

ANNEXE – CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE DE VALLONS DE HAUTE BRETAGNE COMMUNAUTE

RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

n°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant	Bonification	Taux
ENJEU n°2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants							
01	SOCIAL – PERSONNES HANDICAPEES	Commune de Bourg-des-Comptes	Création d'une aire de jeux inclusive 0-4 ans	50 000 €	15 000 €	-	30%
02	SOCIAL – ENFANCE FAMILLE	Commune de Comblessac	Construction d'une Maison d'Assistants Maternels	525 246,65 €	50 000 €	5 000 €	10,47%
03	BATIMENT POLYVALENT ET AMENAGEMENT	Commune de Guichen	Modernisation et amélioration de l'Espace Galatée	636 310 €	180 000 €	-	28.30%
04	BATIMENT POLYVALENT ET AMENAGEMENT	Commune de Guipry-Messac	Extension et rénovation de l'Espace social Alexis Moison	1 767 401 €	350 000 €	80 000 €	24.33%
05	BATIMENT POLYVALENT ET AMENAGEMENT	Commune de Val d'Anast	Maison de santé pluridisciplinaire	489 400 €	100 000 €		23%
06	BATIMENT POLYVALENT ET AMENAGEMENT	Commune de Goven	Tiers-lieu	1 200 000 €	100 000 €	40 685 €	11.72%
07	EQUIPEMENTS SPORTIFS	Vallons de Haute Bretagne Communauté	Restructuration et mise en accessibilité de la piscine à Guipry-Messac	2 313 000 €	300 000 €	-	13%
08	HABITAT	Vallons de Haute Bretagne Communauté	OPAH / OPAH RU	415 200 €	200 000 €	-	48%
TOTAL					1 295 000 €	125 685 €	

PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2024 :

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

n°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant	Bonification	Taux
ENJEU n°2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants							
09	HABITAT	NEOTOA	Offre de logements sociaux LA-CHAPELLE-BOUEXIC	1 950 000 €	75 000 €	-	4%
10	EQUIPEMENTS SPORTIFS	Commune de Guignen	Rénovation des vestiaires du complexe sportif	85 000 €	21 250 €	-	25%
11	BATIMENTS CULTURELS ET PATRIMOINE	Commune de Guipry-Messac	Construction d'un cinéma	3 338 000 €	180 000 €	120 000 €	8.99%
12	BATIMENTS POLYVALENTS ET AMENAGEMENT	Commune de Lassy	Réhabilitation d'un bâtiment communal en maison de santé	300 900 €	30 090 €	-	10%
13	EQUIPEMENTS SPORTIFS	Commune de Val d'Anast	Transformation d'un terrain de football et aire de jeux en gazon synthétique avec pistes d'athlétisme	1 010 000 €	252 500 €	-	25%
14	SOCIAL – ENFANCE FAMILLE	Commune de Guichen	Réhabilitation extension de l'ALSH "l'île aux Momes"	1 656 225 €	300 000 €	-	18%
ENJEU n°3 : Affirmer l'identité et l'attractivité du territoire							
01	ENVIRONNEMENT	Commune de Saint-Senoux	Aménagement de la mare aux mortiers en espace de services et de convivialité	50 000 €	20 000 €	-	40%
TOTAL					878 840 €	120 000 €	

Synthèse	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe 2023-2028	3 311 039 €	331 103.90 €
Montant actualisé de la programmation 2023	1 420 685 €	125 685 €
Montant de la programmation 2024	998 840 €	120 000 €
Montant disponible prévisionnel pour la programmation 2025	891 514 €	205 418.90 €

LISTE INDICATIVE DES PROJETS INSCRITS EN PRE-PROGRAMMATION

➔ **Aucun projet identifié à ce jour pour 2025**

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU n°2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants

2.09 - Offre de logements sociaux à La-Chapelle-Bouëxic

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de LA CHAPELLE-BOUËXIC
Nom et fonction du Responsable politique Mr MORAZIN Roger

LOCALISATION DE L'ACTION

LA CHAPELLE-BOUËXIC, Le Bourg

DESCRIPTION DE L'ACTION

Voir courrier joint

PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels I société civile) et niveau d'implication NEOTOA
Articulation avec le valet fonctionnement le cas échéant

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

date : étude de définition / faisabilité

date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

date: RAO

date : démarrage travaux / phasage tranches / Le permis sera déposé dès décision de subventions.

date : fin travaux

date : mise en service : Fin 2025

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Etudes, acquisition et travaux : Courrier Neotoa joint.

Distinction dépenses éligibles

Recettes prévisionnelles

Département (Aide COST / Aide sectorielle) 150 000 €

Région /

Etat /

Autres : Europe, ... /

Maitre d'ouvrage: Terrain donné estime à l'achat à 26 000 €

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU n°2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants

2.10 - Rénovation des vestiaires du complexe sportif Guignen

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : *Commune de Guignen*

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique

LEFEUVRE Evelyne Maire

BEAUJOUAN Samuel, Directeur des Services Techniques

LOCALISATION DE L'ACTION

Complexe sportif Commune de Guignen

DESCRIPTION DE L'ACTION

Réhabilitation des Vestiaires sportifs à destination des scolaires, écoles et collèges et des associations sportives, dont le club de Football.

