en date du 27/05/2024

VU la délibération n° 2024.07.10 du Conseil Municipal de la commune de Noyal-sur-Vilaine en date du 08/07/2024

VU la délibération n°2024-13/05-05 du Conseil Municipal de la commune de Domloup en date du 13/05/2024

VU la délibération n° 2024-06-44 du Conseil Municipal de la commune de Piré-Chancé en date du 02/09/2024

VU la délibération n°2024-05-51 du Conseil Municipal de la commune de Servon-sur-Vilaine en date du 22/05/2024

VU la délibération n°2024-07-08 du Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté en date du 04/07/2024

APPROUVANT les termes du présent avenant n°1 à la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

ENTRE

- La Commune de Noyal-sur-Vilaine, représentée par son maire, Mme Marielle MURET-BAUDOIN,
- La Commune de Châteaugiron, représentée par son maire, M. Yves RENAULT,
- La Commune de Domloup, représentée par son maire, M. Jacky LECHÂBLE,
- La Commune de Piré-Chancé, représentée par son maire, M. Dominique DENIEUL,
- La Commune de Servon-sur-Vilaine, représentée par son maire, M. Melaine MORIN,
- Le Pays de Châteaugiron Communauté, représenté par son président, M. Dominique DENIEUL,

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires »,

D'une part,

ET

- L'État, représenté par le secrétaire général, sous-préfet de Rennes, M. Pierre LARREY,

Ci-après désigné par « l'État »,

D'autre part,

AINSI QUE

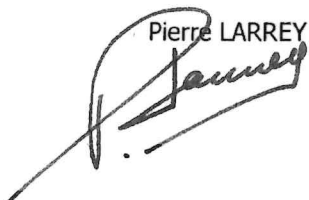
- Le Département d'Ille-et-Vilaine, représenté par son président, M. Jean-Luc CHENUT,
- La Région Bretagne, représentée par son président, M. Loïc CHESNAIS-GIRARD,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie, représentée par son Président, Jean Philippe CROCQ,

ci-après, les « Partenaires »,


IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Les signataires

Pour le Préfet, par délégation,
le secrétaire général,

Pierre LARREY


Le Président du Pays de Châteaugiron
Communauté,
Maire de Piré-Chancé,

Dominique DENIEUL


La Maire de Noyal-sur-Vilaine,

Marielle MURET-BAUDOIN




Le Maire de Châteaugiron,

Yves RENAULT




Le Maire,

Yves RENAULT

Le Maire de Domloup,

Jacky LECHÂBLE

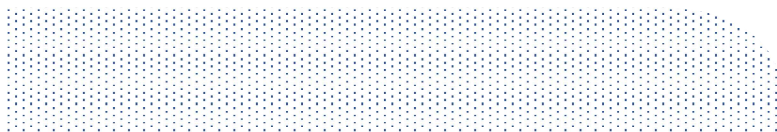

Le Maire de Servon-Sur-Vilaine,

Melaine MORIN

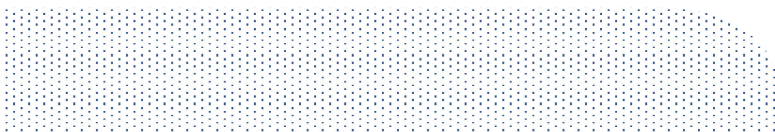

Les partenaires signataires

Pour le Président du Département d'Ille-et-Vilaine,

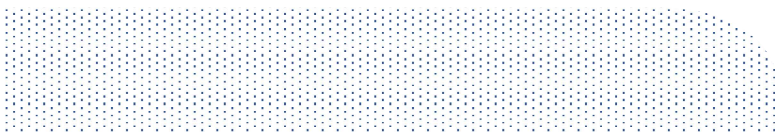
Jean-Luc CHENUT



Le Président de la Région Bretagne,
Loïg CHESNAIS-GIRARD



Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine,
Jean Philippe CROCQ



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	8
Article 1 – OBJET DE L’AVENANT	8
Article 2 – RAPPEL ET ACTUALISATION DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC	9
2.1 Une croissance démographique constante	9
2.2 Un cadre réglementaire et institutionnel en faveur de la transition écologique.....	9
Article 3 – RAPPEL DE LA STRATÉGIE DE DYNAMISATION	10
3.1 Une stratégie commune, conduite autour de 3 axes et 12 orientations stratégiques	10
Article 4 – RAPPEL ET ACTUALISATION DU PLAN OPÉRATIONNEL : PÉRIMÈTRES D’INTERVENTION ET PLAN D’ACTIONS	11
4.1 Tableau de synthèse des actions à mettre en œuvre	11
4.2 Le contenu des fiches actions	12
4.3 Les plans opérationnels cartographiés : périmètres d’intervention et actions	12
Article 5 - LA CONVENTION : OBJET, ENGAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE - ACTUALISATION	17
5.3 Mobilisation des effets juridiques.....	17
5.4 Modalités d’accompagnement en ingénierie	17
Article 6 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES.....	18
6.9 Maquette financière.....	18
Article 7 – PILOTAGE, ANIMATION, EVALUATION ET COMMUNICATION	18
Article 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION	18
Article 9 – TRAITEMENT DES LITIGES.....	18
Article 10 – ANNEXES	19

PRÉAMBULE

Le programme Petites Villes de Demain, initié par l'Etat, vise à concevoir un projet global de redynamisation sur la durée du mandat municipal (2020-2026), en donnant aux élus des communes de moins de 20 000 habitants et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leur projet de territoire. Il constitue un volet des Contrats de relance et de transition écologique (CRTE) qui porte l'ambition de répondre à l'émergence de nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique et numérique. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Les communes de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine, aux côtés du Pays de Châteaugiron Communauté (PCC), ont signé une convention d'adhésion au dispositif avec l'Etat et le Département le 18 mai 2021, engageant les collectivités signataires à définir une stratégie de vitalisation et à décliner un plan d'actions.

Dans un contexte territorial partagé et portées par l'esprit de coopération qui les anime, les cinq communes du Pays de Châteaugiron Communauté souhaitent s'inscrire dans une même initiative de dynamisation des centralités, tout en respectant les identités et spécificités propres à chacune.

La convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) rassemble donc le Pays de Châteaugiron Communauté et les communes de Châteaugiron, Noyal-sur-Vilaine, Domloup, Piré-Chancé et Servon-sur-Vilaine.

Elle appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme, afin de conforter efficacement et durablement le développement des territoires. En effet, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Article 1 – OBJET DE L'AVENANT

La convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été signée le 19 décembre 2022 pour une durée de cinq ans. Elle est évolutive pour s'adapter aux besoins des collectivités signataires et prendre en compte les évolutions réglementaires liées à la mise en œuvre opérationnelle des ORT, ainsi qu'à l'application des outils juridiques mis à disposition des collectivités.

L'article 8 de la convention indique que « Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage PVD/ORT. C'est notamment le cas lors :

- d'une évolution des périmètres d'intervention,
- d'une évolution de l'intitulé des axes ou objectifs stratégiques,
- de l'ajout et la suppression d'actions,
- d'une évolution des outils juridiques. »

Lors d'un comité de pilotage qui s'est tenu le 26 janvier 2024, lui-même précédé d'un comité technique en date du 8 novembre 2023, les parties signataires ont convenu d'enrichir la convention cadre de six nouvelles actions pour le territoire, en accord avec la stratégie de dynamisation définie initialement.

Le présent avenant n°1 a pour objet :

- L'ajout de nouvelles actions venant ainsi modifier le plan d'actions, les plans opérationnels cartographiés, et les fiches actions en annexes,
- L'actualisation des effets juridiques de l'ORT.

