

**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
<b>ENJEU n°2 : Structurer une offre de mobilité accessible à tous</b>							
01	Mobilités et infrastructures	Commune de GRAND-FOUGERAY	Étude mobilité	43 947 €	10 000 €	-	22.76%
<b>ENJEU n°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements</b>							
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%
<b>TOTAL</b>					<b>682 000 €</b>	<b>75 000 €</b>	

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
<b>ENJEU n°1 : Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants</b>							
01	Habitat	Commune de CHANTELOUP	Construction de 4 logements sociaux et d'une boulangerie – La Maison (partie logements)	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%
<b>ENJEU n°3 : Affirmer l'attractivité du territoire et conforter les activités locales</b>							
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	380 000 €	30 000 €	38 000 €	17,89 %
<b>ENJEU n°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements</b>							
04	Bâtiments polyvalents et aménagement	Commune de GRAND-FOUGERAY	Agrandissement de la Maison de Santé	211 000 €	105 500 €	-	50.00%
<b>TOTAL</b>					<b>275 500 €</b>	<b>78 000 €</b>	

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 de la programmation 2024	353 500 €	78 000 €
Montant disponible prévisionnel pour la programmation 2025	1 592 771 €	117 327.10 €

LISTE INDICATIVE DES PROJETS INSCRITS EN PRE-PROGRAMMATION 2025

Thématique de l'action	Intitulé de l'opération	Maitre d'ouvrage	Montant de l'opération	Année d'engagement prévisionnelle	Sollicitation bonus
<b>ENJEU n°1 : Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants</b>					
03	Rénovation avec extension maison existante pour création de 2 logements sociaux	Commune LE-SEL-DE-BRETAGNE	300 000 €	2025	
<b>ENJEU n°3 : Affirmer l'attractivité du territoire et conforter les activités locales</b>					
02	Salle de Sport	Commune de TRESBOEUF	3 000 000 €	2025	
<b>ENJEU n°4 : Assurer un maillage territorial permettant à tous d'accéder aux services et aux équipements</b>					
05	Déménagement France Service dans les locaux de l'ancienne gendarmerie	Commune de GRAND-FOUGERAY	73 000 €	2025	
06	Extension ALSH / garderie	Commune de PLECHÂTEL	2 185 020 €	2025	

# CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

## Fiche Action

**ENJEU 1 : Développer une offre d'habitat adaptée aux besoins du territoire et de ses habitants**

**1.01 - CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS et d'une boulangerie « La Maison »**

**LE MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : Commune de Chanteloup 35 150  
Vincent MINIER – Maire Véronique  
LUCAS – DGS

**LOCALISATION DE L'ACTION**

*Rue des Calvaires - Parcelle AB 512 –Face à l'église*

**Le projet global concerne la construction ex nihilo, d'une cellule commerciale destinée à une activité de bouche et de 4 logements sociaux sur deux étages.**

### **ACTUELLEMENT**

La municipalité a comme projet de regrouper les commerces dans le secteur de la place de l'église. Dans cet objectif, la commune a acquis la parcelle AB 512 en 2018. La municipalité a favorisé la réouverture d'un restaurant en 2016 à 50 mètres du projet. Un salon de coiffure est à 20 mètres du projet. Le café associatif a été aménagé à 50 mètres en 2020.

Lors des travaux de rénovation du bourg, les réseaux ont été pensés pour desservir la parcelle. Un trottoir et un parking bordent la parcelle. Le parking a été classé en zone bleue pour répondre au besoin de stationnement temporaire à proximité des commerces.

Au PLUi la parcelle est classée en mixte habitat et commerce. Elle est dans le périmètre

## **ASPECT ARCHITECTURAL, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

### **Signature architecturale :**

Le projet a été suivi et validé par l'architecte conseil du département. L'insertion dans le profil architectural de la rue a été particulièrement soigné.

Les façades seront traitées avec de la pierre de pays et un enduit gratté traditionnel. Les toitures seront en ardoises naturelles et en zinc.

### **Energie :**

Les préconisations techniques générales visent à préciser de manière globale les performances à atteindre et les équipements à prévoir pour l'ensemble du projet. Elles visent un bâtiment supérieur aux normes RT 2020. Un énergéticien fait partie de l'équipe de MOE.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur la toiture.

Un projet d'ombrière Photovoltaïque est en cours avec l'entreprise See You Sun sur l'espace libre devant la salle multifonction, à 200 mètres du projet « La maison ». Il sera composé de 526 panneaux sur 1040m<sup>2</sup> et d'une production annuelle d'environ 257 Mwh. Un contrat spécifique de fourniture d'électricité sera orienté en particulier vers « La maison ». Le coût de cette opération est chiffré à 404 K€. La décision d'une opération en tiers investissement ou en patrimonial est à l'étude. Le projet fait partie du PPI de la commune pour une réalisation avant 2026.