PARTENARIATS

Commune de Guignen

Collège privé Saint Joseph

Ecole public Aimé Bailleul

Vie associative

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

date : étude de définition / faisabilité

date : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre

date : RAO

date : démarrage travaux / phasage tranches

date : fin travaux

date : mise en service

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

DEPENSES		
TRAVAUX	MONTANT	
	HT	TTC
	1 000 €	1 200 €
Désamiantage	22 000	26 400 €
Isolation -	25 500	30 600 €
Faux Plafond	9 000 €	10 800 €
Installation VMC	7 000 €	8 400 €
Vitrierie - Porte	9 000 €	10 800 €
Menuiseries	2 500 €	3 000 €
Plomberie	2 500 €	3 000 €
Peinture	1 500 €	1 800 €
Faïence	1500 €	1 800 €
Electricité -	1 500 €	1 800 €
Imprévus - Aléas	2 500 €	3000 €
TOTAUX	85 500	102 600

Recettes prévisionnelles

RECETTES		
FINANCEMENT	TAUX	MONTANT
SUBVENTIONS		
DETR/FSIL/FONDS VERT/DEPARTEMENT/REGION DEPARTEMENT	60 %	48 575 €
FEDERATION FRANCAISE DE FOOT		15 000 €
AUTRES FINANCEMENT		
FCTVA	16.404 %	14 025 €
RESTE A CHARGE COMMUNAL		25 000 €
TOTAUX		102 600 €

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU n°2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants

2.11 - Construction d'un cinéma

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de GUIPRY-MESSAC

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique :

M. Jean-Marc GENDROT – 1^{er} adjoint chargé des bâtiments

M. Maxime Rousselin - DST

LOCALISATION DE L'ACTION

Avenue de la gare 35480 GUIPRY-MESSAC

DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune de Guipry-Messac compte environ 7 200 habitants, dont 4 000 en agglomération. Elle est implantée entre 2 axes majeurs à l'échelle régionale ; Rennes/Nantes et Rennes/St Nazaire. La commune est à la fois assez proche de Rennes pour bénéficier du bassin d'activités de la métropole et en même temps suffisamment distancée pour constituer un pôle de bassin de vie et envisager son développement et son dynamisme de manière autonome. Elle assure, sur le territoire de VHBC, un rôle de bassin de vie dès lors que ses services et ses équipements ont vocation à rayonner sur les communes limitrophes.

Située en zone rurale, à 35 km de Rennes et de Redon, les équipements de la commune sont en marge des principaux lieux de culture (musées, théâtres, opéras, conservatoires...). Cet éloignement géographique constitue un frein à l'accès à la culture pour les habitants du territoire. Toutefois, la commune bénéficie aujourd'hui d'un cinéma géré par une association, « L'Alliance », qui loue un bâtiment appartenant au diocèse.

Le cinéma L'Alliance, classé Art et essai, est implanté sur la commune de Guipry-Messac (anciennement Guipry) depuis 1947. L'association « Cinéma l'Alliance », créée en 1960 et agréée JEP (Jeunesse, éducation populaire) depuis 2021, gère entièrement l'exploitation du cinéma. Elle compte à ce jour soixante bénévoles, répartis sur différents postes (accueil du public, affichage, contrôle des entrées, gestion de la billetterie, projection), et deux salariés en charge de la programmation, la communication et la coordination avec les partenaires du territoire.

Soucieux de développer sa politique d'éducation au cinéma et à l'image, le cinéma l'Alliance noue depuis plusieurs années des partenariats avec des associations et des médiateurs culturels.

Le bâtiment actuel dans lequel est installé le cinéma est vétuste, non conforme aux normes PMR et la capacité d'accueil ne correspond plus aux besoins. De plus, le bail arrive à son terme. En outre, l'équipement du cinéma arrive en fin de vie et les dépenses pour le remettre aux normes seraient conséquentes.

Le dispositif Micro-Folie est aussi déclencheur du projet et en devient partie intégrante. Dans la perspective d'élargissement de l'offre culturelle, les élus de Guipry-Messac et l'association mènent conjointement depuis trois ans un travail préparatif en vue de la construction d'un cinéma de proximité d'un genre nouveau, un nouveau lieu de culture interactif et convivial.

Afin de garantir la faisabilité du projet, une étude de potentiel a été réalisée fin 2019 par l'Association pour le Développement Régional du Cinéma, mise à jour en 2023. Cette étude a défini une Zone d'Influence Cinématographique (ZIC) de 20 minutes de rayonnement comprenant 63.000 habitants, population en forte croissance (+37% de 1999 à 2016) Vs +10% pour la France).

Un seul cinéma (autre que le cinéma Alliance) s'y trouve en sous-zone 2 : Bain de Bretagne (2 écrans). Le cinéma mono-écran de Val d'Anast se situe en lisière extérieure de la ZIC. Les cinémas privés les plus proches se trouvent dans l'agglomération rennaise.

Après une année d'étude de programmation urbaine avec l'accompagnement du service de conseil en urbanisme partagé du syndicat mixte du pays des Vallons de Vilaine, la commune a lancé une procédure de concours d'architecture. Le cabinet Linéaire A a été retenu.

La conception de l'équipement vise un niveau de performance environnementale élevé.