Article 2 – RAPPEL ET ACTUALISATION DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 Une croissance démographique constante

Entre 2018 et 2020, l'intercommunalité a accueilli 840 habitants supplémentaires, confirmant son statut de territoire attractif avec un solde migratoire de 1,1% entre 2014 et 2020.

Par commune, les évolutions sont relativement stables. Seule la commune de Domloup enregistre une baisse notable de son solde migratoire probablement due à la dynamique de commercialisation des premières tranches de la ZAC du Tertre. Il passe de 3,2 entre 2013 à 2018 à 2,3 entre 2014 et 2020 mais reste bien supérieur à la moyenne du territoire.

Dans ce contexte, le territoire du Pays de Châteaugiron Communauté conserve son rôle d'accueil de populations nouvelles dans la première couronne de l'agglomération rennaise.

2.2 Un cadre réglementaire et institutionnel en faveur de la transition écologique

- **L'objectif « ZAN »**

L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la loi Climat et résilience, incite les collectivités à réduire l'extension urbaine sur les espaces naturels agricoles et forestiers, les obligeant ainsi à regarder davantage les opportunités foncières en renouvellement urbain.

Des actions relatives au renouvellement urbain fixées dans la convention d'ORT comme la requalification du secteur Sainte-Croix à Châteaugiron ou la ZAC multisites à Noyal-sur-Vilaine, restent d'actualité et sont confortées par la poursuite d'études pré-opérationnelles.

- **Le fonds vert**

Annoncé à l'été 2022 et effectif depuis janvier 2023, le fonds pour l'accélération de la transition écologique dans les territoires dit « fonds vert », est un dispositif destiné à financer des projets présentés par les collectivités territoriales et leurs partenaires publics ou privés dans trois domaines : performance environnementale, adaptation du territoire au changement climatique et amélioration du cadre de vie.

Pérennisé jusqu'à 2027, il participe à faire émerger des projets locaux en faveur de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique.

- **Le décret tertiaire**

Le Dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET) également appelé « décret tertiaire », impose une réduction des consommations énergétiques progressive pour les bâtiments tertiaires : -40% en 2030, -50% en 2040, -60% en 2050.

Pour répondre à ces objectifs, le PCC a engagé courant 2023 une étude avec l'ALEC afin définir, pour chaque bâtiment public, des objectifs de consommations énergétiques. Les suites à donner à cette étude restent à préciser. Néanmoins, certains projets émergent pour la production et la mutualisation d'énergie renouvelable, comme la création d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois à Châteaugiron.

Article 3 – RAPPEL DE LA STRATÉGIE DE DYNAMISATION

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme. L'objectif est de renforcer les fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les enjeux issus du diagnostic conduit sur tout le territoire intercommunal ont permis d'identifier des objectifs communs. Ces derniers ont fait l'objet d'un travail de hiérarchisation au sein de chaque collectivité et ont été classés au sein des trois grands axes stratégiques, eux-mêmes basés sur les axes stratégiques du projet de territoire.

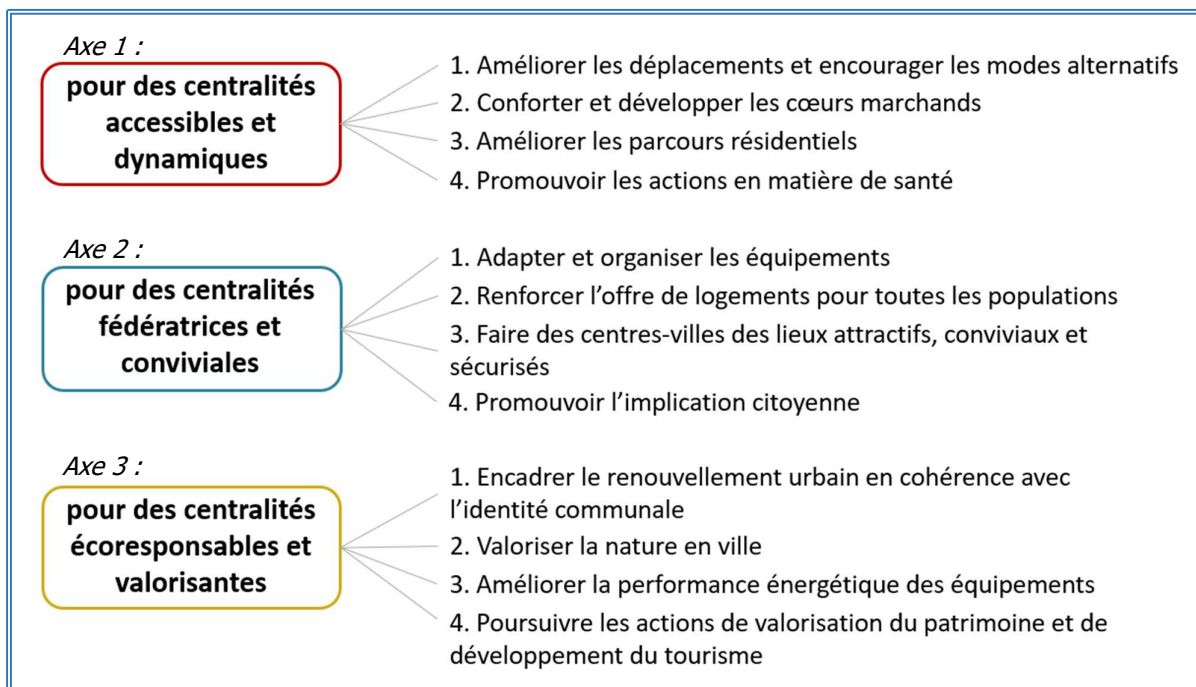
3.1 Une stratégie commune, conduite autour de 3 axes et 12 orientations stratégiques

Les trois grands axes stratégiques pour la dynamisation des centralités du territoire ont été définis sur la base des trois axes stratégiques du projet de territoire du Pays de Châteaugiron Communauté :

- Axe 1 : Un territoire facile à vivre
- Axe 2 : Un territoire d'initiatives, de solidarité et de coresponsabilité
- Axe 3 : Un territoire soucieux de ses ressources et du patrimoine naturel et culturel

Les grandes notions de chaque thème ainsi que les thématiques qu'ils abritaient ont été utilisées et adaptées pour classer les objectifs stratégiques en fonction des enjeux propres au territoire et à chaque collectivité.

La convention cadre Petites Villes de Demain valant ORT fixe les orientations stratégiques suivantes :



Cette stratégie ainsi que les plans guide qui la spatialisent pour chaque commune signataire, restent d'actualité et ne font pas l'objet de modification dans le cadre du présent avenant n°1.

Article 4 – RAPPEL ET ACTUALISATION DU PLAN OPÉRATIONNEL : PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION ET PLAN D' ACTIONS

Pour répondre aux objectifs relatifs à chaque axe stratégique, une liste d'actions à mener dans le temps de la durée de l'ORT a été établie. Ces actions pourront être menées à l'échelle communautaire ou concerner une des cinq communes du territoire.