Le four neuf sera de nouvelle génération. Par conséquent la consommation énergétique sera largement moindre qu'une boulangerie classique. L'éclairage sera en led et le chauffage réduit au plus simple.

### **Matériaux biosourcés**

Le maître d'œuvre a travaillé sur des solutions à base de matériaux biosourcés type cellulose de bois.

## **PLANNING DE REALISATION**

Le calendrier prévisionnel de réalisation envisagé est le suivant :

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - Programme avec le boulanger partenaire | : Mai 2023                |
| - Début de la mission MOE                | : Juillet 2023            |
| - Phase Esquisses                        | : Octobre – Novembre 2023 |
| - Phase APD en CM                        | : Janvier 2024            |
| - Consultation pour les travaux          | : Avril 2024              |
| - Travaux (dont gros œuvre)              | : octobre 2024            |
| - Achèvement des travaux                 | : octobre 2025            |

## **PARTICIPATION CITOYENNE**

Le projet s'inscrit dans le projet global du centre bourg et de l'îlot central développé en 2019 avec une étude avec le cabinet CERUR. Ce fut l'occasion d'une large concertation citoyenne sur le fonctionnement du quartier et des connexions entre l'école, la maison médicale et les commerces. (Informations complémentaires Annexe CESUR). Plusieurs ateliers se sont tenus avec les usagers du quartier et les voisins de la rue des Calvaires

Plus récemment, la municipalité a invité par courrier personnel tous les habitants de la rue des Calvaires, de la rue du Vieux Bourg, de l'impasse de la Retenue ainsi que les commerçants de la commune et l'exploitant agricole voisin à une réunion de concertation avant l'APD. Le 18 décembre 2023, 12 personnes se sont déplacées pour un échange très positif et constructif. Les sujets du stationnement, de l'importance d'une boulangerie et la qualité architecturale ont largement été débattus.

Une réunion publique ouverte à toute la population est prévue le 22 février 2024. Comme à chaque fois le projet sera présenté en même temps que les projets de rénovation du Clocher et de la Salle multifonction. Une boîte à idées et des coupons réponse seront mis à disposition en sus des questions durant la réunion.

Pour information un budget participatif avec un montant prévisionnel est en cours dans la commune.

## **LES LOGEMENTS**

La Maison est un projet mixte : commerce et logement.

Notre commune et le territoire souffrent d'un déficit de logements locatifs. Les jeunes couples ou les personnes seules, en particulier, ne trouvent pas à se loger sur la commune qui est habitée par des propriétaires à plus de 95 %

Le RDC sera consacré exclusivement à la Boulangerie. Le R+1 qui sera physiquement un 2ème RDC du fait de la rue très en pente. En R+1/ RDC seront construits deux logements T2 et sur les R+1 ce sera un T2 et un T3. Nous serons en logements sociaux (1 PLAI et 3 PLUS) restants propriété de la commune en conventionnement direct avec le département.

La Maison favorisera le logement abordable dans le logement social. Le projet correspond à une création nette de logements. Nous manquons cruellement de petits logements à petits loyers pour des personnes qui ne sont pas en famille. La cohorte 20 – 30 ans est très absente de la commune. Ceci est un handicap dans la mixité sociale et démographique de la commune. Nous avons aussi, déjà, des candidats pour habiter les logements dont des personnes âgées souhaitant quitter leur grande maison.

La construction a fait l'objet d'une interrogation d'ESPACIL et NEOTOA pour la prise en charge de la MOE ou de la MO. Le projet étant imbriqué avec un commerce les bailleurs sociaux n'ont pas donné suite.

Cependant, NEOTOA qui gère déjà tous les logements sociaux sur la commune est sollicité pour la gestion des 4 logements et a fait une offre que la municipalité devrait accepter. Un autre bailleur social sera consulté.

## LE COMMERCE

La Maison est un projet mixte : commerce et logement.

La boulangerie de Chanteloup est fermée depuis 2 ans, sans repreneur. Notre commune de 2000 habitants a besoin de commerces essentiels pour garder sa vitalité et apporter un service minimum.

Le projet sera construit sur un terrain appartenant à la commune, acheté en 2018 pour accueillir du commerce et du logement. Il est situé devant l'église, le salon de coiffure, le café associatif et à moins de 100 mètres du restaurant ou de la mairie. Nous sommes en hyper centre dans l'objectif d'une densification et d'une cohérence d'aménagement.

La boulangerie comprend une boutique de vente et un laboratoire. L'ensemble sera moderne, fonctionnel et économe en énergie. Des locaux sociaux aux normes sont évidemment prévus.

Le four neuf sera de nouvelle génération. Par conséquent la consommation énergétique sera largement moindre qu'une boulangerie classique. L'éclairage sera en led et le chauffage réduit au plus simple.