En effet, face aux urgences climatiques et pour répondre aux exigences de la nouvelle RE 2020 et au-delà, la maîtrise d'ouvrage a souhaité développer un projet respectueux de son environnement. aussi bien sur la phase de construction (utilisation de matériaux sobres en carbone) que sur la phase d'exploitation (réduction des consommations énergétiques. En particulier, la maîtrise d'ouvrage se fixe l'objectif de réaliser un bâtiment performant, guidée par le cahier des charges de l'AAP « Bâtiments Performants », porté conjointement par la région Bretagne et l'ADEME avec notamment : un objectif de consommation énergétique inférieure à 50 kWh/m²/an ; un maximum de production ou d'autoconsommation d'énergie renouvelable ; niveau C2 du référentiel E+C).

Le projet est actuellement en phase PRO et constitution des DCE. Le permis de construire, déposé en décembre 2023, doit être délivré prochainement et les marchés de travaux seront lancés en mai 2024.

PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication
Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

date : 2021/2022

date : 2023

date : RAO – juillet 2024

date : démarrage travaux : septembre 2024

date : septembre 2025

date : octobre 2025

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses

Etudes et travaux = 3 338 000 € HT dont 450 963.80 € HT pour la mission de maîtrise d'œuvre

Recettes prévisionnelles

Département (Aide CDST / Aide sectorielle) = 200 000 € sollicités dont bonification

Région = 302 213 € sollicités

Etat = DETR et DSIL sollicitées = 120 000 € + 383 150

Autres : ADEME (FEDER) = 125 000 € sollicités + CNC = 376 000 € sollicités

Maitre d'ouvrage = 1 831 637 € HT

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU n°2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants

2.12 - Réhabilitation d'un bâtiment communal en maison de santé

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : commune de Lassy

Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique :

M. Didier LE CHENECHAL

LOCALISATION DE L'ACTION

11 Rue Pierre Marie Josse 35580 LASSY

DESCRIPTION DE L'ACTION

Le projet consiste à une réhabilitation d'un ancien bâtiment au centre du bourg de Lassy inutilisé et disponible

Ce bâtiment est situé au 11, Rue Pierre Marie Josse à Lassy (voir plan ci-dessous) est propriété de la Commune. Il s'agit d'un bel immeuble en pierres, face au cabinet d'infirmiers et à côté de 2 commerces (l'esthéticienne et le salon de tatouage). Ce bâtiment est inutilisé depuis de nombreuses années et son état est vétuste. Il est important de lui redonner vie et de le réhabiliter afin qu'il ne se dégrade pas davantage. Son état structurel reste correct et autorise une rénovation complète avec une intervention minimale au niveau structurel.

PARTENARIATS

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

Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses prévisionnelles (description des postes de dépenses)	HT	TTC
Maîtrises d'œuvres	21 250,00€	
Étude Thermique	1 650,00€	
Bureau de contrôle	2 000,00€	
Travaux	250 000,00€	
Acquisition d'équipements	26 000,00€	
TOTAL	300 900,00€	

Ressources prévisionnelles (Financeurs envisagés)	HT	TTC
LEADER (Max 80%)	21 063,00€	
Fonds verts	60 180,00€	
DETR	39 000,00€	
DSIL	90 270,00€	
Conseil départemental	30 090€	
Autofinancement	60 297,00€	
TOTAL	300 900,00€	

CONTRAT DÉPARTEMENTAL DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU n°2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants

2.13 – Transformation d'un terrain de football et aire de jeux en gazon synthétique avec pistes d'athlétisme

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de Val d'Anast

Nom et fonction du Responsable politique : Pierre-Yves REBOUX – Maire

Nom et fonction du Responsable technique : Alain CHARIER – Directeur Général des Services

LOCALISATION DE L'ACTION

Adresse et parcelles cadastrales :

16 rue du Querpon à Val d'Anast (35330) - Code INSEE : 35168

Anciennement commune de Maure-de-Bretagne.

Section parcellaire **YL**

- Parcelles propriétés de la commune : 78 - 81 – 123

Ce projet respecte le critère de sobriété foncière (parcelle déjà consommée, identifiée sur la base du MOS).

Contraintes urbanistiques :

Le projet est situé en zone **UL** (zone urbaine).

Dans le cadre des aménagements décrits au présent document, les contraintes et obligations suivantes ont été identifiées.

Via le règlement graphique :

1. Haies ou alignements d'arbres à protéger et préserver
2. Ceinture verte à créer
3. Cours d'eau et berges à protéger

Via le règlement écrit :

« Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées. »

Les aménagements prévus au présent projet tiennent compte de ces contraintes.



DESCRIPTION DE L'ACTION

Objet : Création d'un terrain de football et aire de jeux en gazon synthétique, avec pistes d'athlétisme

Éléments de contexte :

Dans la perspective d'améliorer l'offre d'équipements sportifs au bénéfice des scolaires et des associations, la commune de Val d'Anast a engagé dès 2017 une réflexion sur la réalisation de nouveaux équipements. Pour ce faire, elle a mandaté un programmiste, chargé de mesurer les conditions urbanistiques, techniques, réglementaires et économiques de réalisation de nouveaux équipements. Ce bureau d'études a sollicité les principales associations utilisatrices des équipements existants. L'étude de programmation a mis en exergue l'ampleur des besoins à satisfaire et a démontré que le territoire du bassin de vie de Val d'Anast était carencé en équipements sportifs structurants. Aussi, 1.225 scolaires ont été recensés sur la commune tandis que 16 associations et clubs sportifs, représentant près de 1 200 licenciés, dont 60% résident hors de la commune, fréquentent les infrastructures sportives de Val d'Anast.