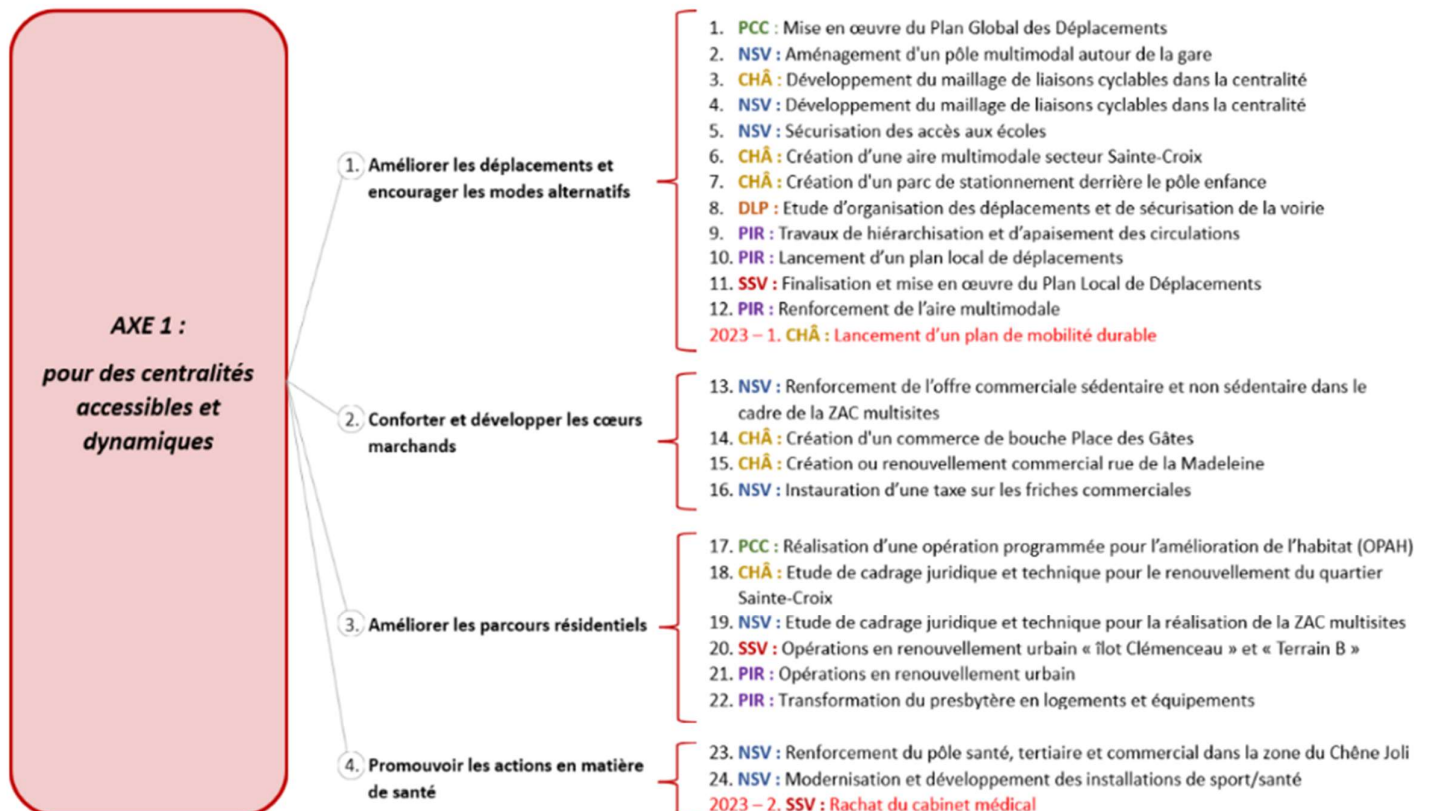
Un plan d'actions avait été établi dans la convention cadre. Le présent avenant n°1 vient modifier ce plan pour intégrer six nouvelles actions, portant le nombre d'actions inscrites à l'ORT à 57. Elles s'inscrivent dans la stratégie de dynamisation actée initialement.

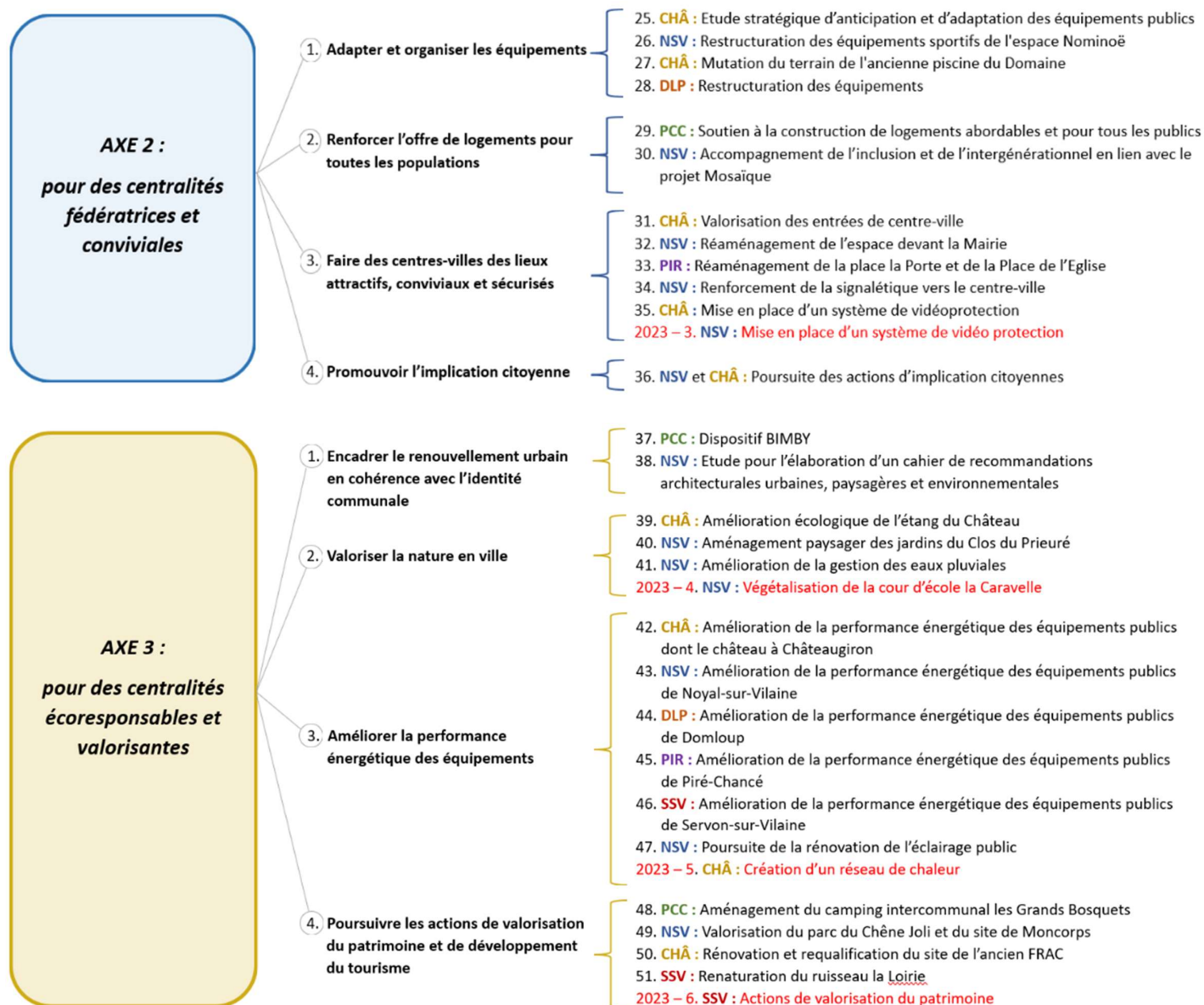
Les secteurs opérationnels d'intervention définis sur les centres-villes des cinq communes composant l'intercommunalité restent inchangés.

La volonté politique est bien celle de répartir et optimiser le développement du territoire autour des pôles structurants et dynamiques de Châteaugiron et Noyal-sur-Vilaine mais en lien avec les pôles de proximité tout aussi dynamiques.

4.1 Tableau de synthèse des actions à mettre en œuvre

PCC : Pays de Châteaugiron Communauté PIR : Piré-Chancé
 DLP : Domloup NSV : Noyal-sur-Vilaine
 CHÂ : Châteaugiron SSV : Servon-sur-Vilaine





Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de vitalisation des centralités présenté ci-avant. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées et est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage.