Nous avons à les fédérer dans un «click and collecte » associatif proposant une fois par semaine, dans le café associatif, en face du projet, d'autres produits de base comme fruits, légumes, viandes,...L'ensemble est cohérent mais chaque pièce du puzzle tient les autres.

## PLAN DE FINANCEMENT avant bonification

DEPENSES	HT Ouvertures des plis	Recettes prévisionnelles	Recettes prévisionnelles 07/09/2024
Travaux	891 324,09 €	Europe : LEADER	75 000,00 €
MOE	92 162,00 €	Etat : DETR	120 000,00 €
Achat du terrain en 2018	43 237,00 €	Etat : Logements sociaux	6 528,00 €
Achat du terrain en 2024	18 750,00 €	Région : Bien vivre partout en Bretagne	185 000,00 €
Four	40 000,00 €	Département : Ambitions communes	100 000,00 €
Divers (DO)	20 000,00 €	Département : Logements sociaux	39 528,00 €
		Département : CDST	40 000,00 €
		BpLC : Dernier commerce	22 950,00 €
		BpLC : Logements sociaux	28 000,00 €
		Emprunt	300 000,00 €
		Autofinancement	188 467,09 €
<b>Total</b>	<b>1 105 473,09 €</b>	<b>Total</b>	<b>1 105 473,09 €</b>

# 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 - Construction de 14 logements sociaux au SEL-DE-BRETAGNE**

### LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : ESPACIL  
Mme THOMAS – Mr ANGOUJARD

### LOCALISATION DE L'ACTION

*Rue Jacques Prévert Site Vegam – 35320 - LE SEL DE BRETAGNE*

### DESCRIPTION DE L'ACTION

Construction de 14 logements sociaux

Construction réalisée sur Friche commerciale (ex magasin coopérative agricole) – terrain acquis par la commune en mai 2024 après portage EPFB

Site situé en périmètre ABF

Refus ABF du PC déposé en 2021 – l'intégration des préconisations ABF entraine un surcoût d'environ 150 k€

La commune apporte une subvention au financement du projet d'un montant de 110 000 €.

### PARTENARIATS

ESPACIL  
Financeurs institutionnels habituels

### CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Dossier en attente de compléments de financement depuis 2022

Début de travaux espéré courant 2025

### PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

A voir avec ESPACIL



# CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

## Fiche Action

### **ENJEU n°3 : Affirmer l'attractivité du territoire et conforter les activités locales**

#### **3.01 - Aménagement d'un nouveau local sur la commune de TEILLAY pour salariés en chantier d'insertion**

##### **LE MAITRE D'OUVRAGE**

Structure porteuse : *Association Etudes et Chantiers Bretagne Pays de la Loire*  
1, allée de l'Enclos, 35 132 Vezin-le-Coquet  
Représentant légal : Gilbert CLERAN, Président  
Responsable technique : Estelle JACQUET, Directrice Bretagne

##### **LOCALISATION DE L'ACTION**

Teillay

##### **DESCRIPTION DE L'ACTION**

**Acquisition et aménagement d'un atelier métallerie forge situé à Teillay afin d'accueillir l'activité du Chantier d'insertion porté par l'association**

Notre association porte deux actions ACI (ateliers et chantiers d'insertion) sur le territoire de Bretagne Porte de Loire Communauté depuis 2009. Ces deux actions étaient implantées sur le site des Mines de Brutz à Teillay. L'une d'entre elles, dont le support principal est l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels et d'espaces verts a déménagé dans un local situé à Bain-de-Bretagne en mars 2022. L'autre équipe, dont le support d'activité est la métallerie forge doit déménager du site des Mines de la Brutz en 2024, en raison de l'évolution des modalités d'entretien et de gestion du site.

Notre association a donc fait le choix d'investir dans un bâtiment sur le territoire, afin de l'aménager pour y installer cette action (atelier et locaux sociaux) et disposer de conditions professionnelles favorables à l'exercice de cette activité en toute sécurité.

Le bâtiment concerné est situé en cœur de bourg de Teillay (ancien garage automobile Mellet, 37, rue de la Loire). Les travaux visent l'habillage et la gestion des entrées d'humidité dans le bâtiment (drainage et bardage), sa sécurisation (sécurisation portes et fenêtres), l'aménagement de l'atelier (isolation phonique et thermique, aspirations métallerie et forge, aménagement des espaces de travail) et la réalisation des locaux sociaux (vestiaires et sanitaires séparés hommes/femmes, bureau, salle de réunion et de formation, salle de pause, espace « showroom »). Ceux-ci seront réalisés en 2 tranches (2023/2024 et 2024/2025) en fonction des capacités budgétaires de l'association. La priorité est donnée dans une 1<sup>ère</sup> tranche à l'aménagement de l'atelier et des vestiaires, afin de permettre l'aménagement de l'équipe au 1<sup>er</sup> semestre 2024. Ces travaux seront majoritairement réalisés par nos équipes en insertion, afin de permettre d'acquérir de nouvelles compétences.