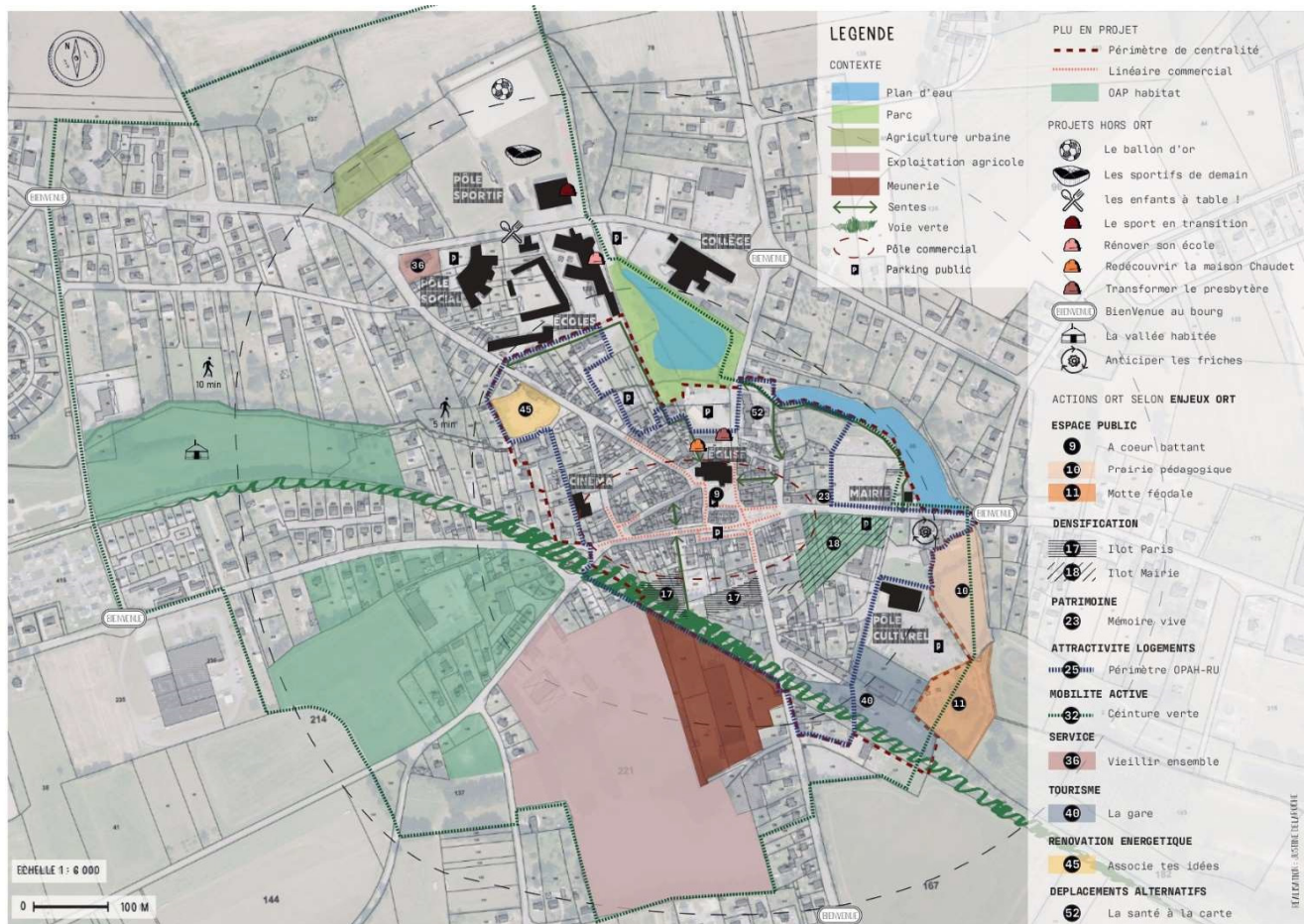
C'est dans ce contexte que le Conseil municipal a approuvé le programme de construction d'un nouvel équipement sportif (halle omnisport et dojo), inauguré le 9 septembre 2023, exemplaire à bien des égards, notamment en matière de démarche énergétique et climatique et de sobriété foncière. L'autre équipement structurant à réaliser au sein du complexe sportif, est la création d'un terrain de football et aire de jeux en gazon synthétique, avec pistes d'athlétisme, implanté et imaginé en adéquation et complémentarité avec les équipements existants et projetés.

Ce projet de terrain synthétique vient s'insérer au sein d'un vaste complexe sportif, composé de nombreux équipements au service des plus de 1 000 élèves des établissements scolaires (2 collèges public et privé et 2 écoles, publique et privée) et des licenciés des associations utilisatrices. Pour le Football Club Pays d'Anast, 60% de ses licenciés sont résidents de la commune ; 40% résident dans le bassin de vie de Val d'Anast. A ce titre des courriers de soutien et une pétition ont été reçus par la commune, la Communauté de communes et le Département, provenant d'associations et d'établissements scolaires soutenant le projet (en annexe), démontrant la population et les acteurs mobilisés autour du projet.

Le plan ci-dessous montre l'implantation du terrain synthétique au sein du complexe sportif et les équipements qui le composent (salle Calypso, salle Alcyone omnisports et dojo, terrains de tennis, piste d'athlétisme, plateau basket et terrain d'honneur en herbe). Ce terrain synthétique s'intègre bien dans un équipement global structurant pour le territoire du bassin de vie de Val d'Anast.