Les fiches actions détaillées sont annexées à la présente convention.

4.2 Le contenu des fiches actions

Inchangé

4.3 Les plans opérationnels cartographiés : périmètres d'intervention et actions

Afin de faciliter la lecture spatiale des actions, des plans opérationnels cartographiés ont été élaborés par commune. Ils localisent, pour chacune des cinq communes du territoire, les actions mentionnées dans la présente convention, au sein du périmètre d'intervention de l'ORT.

Les périmètres d'intervention de l'ORT ont été dessinés sur la base :

- D'un isochrone présentant le périmètre accessible jusqu'à 10 minutes à pied depuis le centre-ville (Mairie ou place commerciale),
- Du zonage des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) afin de couvrir à minima les zones UC correspondantes au bâti ancien de centre-ville, et présentant les plus forts enjeux de rénovation ou de renouvellement urbain,
- Des périmètres de centralité commerciale définis aux PLU,
- Des périmètres de projets de renouvellement urbain dans ou à proximité du centre-ville,
- Des secteurs de projet, dans ou à proximité du centre-ville, répondant aux enjeux de dynamisation ou de valorisation des centres-villes et plus largement, des territoires.

Ces périmètres se veulent cohérents au regard des enjeux identifiés et visent à intégrer les projets en cours ou à venir concourant à la dynamisation des centres-villes. Les effets induits par l'ORT ont également été anticipés afin de garantir la bonne adéquation avec les objectifs poursuivis.

Les évolutions des périmètres d'intervention nécessitent une modification de la présente convention par voie d'avenant, après avis du comité de pilotage.

Dans le cadre du présent avenant n°1, les périmètres d'intervention ne font pas l'objet de modification.

En revanche, les plans opérationnels cartographiés de Châteaugiron, Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine ont été actualisés pour prendre en compte les six nouvelles actions à inscrire pour le territoire. Ceux de Domloup et de Piré-Chancé restent inchangés.

• **Le plan opérationnel de Châteaugiron**



CHATEAUGIRON - PLAN OPERATIONNEL

Périmètre ORT

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

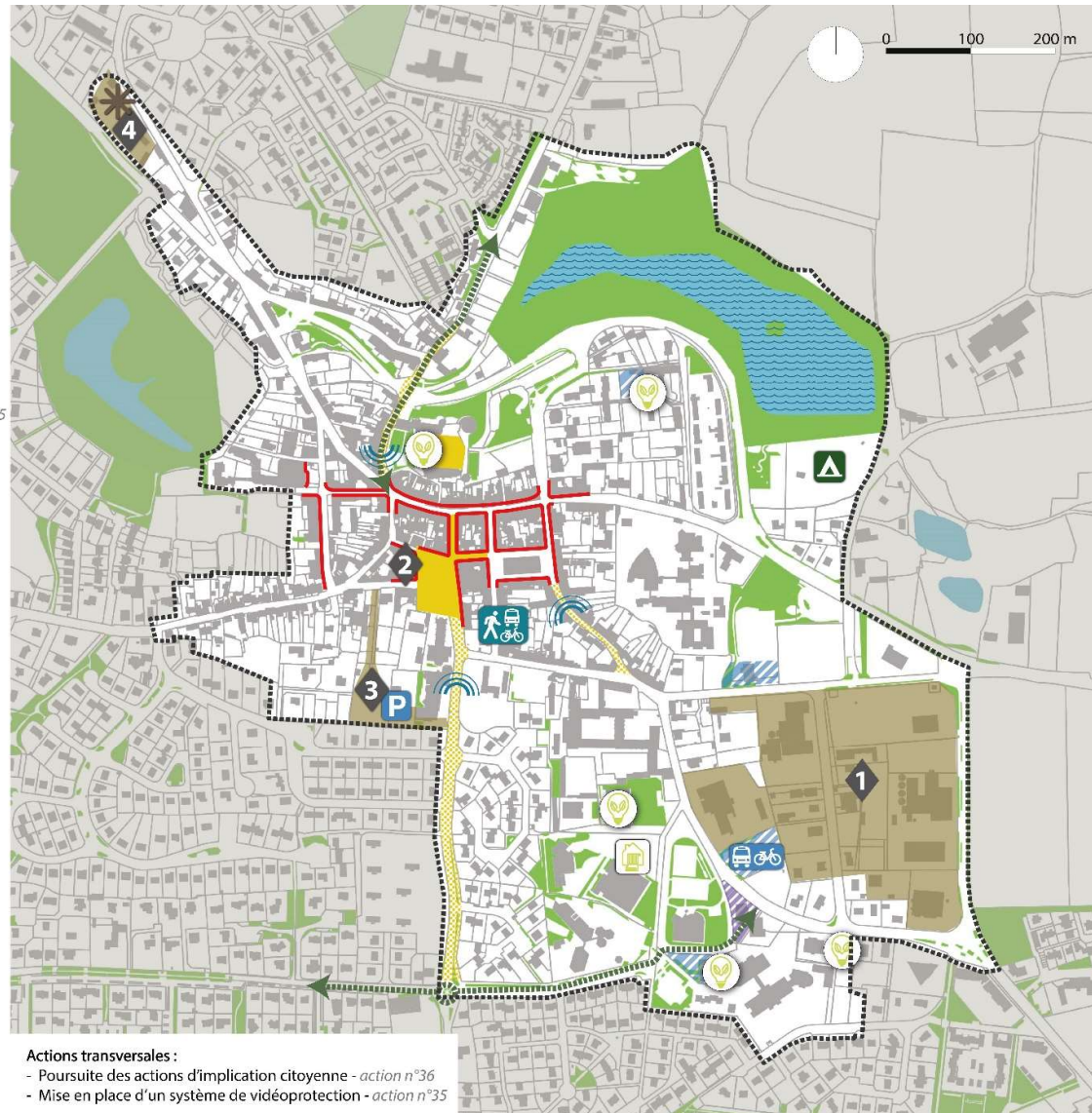
- Lancement d'un plan de mobilité durable - *action n°2023 - 1*
- Projet d'aménagement cyclable - *action n°3*
- Projet d'aire multimodale - *action n°6*
- Parking de 42 places en projet - *action n°7*
- Linéaire marchand à conforter :
 - création d'un commerce de bouche Place des Gâtes - *action n°14*
 - création ou renouvellement commercial rue de la Madeleine - *action n°15*
- Création de logements secteur Sainte-Croix : étude de cadrage juridique et technique pour le renouvellement du quartier - *action n°18*
- Création d'un logement social Place des Gâtes - *action n°14*
- Création de logements collectifs et une maison individuelle (ancienne laiterie Bouquet) - *action n°7*
- Création de logements dans l'ancien FRAC - *action n°50*

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

- Foncier communal mutable pour l'implantation ou la requalification d'équipements : étude stratégique d'anticipation et d'adaptation des équipements publics - *action n°25*
- Mutation du terrain de l'ancienne piscine - *action n°27*
- Espace public requalifié
- Entrées de centre-ville à requalifier : rue de la Poterie, rue au Prévot et Av. P. Le Treut - *action n°31*

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Foncier mutable à destination principale d'habitat : étude pour le choix de la procédure d'aménagement - Sainte-Croix - *action n°18*
- Amélioration écologique de l'étang du Château - *action n°39*
- Rénovation thermique et énergétique du Château, de l'Orangerie, du Séminaire, des Tisserands et du restaurant municipal actuel - *action n°42*
- Création d'un réseau de chaleur - *action n°2023 - 5*
- Projet de requalification du camping des Grands Bosquets - *action n°48*
- Rénovation et requalification du site de l'ancien FRAC - *action n°50*



Actions transversales :

- Poursuite des actions d'implication citoyenne - *action n°36*
- Mise en place d'un système de vidéoprotection - *action n°35*