Les objectifs de ce projet sont les suivants :

- Amélioration des conditions d'accueil et de travail de nos salariés permanents et des salariés accueillis sur notre action ACI métallerie forge
- Professionnalisation des équipements et process de production de notre activité métallerie forge
- Aménagement d'espaces de formation technique et pédagogique permettant de développer la formation des salariés en parcours d'insertion dans le cadre de notre parcours de formation interne CQP « salarié polyvalent »
- Implication nos équipes ACI dans la réalisation de travaux d'aménagement afin de diversifier leurs compétences dans le domaine du bâtiment second œuvre
- Développement d'une nouvelle offre de prestations métallerie forge à destination des collectivités (aménagement rural et urbain)
- Participation à la politique d'insertion et de retour à l'emploi sur le territoire, en lien avec les métiers en tension de la filière métallerie

Les publics concernés sont des personnes disposant de difficultés particulières d'accès à l'emploi, habitants du territoire. Notre action accueille tous les ans 15 à 18 personnes salariées en CDDI, dont plus de 50% sont allocataires du RSA, et pour lesquelles elle développe un accompagnement social et professionnel dans le but de permettre un retour vers l'emploi durable. A ce titre, notre association contribue à la politique d'insertion menée sur le territoire, en particulier à destination des allocataires du RSA, des jeunes sans qualification, des séniors et des personnes durablement éloignées de l'emploi. Les salariés en parcours d'insertion accueillis sur l'action représentent 6,7 ETP annuels.

Les trois salariés permanents de l'action (1 encadrant technique, 1 accompagnatrice socioprofessionnelle et 1 coordinatrice technique, représentant 2 ETP) en seront également bénéficiaires.

## **PARTENARIATS**

Bretagne Porte de Loire Communauté  
Municipalité de Teillay  
DDETS 35  
Conseil Départemental 35  
Agence du Pays de Redon  
Fondations FAPE et Vinci sollicitées

## **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

Avril à juillet 2023 : étude de définition / faisabilité

19/07/2023 : Acquisition des locaux

Septembre/décembre 2023 : Réalisation des plans, chiffrage des travaux, phasage tranches

Janvier 2024 : démarrage travaux 1<sup>ère</sup> tranche

Mai 2024 : déménagement de l'équipe

Juin 2024 : mise en service

Automne 2024 : démarrage 2<sup>ème</sup> tranche

## **PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)**

Dépenses : 350 000 €

Acquisition du local : 130 000 €

Travaux tranche 1 : 100 000 €

Travaux tranche 2 : 120 000 €

Recettes prévisionnelles : 350 000 €

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) : 75 000 €

BPLC : 5000 € (acquis)

Autres partenariats locaux : 10000 € (à solliciter)

Maitre d'ouvrage (emprunt bancaire 200 000 € acquis/autofinancement) : 260 000 €

*Fondations FAPE et Vinci sollicitées pour 30 000 € chacune*

# CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

## Fiche Action

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

### 4.04 . Agrandissement de la maison de santé

#### LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de Grand-Fougeray  
DREAN Nadine, Maire / THOMAS Cyril, Directeur Général des Services

#### LOCALISATION DE L'ACTION

10 rue de la Personne, 35 390 Grand-Fougeray, (secteur ORT)

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Construite en 2015, dans la poursuite du Projet de Santé du territoire visé par l'ARS (septembre 2013), la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Grand-Fougeray ne permet plus de répondre aux besoins. L'équipement accueille actuellement deux médecins libéraux à plein temps et de nombreux professionnels de santé (orthophoniste, Infirmiers en pratique avancée...) qui bénéficient de la présence d'une secrétaire mutualisée prise en charge par la commune. Compte tenu de l'échelle supra-communale de la patientèle de la maison de santé, la commune souhaite assurer les conditions permettant l'accueil de nouveaux médecins. Le projet propose l'agrandissement de l'actuel équipement afin de créer 4 nouveaux locaux de santé dont un cabinet médical.

#### PARTENARIATS

Comitologie en cours de construction  
Concertation prévue avec les professionnels de santé en place dans l'équipement

#### CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Juin 2024 : Recrutement d'une Maîtrise d'œuvre  
2025 : études de maîtrise d'œuvre  
2026 : Travaux

#### PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses : 211 000 €HT  
Maîtrise d'œuvre : 19 000 €HT  
Travaux : 202 000 €HT

#### Recettes prévisionnelles :

Département (CDST) : 105 500 € (50%)  
Autofinancement : 105 500 € (50%)