Stratégie locale/projet de territoire : Le pôle équipement, inscrit en UL au PLU est inscrit au projet de territoire de la commune (cf. Carte ci-dessous issue de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Vallons de Haute Bretagne Communauté) et est connecté directement à la centralité via des cheminements piétons et participe à sa vitalité. Le terrain de football et aire de jeux en gazon synthétique, avec pistes d'athlétisme, sera à moins de 10 minutes des commerces du cœur de bourg et à 2 minutes des services principaux de la commune, démontrant le fait que le projet fait partie intégrante de la centralité de Maure-de-Bretagne.



Enjeux/Objectifs : Le projet consiste à réaliser un terrain de football et aire de jeux en gazon synthétique, avec pistes d'athlétisme, en lieu et place du terrain stabilisé actuel. Un maître d'œuvre a d'ores-et-déjà été recruté pour accompagner la commune. Le nouvel aménagement devra prendre en compte une harmonie aussi bien dans l'organisation générale du site que dans l'intégration paysagère. Il devra également prendre en compte les pratiques athlétiques pour répondre à toutes les attentes.

Par leur expérience et expertise, le maître d'œuvre saura accompagner la commune sur les différents enjeux autour d'un tel projet :

les enjeux liés à la qualité de la surface sportive ;

- le choix de gazon synthétique et de son matériau de remplissage, et cela dans une approche aussi environnementale ;
- l'intégration dans l'environnement ;
- les enjeux relatifs à l'éclairage et aux besoins électriques, dans une optique de sobriété énergétique ;
- et aussi les enjeux liés à la concertation avec les différents utilisateurs quant aux choix qui seront réalisés.

Présentation résumée du projet :

La commune de Val d'Anast projette la création d'un terrain de football et aire de jeux en gazon synthétique, avec pistes d'athlétisme au sein de son complexe sportif communal.

Le choix de la commune s'est porté sur la transformation en gazon synthétique du terrain stabilisé

devenu obsolète.

L'aire de jeu du terrain synthétique aura les dimensions standards règlementaires : 105 x 68 m. La largeur de dégagement à l'arrière des buts à 11 sera de 6 m et le dégagement latéral sera de 2.70 m pour intégrer les buts à 8. Dans cette configuration, le terrain pourra prétendre à un classement au niveau T5 selon le référentiel de la Fédération Française de Football. Ce niveau de classement permettra d'accueillir les matchs officiels jusqu'au niveau Régional 2, sous réserve de l'homologation des locaux et accès. Les tracés pour les jeux à 11 (blanc) et à 8 (bleu) seront intégrés et définitifs. Tous les équipements sportifs sont prévus au projet (buts à 11 et à 8, bancs de touche pour les joueurs et les officiels, brosses gratte-pieds et caillebotis). Une clôture pare-ballons hauteur 6 m sera implantée à l'arrière des 6 buts, en limite du gazon synthétique. Une main courante hauteur 1.10 m avec remplissage en partie basse sera implantée en interruption des pare-ballons en limite du gazon synthétique.

Le terrain disposera de 3 accès :

- Un accès utilisateurs et entretien (rouge) : portail coulissant de 3 m
- Deux accès secondaires (orange) autour du terrain : portillons 1.20 m
- Des grilles caillebotis seront positionnées à chaque accès au terrain.



L'aire de jeux prévue au projet correspond à l'emprise du terrain en gazon synthétique et au-delà de la pratique du football, cette aire de jeux permettra la pratique des activités d'EPS dans de meilleures conditions qu'avant (car jusqu'à présents réalisées sur l'ancien terrain stabilisé).

Les pistes d'athlétisme (5 couloirs avec bac de réception 5 x 10 m) seront implantées au Nord du terrain et viendront remplacer celles existantes, devenues obsolètes.

Enfin, 2 couloirs de course sont prévus sur l'ensemble du pourtour du terrain en gazon synthétique, permettant aux scolaires et aux associations de courses cette pratique sportive très demandée.

Grands principes de fonctionnement : Le projet intègre un système de drainage conforme à la norme

NF 90-112 (Sols sportifs - Terrains de jeux en gazon synthétique, conditions de réalisation).

Le complexe de sol sportif composé d'un gazon synthétique et d'une couche de souplesse est 100 % perméable.

Les eaux pluviales s'infiltreront à travers le sol sportif pour rejoindre la couche de fondation drainante qui sert à tamponner les volumes de précipitations. Cette fondation se décharge ensuite dans un réseau de drains réalisés à travers le fond de forme et eux-mêmes connectés à un collecteur routier à cunette implanté en périphérie intérieure du terrain synthétique.

Afin de retenir les particules provenant du sol sportif (remplissage et fibres), l'exutoire sera équipé d'un système de captage des éléments solides d'une capacité de filtration d'environ 400 micromètres.

Le filtre sera positionné dans l'exutoire de manière à retenir les particules au fond du regard. Le tamis est en PEHD (Polyéthylène Haute Densité) avec une maille de 7 x 0.4 mm. D'un point de vue entretien périodique à réaliser en régie, le regard devra être curé et le filtre nettoyé au jet (\approx 6 fois par an).

Comme demandé au P.L.U, il est prévu de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le ruisseau du Moulin de Maure à proximité. Un puit d'infiltration sera réalisé entre l'exutoire et le ruisseau.