• **Le plan opérationnel de Noyal-sur-Vilaine**



NOYAL-SUR-VILAINE - PLAN OPÉRATIONNEL

Périmètre ORT

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

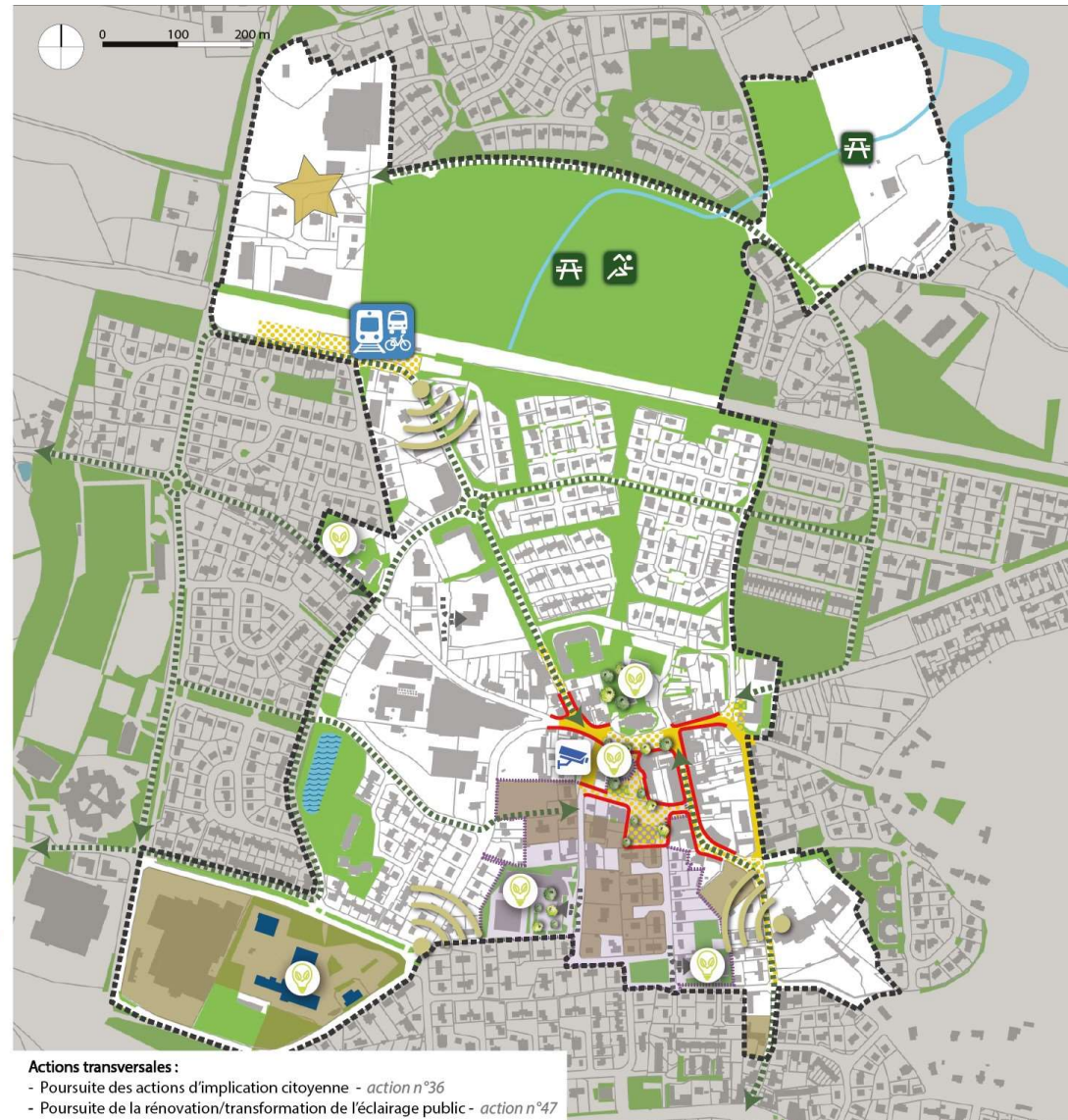
- Aménagement d'un pôle multimodal - *action n°2*
- Projet d'aménagement cyclable - *action n°4*
- Sécurisation des accès aux écoles - *action n°5*
- Linéaire marchand à créer et conforter : création d'une halle et instauration d'une taxe sur les friches commerciales - *actions n°13 et 16*
- Périmètre de ZAC en renouvellement urbain : étude de cadrage juridique et technique pour la réalisation de la ZAC - *action n°19*
- création de 240 logements dans la centralité
- 800 m² SDP dédiés aux activités, services et équipements
- Renforcement du pôle tertiaire du Chêne Joli : santé, services, commerces
action n°23
- Modernisation et développement des installations de sport/santé
action n°24

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

- Restructuration des équipements sportifs de l'espace Nominœ - *action n°26*
- Espace public requalifié
- Espace public à requalifier - *actions n°32 et 19*
- Principe de connexion et d'ouverture sur le centre-ville :
- accompagnement du projet Mosaïque - *action n°30*
- renforcement de la signalétique vers le centre-ville - *action n°34*
- Installation d'un système de vidéoprotection - *action n°2023 - 3*

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Foncier mutable à destination principale d'habitat : étude pour l'élaboration d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales - *action n°38*
- Végétalisation du centre-ville dont les jardins du Clos du Prieuré et l'école de la Caravelle - *actions n°40 et 2023 - 4*
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales (fonçage sous voies ferrées, étang de la Bourde...) - *action n°41*
- Parc du Chêne Joli : renaturation du ruisseau
- Site de Moncorps : extension du parc vers la Villaine - *action n°49*
- Amélioration de la performance énergétique des équipements publics
action n°43



• **Le plan opérationnel de Servon-sur-Vilaine**



SERVON-SUR-VILAINE - PLAN OPÉRATIONNEL



Périmètre ORT

AXE 1 : Pour des centralités accessibles et dynamiques

Finalisation et mise en oeuvre du plan local de déplacements - *action n°11*



Rachat du cabinet médical - *action n°2023 - 2*

Opérations de renouvellement urbain - *action n°20* :

- Projet d'implantation de 900 m² SDP de surface commerciale - îlot Clémenceau
- Création de 45 logements - îlot Clémenceau
- Création de logements et accueil de services notamment dans le domaine de la santé - programmation à définir - opération «Terrain B»
- Création de logements - programmation à définir - secteur Pasteur
- Création de logements - programmation à définir - secteur rue Joachim du Bellay
- Réfection du parc de stationnement dans le cadre de l'opération «Terrain B»

AXE 2 : Pour des centralités fédératrices et conviviales

Restructuration des équipements sportifs - *action n°20*

AXE 3 : Pour des centralités écoresponsables et valorisantes

- Foncier mutable à destination principale d'habitat *action n°20*
- Renovation énergétique du groupe scolaire les Tilleuls et restructuration de l'ALSH en lien avec l'opération «Terrain B» *action n°46*
- Projet de valorisation de la Loire dans le cadre de l'opération îlot Clémenceau et renaturation du ru *action n°20 et 51*
- Valorisation du patrimoine - *action n°2023 - 6*



Article 5 - LA CONVENTION : OBJET, ENGAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE - ACTUALISATION

Les articles 5.1 et 5.2 restent inchangés.

5.3 Mobilisation des effets juridiques

Les effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application :

- immédiate et automatique dès la signature de la convention d'ORT,
- immédiate dès la signature de la convention d'ORT, s'il en est fait explicitement mention dans la présente convention,
- différée, s'il en est fait explicitement mention dans la présente convention et après délibération motivée des collectivités concernées.

Le territoire se laisse la possibilité de modifier la présente convention au regard des modalités précisées dans les décrets d'application ou de la modification des dispositifs engagés par l'ORT.

- **Les effets juridiques applicables automatiquement, dès signature de la convention d'ORT**

Deux effets juridiques de l'ORT nécessitent d'être actualisés dans le cadre du présent avenant quant à leur date d'application. C'est le cas pour le dispositif Denormandie dans l'habitat ancien et le droit d'innover.

Les autres effets juridiques restent inchangés.

Le dispositif Denormandie dans l'habitat ancien

Les communes signataires d'une convention d'ORT sont éligibles au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité dans les centres-villes. Les communes signataires de la présente convention peuvent ainsi proposer à des particuliers ou à des promoteurs d'investir, de rénover et de louer moyennant une défiscalisation grâce au dispositif Denormandie dans l'ancien. Cette aide fiscale est mobilisable sur tout le territoire des communes signataires de la présente convention. Le dispositif est reconductible annuellement. À la date de signature **du présent avenant**, il est applicable jusqu'au **31 décembre 2026**.

Droit d'innover

Conformément à l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les collectivités territoriales peuvent autoriser les maîtres d'ouvrage ou locataires d'ouvrage à déroger à certaines règles ou normes applicables à leurs projets et à mettre en œuvre des solutions techniques ou architecturales innovantes, à condition de démontrer que leur projet permet d'atteindre les objectifs visés par ces règles ou normes.

La demande de dérogation prend la forme d'une étude permettant de vérifier l'atteinte des résultats et de l'avis conforme de l'Etat, joints à la demande d'autorisation d'urbanisme. La délivrance de l'autorisation d'urbanisme tient lieu d'approbation des dérogations.

Ce dispositif est expérimental. Il est applicable dans les périmètres d'intervention d'ORT jusqu'en novembre **2030**.

5.4 Modalités d'accompagnement en ingénierie

Inchangé

Article 6 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les articles 6.1 à 6.8 restent inchangés.

6.9 Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre **et mise à jour annuellement. Elle est présentée au comité de pilotage PVD/ORT et jointe en annexe du présent avenant.**

La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre), comprenant les contributions obtenues des différents financeurs, est adressée chaque année en janvier au sous-préfet de Rennes ainsi qu'à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme Petites Villes de Demain de l'ANCT en même temps que la présente convention cadre.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance ;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad hoc avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 – PILOTAGE, ANIMATION, EVALUATION ET COMMUNICATION

Inchangé

Article 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Inchangé

Article 9 – TRAITEMENT DES LITIGES

Inchangé

Article 10 – ANNEXES

- Annexe 1 : Fiches actions – actualisée dans le cadre de l’avenant n°1
- Annexe 2 : Maquette financière – actualisée dans le cadre de l’avenant n°1
- Annexe 3 : Grille d’indicateurs de suivi
- Annexe 4 : Calendrier des actions – actualisée dans le cadre de l’avenant n°1



VILLE DE
Saint-malo

Saint-Malo
Agglomération

**AVENANT N°3 À LA CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE ACTION
CŒUR DE VILLE 2018-2022**



ENTRE

- La Commune de Saint-Malo représentée par son adjoint au maire, Monsieur Serge BESSEICHE,
- La Commune de Saint-Jouan-des-Guérets représentée par sa maire, Madame Marie-France FERRET,
- La Commune de Cancale représentée par son maire, Monsieur Pierre-Yves MAHIEU,
- La Communauté d'agglomération de Saint-Malo représentée par son président, Monsieur Gilles LURTON,

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires »

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de la Région Bretagne, Monsieur Franck ROBINE,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par sa directrice territoriale, Madame Elodie FREFIELD,
- Le groupe Action Logement représenté par son président du comité régional Bretagne, Monsieur Jean-Yves CARILLET,
- Le Conseil Régional de Bretagne, représenté par son président, Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD,
- Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine et l'Agence Nationale de l'Habitat, représentés respectivement par son président et par son administrateur, Monsieur Jean-Luc CHENUT,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- L'Établissement Public Foncier de Bretagne représenté par sa directrice générale, Mme Carole CONTAMINE,
- SNCF Gares & Connexions représentée par son directeur régional des gares de Bretagne, Monsieur Jean-Luc BOUHADANA,

ci-après, les « Autres **Partenaires locaux** ».

Sommaire

Sommaire.....	3
Article 1. Objet de l'avenant.....	4
Article 2. Validation de l'avenant.....	5
Annexe 1 – Fiches action de l'avenant n°3	8
Annexe 2 – Cartographie du nouveau périmètre des secteurs d'intervention.....	15

Article 1. Objet de l'avenant

Le présent avenant a vocation à intégrer de nouvelles fiches actions afin de compléter le plan d'action et d'étendre le périmètre sur lequel intervient le programme Action Cœur de Ville à Saint-Malo.

En décembre 2022, la Ville de Saint-Malo et la Région Bretagne ont fait évoluer la gestion des ports de plaisance avec la création de la Société Publique Locale (SPL) Bretagne Plaisance. Cette nouvelle entité prend la relève des gestions précédentes assurées par la Chambre de Commerce et d'Industrie pour le port Vauban et par la Ville de Saint-Malo pour le port des Sablons. Ce changement structurant marque un tournant important dans la politique de gestion portuaire visant à optimiser et dynamiser les infrastructures existantes.

Avec la mise en place de la SPL Bretagne Plaisance, l'objectif est de transformer et moderniser les infrastructures portuaires pour répondre aux besoins actuels et futurs des usagers. Les projets en cours incluent l'extension du port des Sablons avec une augmentation du nombre de places et l'évolution des infrastructures. Il est proposé d'intégrer les projets portés par la SPL Bretagne Plaisance dans le plan d'action de la convention Action Cœur de Ville.

Ce plan d'Action Cœur de Ville a vocation à être enrichi par 3 nouvelles actions inscrites dans le présent avenant :

- Aménagement du Terre-Plein d'Alet et du port des Sablons,
- Port des Sablons – construction d'un polder,
- Port des Sablons – remplacement des pontons G-H-I-J-K-L.

Le présent avenant actualise le périmètre de l'ORT pour prendre en compte de façon claire le périmètre du port et les différentes évolutions du périmètre validées dans le cadre des différents avenants.

Article 2. Validation de l'avenant

Le présent avenant a fait l'objet d'une délibération au sein de chaque commune et de leur EPCI.

Le conseil municipal de la Ville de Cancale a délibéré le XX.

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Jouan-des-Guérets a délibéré le XX.

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Malo a délibéré le 18 décembre 2025.

Le conseil communautaire de Saint-Malo Agglomération a délibéré le XX.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sera homologué par un arrêté du préfet de Région après avis du comité régional d'engagement « Action Cœur de Ville » de Bretagne.