Le puit d'infiltration sera composé d'éléments béton perforés d'un mètre de diamètre remplis de matériaux granulaires de type 40/80. Un massif drainant sera réalisé 1 m au pourtour des éléments béton pour favoriser l'infiltration. La profondeur du puit sera ajustée en fonction du niveau de la nappe au moment des travaux (2 à 3 m).

Le projet vise un sol sportif dense, résistant et irréprochable d'un point de vue sanitaire.

Le sol sportif sera composé des 3 éléments principaux suivants :

1. La couche de souplesse support du gazon synthétique :

La couche de souplesse apporte une large partie de l'absorption du système global et sa perméabilité verticale participe au bon assainissement du terrain.

Garantie proche de celle du revêtement (environ 10 ans).

2. Le gazon synthétique avec les caractéristiques suivantes :

- Fibres : mixte de fibres monofilament droit avec fibres fibrillées ou monofilament texturisé
- Fibres monofilament de section ovoïde d'épaisseur \geq 360 microns
- Fibres fibrillées d'épaisseur \geq 100 microns
- Densité supérieure à 100 000 brins/m²
- Hauteur de la fibre : 39 à 45 mm avec entre 12 et 18 mm de fibre libre
- Spécificités : effet tonte, dégagements d'une couleur différente et tracés de 2 couloirs de course

3. Le remplissage du gazon synthétique :

En fond de gazon : sable de lestage imposé sur une épaisseur de 8 mm minimum.

En surface au contact des joueurs : remplissage d'origine naturelle : liège, noyaux d'olives, rafle de maïs.

Résultat attendu : Le nouveau terrain synthétique permettra un volume horaire de pratique important par tous les temps sur une surface parfaitement plane et confortable. Le coût d'exploitation moindre a également été une donnée importante dans la décision.

Avec le nouveau gymnase, ce projet viendra renforcer encore davantage l'offre sportive nouvellement proposée par la ville et accompagnera le F.C PAYS D'ANAST dans son évolution.

- ① Terrain de football en gazon synthétique 105x68 m
→ Effet tonte, dégagements d'une couleur différente et tracés de 2 couloirs de course
- ② Système d'éclairage LED du terrain
- ③ Ligne droite d'athlétisme et bac de saut en longueur
- ④ Circulations autour du terrain synthétique et accès
- ⑤ Panneau d'affichage des scores
- ⑥ Puit d'infiltration des eaux pluviales
- ⑦ Tranchée de collecte et de captage de l'ancien fossé →



PARTENARIATS

Volet rayonnement : Le 4 juillet 2023, les 8 Maires du bassin de vie de Val d'Anast – Bovel, Les Brulais, La Chapelle-Bouëxic, Comblessac, Loutehel, Mernel, Saint-Séglin et Val d'Anast – se sont rencontrés et ont confirmé leur soutien et la vocation supra-communale du projet de terrain synthétique à Val d'Anast (cf. courrier en annexe).

Des courriers de soutien et une pétition ont également été reçus par la commune, la Communauté de Communes et le Département provenant d'associations et d'établissements scolaires soutenant le projet (cf. courriers en annexe), démontrant la population et les acteurs mobilisés autour du projet.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

T4 2023 : étude de définition / faisabilité
T1 2024 : études pré-opérationnelles / maîtrise d'œuvre
T2/T3 2024 : dossier de consultation des entreprises
T4 2024 : rapport d'analyse des offres et choix des entreprises
T1/T2 2025 : démarrage des travaux
T3 2025 : fin des travaux
T3 2025 : mise en service

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (Investissement)

Dépenses : 1 010 000€

Études : 29 000 €

Travaux : 981 000 €

Recettes prévisionnelles : 1 010 000€

Etat (DETR) : 210 000€

Etat (ANS – Plan 5000 équipements) : 202 000€

Département (CDST 2024) : 252 500€

Département (Bonification 10% CDST) : 101 000€

FFF – Fonds d'aide au football amateur : 25 000€

Maitre d'ouvrage (autofinancement) : 219 500€

Sur le volet CDST, la **bonification à hauteur de 10% est demandée** car le projet respecte les deux critères obligatoires (sobriété foncière étant donné que le projet ne consomme pas de foncier naturel ou agricole et qu'il se situe dans une zone déjà urbanisée de la commune et le moindre impact environnemental étant donné qu'il respecte en la matière les recommandations du PLU. De plus, le projet intègre les cibles « biodiversité et eau » et « solidarité et engagement citoyen » :

- **Biodiversité et eau** : Le projet prévoit la restauration d'une continuité écologique ainsi que la réalisation d'un puit d'infiltration et favorise la préservation de la ressource en eau car le terrain avec son système, n'aura pas besoin d'être arrosé comme les terrains classiques.

Le projet intègre un système de drainage conforme à la norme NF 90-112 (Sols sportifs - Terrains de jeux en gazon synthétique, conditions de réalisation).

Le complexe de sol sportif composé d'un gazon synthétique et d'une couche de souplesse est 100 % perméable.

Les eaux pluviales s'infiltrent à travers le sol sportif pour rejoindre la couche de fondation drainante qui sert à tamponner les volumes de précipitations. Cette fondation se décharge ensuite dans un réseau de drains réalisés à travers le fond de forme et eux-mêmes connectés à un collecteur routier à cunette implanté en périphérie intérieure du terrain synthétique.