Fait en 4 exemplaires originaux

À Saint-Malo, le

Pour la Région

Le Président

Pour le Département et

l'Agence nationale de l'Habitat

Le Président et administrateur

Loïg CHESNAIS-GIRARD

Jean-Luc CHENUT

Pour Saint-Malo Agglomération

Le Président

Pour la Ville de Saint-Malo

L'Adjoint au Maire

Gilles LURTON

Serge BESSEICHE

Pour l'Etat

Le Sous-Préfet de Saint-Malo

Pour la Caisse des dépôts et consignations

La Directrice territoriale

Jean-Bernard ICHÉ

Elodie FREFIELD

Pour Action Logement
Le Président

Pour la Ville de Saint-Jouan-des-Guérets
La Maire

Jean Yves CARILLET

Marie-France FERRET

Pour la Ville de Cancale
Le Maire

Pour l'Établissement public foncier de Bretagne
La Directrice générale

Pierre-Yves MAHIEU

Carole CONTAMINE

Pour SNCF Gares & Connexions
La Directrice Régionale des Gares de Bretagne

Jean-Luc BOUHADANA

Annexe 1 – Fiches action de l'avenant n°3

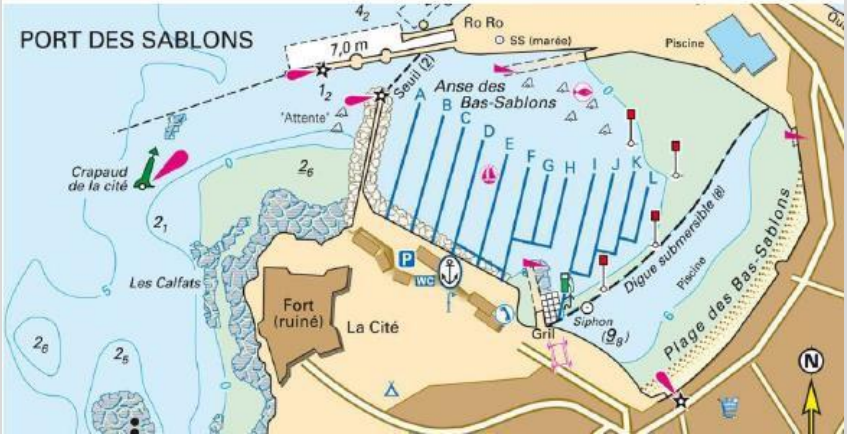
Titre du projet	Aménagement du terre-plein d'Aleth du port des Sablons
Type de projet	Aménagement d'une zone de liaison fonctionnelle
Axe de rattachement n°3	Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ; Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	Décembre 2025 (signature du contrat de concession)
Description générale	<p>Le terre-plein d'aleth du port des Sablons est aujourd'hui une zone de conflits d'usages entre les piétons empruntant le GR34, les plaisanciers souhaitant utiliser les infrastructures portuaires (sanitaires, points d'apport volontaire, bureau du port...), ceux qui souhaitent utiliser les services d'un professionnel de la plaisance situé sur le port, les touristes qui cherchent à stationner à St Malo, et les professionnels travaillant sur la zone et manutentionnant des navires, des bers roulants etc.</p> <p>La saisonnalité des activités de la plaisance (hivernage, préparation des navires à terre, besoin en stationnement pour les plaisanciers réguliers, pour les particuliers...)</p> <p>L'aménagement du terre-plein d'Aleth doit concilier tous les usagers du port.</p>
Objectifs	<p>L'aménagement du terre-plein doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Améliorer le parcours du piéton en bord à quai . Augmenter et consolider les zones extérieures dédiées aux professionnels . Réhabiliter les bâtiments dédiés aux professionnels . Optimiser les stationnements dédiés à la plaisance . Consolider les stationnements dédiés au grand public . Construire une maison du plaisancier <p>1. Réorganisation des bâtiments professionnels et offre immobilière renouvelée</p> <p>Le projet prévoit la réhabilitation des bâtiments aujourd'hui occupés par des professionnels du nautisme et sanitaires Ouest. Une remise à niveau</p>

	<p>architecturale et technique est engagée, afin d'aligner ces locaux sur les standards actuels (performance énergétique, accessibilité, image de marque du port).</p> <p>Un nouveau bâtiment professionnel de 260 m² de surface de plancher sera construit pour accueillir de nouveaux opérateurs de la filière nautique, renforçant ainsi l'écosystème existant.</p> <p>Le bâtiment 7, une fois réhabilité, sera entièrement dédié aux professionnels, consolidant ainsi l'ancrage économique du port.</p> <p>2. Création de la Maison du plaisancier : un programme mixte structurant</p> <p>Le projet comprend également la construction d'une Maison du Plaisancier de 290 m², au programme mixte : services aux plaisanciers, locaux pour les associations nautiques, espaces partagés avec les professionnels. Véritable lieu de rencontre et de centralité, cette maison sera un vecteur de lien social et de coordination portuaire, à la jonction entre l'accueil, l'information, la culture nautique et l'expertise technique.</p> <p>3. Une organisation rationalisée des stationnements</p> <p>L'actuel maillage de parkings est repensé pour mieux répondre aux besoins différenciés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 230 places seront dédiées à la plaisance (secteur bureau du port), avec un système de gestion dynamique (affichage temps réel, réservation éventuelle) et un contrôle d'accès sécurisé. Une trentaine de place pour les ensembles VL + Remorques. • 83 places seront consolidées pour le grand public dans le secteur de l'aire d'hivernage, permettant une meilleure organisation des flux visiteurs. • Le secteur des professionnels bénéficiera de 1 380 m² de surfaces extérieures réservées, offrant des zones de stockage, de manutention ou d'entreposage temporaire adaptées à leurs activités. <p>4. Espaces publics requalifiés et continuités piétonnes renforcées</p> <p>L'ensemble du projet s'inscrit dans une volonté forte de requalification du cadre de vie portuaire. En lien avec les orientations de la Ville et de Saint-Malo Agglomération, le projet intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création d'espaces publics qualitatifs devant les bâtiments réhabilités, incluant plantations, mobilier urbain et cheminements doux. • La continuité piétonne entre Intra-Muros et Saint-Servan est renforcée, avec un parcours lisible en bord à quai, sécurisé et agréable. <p>Une attention particulière est portée aux mobilités actives, avec de nouvelles zones de circulation douce et des interfaces intermodales pour l'accueil de vélos.</p>
Maitre d'ouvrage	BRETAGNE PLAISANCE
ab	

Coût total	3.500.000 € HT
Financements prévisionnels	Autofinancement et prêt bancaire
Date de lancement	2028
Date de livraison	2030
Indicateurs d'avancement	Capacité du port à pouvoir embarquer et débarquer des personnes à mobilité réduite.
Indicateurs de résultat	Augmentation du trafic piéton, vélo et mobilités douces

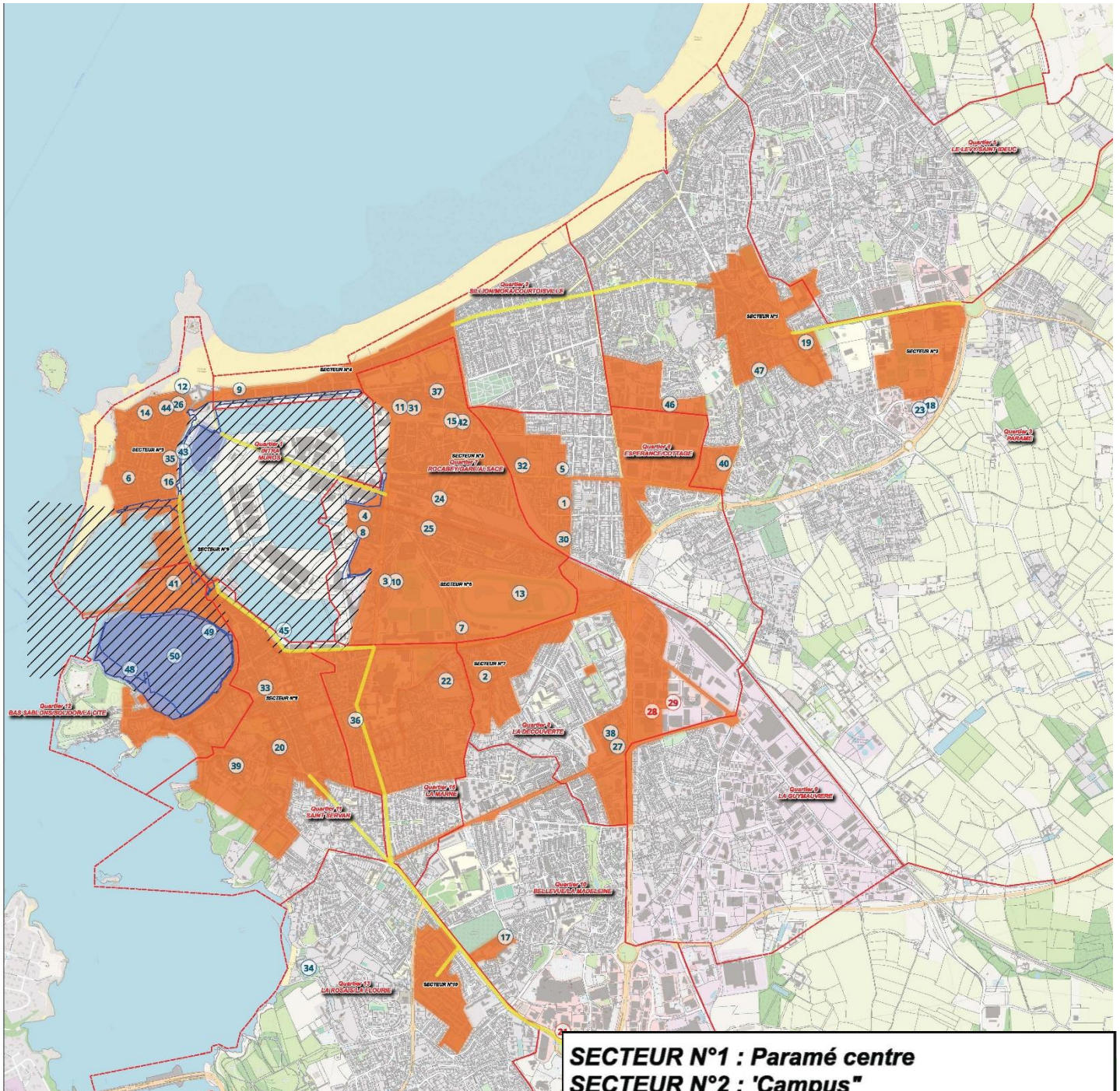
Titre du projet	Construction d'un polder
Type de projet	Aménagement d'une zone de liaison fonctionnelle
Axe de rattachement n°3	Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	Décembre 2025 (signature du contrat de concession)
Description générale	<p>La construction d'un polder sur la zone nord du bassin des Sablons constitue un élément de développement et d'optimisation du port. Ce nouvel aménagement offrira une liaison fonctionnelle entre la rive nord et la rive sud de l'anse des Sablons, améliorant ainsi la continuité et la cohérence des espaces portuaires.</p>  <p>Sa réalisation s'appuiera sur la valorisation des sédiments issus des opérations de dragage et de déroctage du port des Sablons, permettant de réduire les coûts de matériaux et de limiter l'empreinte environnementale du chantier. En empiétant sur le bassin existant, le polder permettra d'augmenter le volume d'eau disponible pour les activités portuaires, optimisant ainsi le potentiel d'accueil et facilitant l'implantation future d'équipements ou d'installations. Cette configuration présente également l'avantage de diminuer les coûts de réalisation des futurs aménagements grâce à son avancée dans le bassin.</p> <p>A ce stade, le projet proposé n'intègre pas la création de pontons ou postes à quai, ce qui permet de conserver une flexibilité sur la programmation des usages (accueil des navires pêcheurs professionnels, associatifs, patrimoniaux...).</p>

Objectifs	<p>Le projet de création du polder se fixe plusieurs objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire l'impact environnemental du projet de modernisation et d'extension du port des Sablons dans sa phase dragage / déroctage, en revalorisant les sédiments sur place. - Embellir le patrimoine littoral - La protection des populations en lien la GEMAPI (adaptation à la montée des eaux)
Maitre d'ouvrage	BRETAGNE PLAISANCE
ab	
Coût total	4.100.000 € HT (hors déroctage estimé à 5,5 M€)
Financements prévisionnels	Demande de subvention en instruction auprès du Fond Vert
Date de lancement	<ul style="list-style-type: none"> • Juillet/Août 2025 : Campagne de prélèvement des sédiments suivant plan d'échantillonnage validé par la DDTM • Septembre 2025 : Réflexion sur les valorisations possibles en fonction des résultats des prélèvements • Décembre 2025 : Dragage du port des Sablons (hors demande de subvention) • Janvier 2026 : Etudes de faisabilité de conception du terre-plein • Octobre 2027 : Création du terre-plein
Date de livraison	Octobre 2028
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	Sur le polder : trafic piéton, vélo et mobilités douces

Titre du projet	Remplacement des pontons G-H-I-J-K-L du port des Sablons
Type de projet	Aménagement d'une zone de liaison fonctionnelle
Axe de rattachement n°3	Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	Dernier trimestre 2025 (signature du contrat de concession et notification du marché)
Description générale	<p>Mis en service entre 1982 et 1986, les pontons G-H-I-J-K-L du bassin des Sablons n'ont jamais été renouvelés.</p> <p>Bretagne Plaisance, dans le cadre du contrat de concession qui la lie à la Région, a programmé le remplacement de ces pontons.</p>  <p>Bretagne Plaisance propose de procéder à leur remplacement par des pontons de conception moderne, offrant de meilleures performances techniques de stabilité et un confort supérieur pour les usagers en proposant une largeur plus confortable de 2,50m et des pieux intégrés aux pontons</p>
Objectifs	<p>Cette opération est l'occasion de réaménager intégralement le bassin, avec plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Renforcer l'accueil et les services : organiser correctement les espaces d'amarrages, créer un espace d'embarquement adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR), positionner des sanitaires sur les pannes I, J, K et L actuellement dépourvues de ces équipements, et y placer le ponton visiteur.

	<p>. Optimiser la capacité et le confort d’amarrage : allongement de chaque nouveau ponton de 3 à 6 mètres, permettant soit la création de nouveaux postes d’amarrage, soit l’amélioration de l’espace disponible pour les unités existantes.</p> <p>. Accueillir de plus grandes unités : chaque panne sera terminée par une tête en forme de “T” offrant la possibilité de positionner en bout de ponton des navires de plus grande taille.</p> <p>Ce programme permet non seulement de moderniser les infrastructures, mais aussi d’anticiper les besoins futurs du port, en améliorant à la fois la fonctionnalité, la sécurité et l’attractivité de la zone d’accueil</p>
Maitre d’ouvrage	BRETAGNE PLAISANCE
ab	
Coût total	Pontons G-H I-J-K-L : 3.000.000 € HT
Financements prévisionnels	Autofinancement et prêt bancaire
Date de lancement	1 ^{er} semestre 2025 : publication de l’appel d’offres 2 nd semestre 2025 : réception des offres et attribution du marché de remplacement des pontons.
Date de livraison	2 nd semestre 2026
Indicateurs d’avancement	Capacité du port à pouvoir embarquer et débarquer des personnes à mobilité réduite.
Indicateurs de résultat	Sur le polder : trafic piéton, vélo et mobilités douces

Annexe 2 – Cartographie du nouveau périmètre des secteurs d'intervention



LEGENDE

- Périmètre ORT en vigueur
- Modification périmètre ORT (Avenant 3)
- Secteur Port de Saint-Malo superposition de gestion avec la ville
- Secteur Port de Saint-Malo domaine portuaire
- Projet d'amélioration des déplacements et de l'espace public
- Actions menées aux entrées de ville
- Autres actions

- SECTEUR N°1 : Paramé centre**
- SECTEUR N°2 : 'Campus'**
- SECTEUR N°3 : Intra Muros**
- SECTEUR N°4 : Sillon-Rocabey**
- SECTEUR N°5 : Gare**
- SECTEUR N°6 : Marville**
- SECTEUR N°7 : Etrier**
- SECTEUR N°8 : Saint Servan centre**
- SECTEUR N°9 : Bas Sablons**
- SECTEUR N°10 : Saint Servan-Lorette**