Afin de retenir les particules provenant du sol sportif (remplissage et fibres), l'exutoire sera équipé d'un système de captage des éléments solides d'une capacité de filtration d'environ 400 micromètres.

Le filtre sera positionné dans l'exutoire de manière à retenir les particules au fond du regard. Le tamis est en PEHD (Polyéthylène Haute Densité) avec une maille de 7 x 0.4 mm. D'un point de vue entretien périodique à réaliser en régie, le regard devra être curé et le filtre nettoyé au jet (≈ 6 fois par an).

Comme demandé au P.L.U, il est prévu de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le ruisseau du Moulin de Maure à proximité. Un puit d'infiltration sera réalisé entre l'exutoire et le ruisseau.

Le puit d'infiltration sera composé d'éléments béton perforés d'un mètre de diamètre remplis de matériaux granulaires de type 40/80. Un massif drainant sera réalisé 1 m au pourtour des éléments béton pour favoriser l'infiltration. La profondeur du puit sera ajustée en fonction du niveau de la nappe au moment des travaux (2 à 3 m).

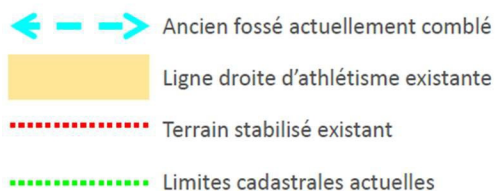
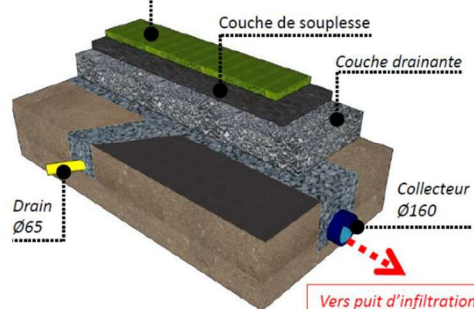
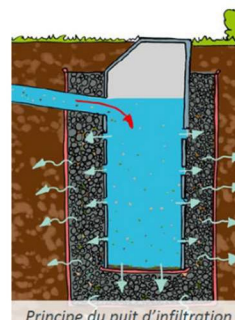


Image aérienne des années 1950 à 1965 - Géoportail



Vers puit d'infiltration puis ruisseau existant



Principe du puit d'infiltration

Solidarité et engagement citoyen : le projet a depuis le début intégré une démarche d'amélioration de l'expérience usager et à travers de nombreux échanges avec les associations utilisatrices, ce qui a donné lieu à une démarche participative portée par la collectivité, qui a permis d' identifier et de traiter les dysfonctionnements dans le projet aujourd' hui présenté. Les élus et agents de la commune ont ainsi recherchés l' amélioration continue des services publics en portant ce projet, inscrit au projet de territoire de la commune dans l' Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

De plus, afin de démontrer la solidarité et l' engagement citoyen, des courriers de soutien et une pétition ont également été reçus par la commune, la Communauté de Communes et le Département, provenant d' associations et d' établissements scolaires soutenant le projet (*cf.courriers*), démontrant la population et les acteurs mobilisés autour du projet.



Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT

CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU 2 : Contribuer à la qualité de vie des habitants

2.14 – REHABILITATION EXTENSION DE L'ILE AUX MOMES ALSH

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de GUICHEN
Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique
Dominique DELAMARRE, Maire de Guichen
Jérémy MAUDET, Service Opération
Audren GUILBAUD, Responsable du service Enfance Jeunesse

LOCALISATION DE L'ACTION

Ile aux mômes, rue du commandant charcot, 35580 GUICHEN

DESCRIPTION DE L'ACTION

L'accueil de loisirs sans hébergement de la Commune de Guichen dispose d'un agrément pour accueillir 130 enfants sur le bâtiment dédié à cet effet s'appelant l'île aux mômes. Compte tenu du nombre d'enfants, l'accueil s'effectue dans trois bâtiments distincts sans liaison fonctionnelle particulière. Des dérogations actuelles, permettent d'accueillir 150 enfants au maximum (70 enfants de moins de 6 ans maximum). Malgré ces dérogations, le nombre de places ne suffit pas et des listes d'attentes existent sur le portail familles dédié aux inscriptions.

Considérant l'évolution de la population de la commune de Guichen, dont le dernier recensement de février 2023 fait état d'une population de 9 300 habitants et considérant les listes d'attente de parents souhaitant utiliser ce service, les élus ont fait du projet de réhabilitation de l'Île Ô Mômes une priorité. Ils souhaitent que le service réponde aux réels besoins des familles tout en conservant la qualité du service (Label Plan mercredi). La réhabilitation extension du bâtiment permettra d'accueillir 200 enfants.

Ainsi les élus ont mandaté le groupement d'architecte CF Architecture/ECIE/chaumont pour étudier les possibilités d'extensions du bâtiment tout en plaçant l'enfant au cœur du projet.

Dans le cadre des études le groupement d'architecture propose d'une part de relier les bâtiments A et B entre eux par une coursive et une extension de bâtiment afin de répondre aux normes exigées par la PMI et le Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et aux Sports.

Les travaux doivent démarrer en Octobre 2024.

1 °) Les objectifs recherchés :

a) Mettre l'enfant au cœur du projet afin que celui-ci puisse avoir accès aux différentes salles d'activités, de siestes et de toilettes en toute autonomie. Il est essentiel pour le service Enfance Jeunesse que les différentes salles d'activités soient fonctionnelles entre elles. Le groupement d'architectes s'est donc assuré dans sa proposition, que le projet répond strictement aux besoins des utilisateurs, dans la disposition des différentes salles, toilettes et salles de sieste.

Depuis quelques années, les élus ont mis l'enfant au cœur de leur priorité. La commune a mis en place un PEDT qui valorise cette ambition. Les équipes mettent en œuvre des projets, des actions et une organisation spécifique pour y répondre. Grâce à leur travail et la mise en place des pôles d'activités, en 2023, l'accueil de loisirs a été labellisé "Plan mercredi". La qualité du service proposée est appréciée par les enfants et aussi les familles.

d) Adapter le service rendu à la population en répondant aux besoins et en supprimant les listes d'attente en cours.

- Rendre accessible à tous l'accès au bâtiment. Compte tenu des différences de topographie entre les bâtiments existants, l'extension projetée rendra le bâtiment et ses différentes salles plus facile d'accès pour tous.

- Dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre, il est exigé que le bâtiment réponde au décret tertiaire. Les élus souhaitent réduire l'impact sur l'environnement de ce bâtiment. Un audit énergétique a été réalisé dans ce sens. Ainsi les bâtiments existants feront l'objet d'une réhabilitation par l'extérieur, d'un remplacement des différentes menuiseries extérieures. L'extension du bâtiment devra répondre aux attentes des élus dans leur conviction environnementale. Une structure bois est privilégiée et l'utilisation de matériaux biosourcés est impérative. En matière de chauffage, une Pompe à Chaleur sera mise en place et sera susceptible d'être remplacée à court terme ou moyen terme lors de la mise en service d'un réseau de chaleur en cours d'étude actuellement. Le bâtiment en extension laissera entrer la lumière au maximum.

PARTENARIATS

Dans le Cadre de l'Accueil Péri Scolaire, la structure accueille tous les enfants scolarisés dans les écoles de Guichen (publique comme privée), y compris les enfants provenant de communes extérieures telles que BRUZ, GOVEN, LASSY, ainsi que les enfants de la classe ULIS dont la provenance n'est pas spécifique à Guichen. Enfin l'île aux mômes accueille deux enfants du Centre pour Déficiant Visuel ANGELE VANIIEER de RENNES.

Dans le cadre de l'accueil de loisirs organisé pendant les vacances scolaires, tous les enfants de Guichen et des communes extérieures sont accueillis dans la limite de l'agrément autorisé.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Octobre 2023 à Avril 2024 : étude de définition / faisabilité / Projet

Mai 2024 : consultation des entreprises

Juillet 2024 : notification des marchés aux entreprises

Octobre 2024 : démarrage des travaux

Septembre 2025 : fin travaux

Les travaux sont réalisés en site occupé.

PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Dépenses		Recettes	
Désignation	Montant HT	Désignation	Montant
Maitrise d'œuvre	75 833,00	DETR / DSIL / FD V	420 000,00
SPS et CT	12 585,00	Région	194 000,00
OPC	10 000,00	CDST	331 245,00
Travaux	1 557 807,00	CAF	100 000,00
Total	1 656 225,00	Autofinancement	610 980,00
		Total	1 656 225,00



Ille & Vilaine
LE DEPARTEMENT

DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE 2023-2028

Fiche Action

ENJEU N°3 : Affirmer l'identité et l'attractivité du territoire

3.01- Aménagement de la mare aux mortiers en espace de services et de convivialité

LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : Commune de Saint-Senoux 35580
Nom et fonction du Responsable politique et Responsable technique
KABAR FISCHBACH Solène, secrétaire générale de mairie

LOCALISATION DE L'ACTION

Mare aux Mortiers, 35580 Saint-Senoux

DESCRIPTION DE L'ACTION

Lieu de passage historique, la Mare aux Mortiers était déjà une étape sur les circuits migratoires du paléolithique, il y a plus de 700 000 ans. Jusque dans les années 1960, les tonneaux fabriqués localement embarquaient à la Mare aux Mortiers pour être acheminés tant au Sud, qu'au Nord.

Ces bords de vilaine sont depuis tout temps des lieux de rencontre et de passage. Présentant un potentiel touristique fort, la commune bénéficie de nombreux atouts :

- nature vallonnée alternant landes, forêts, bords de Vilaine et offrant de jolis panoramas,
- nombreux sentiers de randonnée (pédestres - GR 39 - VTT) et la voie verte « Bretagne 2 » Saint-Malo-Arzal,
- étape de La Route Touristique « de la vallée de la Vilaine »,
- curiosités architecturales (église, chapelle...).

Le développement du potentiel touristique de la commune est un des enjeux majeurs de la commune, dans une dynamique de tourisme responsable : plus écologique, plus proche de la nature, plus proche des habitant.e.s, un objectif partagé avec VHBC, mais aussi le Département et la Région.

Saint-Senoux rayonne également grâce à son vivier associatif et culturel qui proposent plusieurs temps forts tout au long de l'année. La commune compte cinq commerces dont quatre dans le bourg (une épicerie, un bar épicerie, un bar/tabac, une boulangerie et un salon de coiffure).

Il apparait dès lors essentiel d'inscrire de développer les aménagements pour permettre de mieux accueillir, mieux recevoir et pouvoir organiser diverses animations. Ce projet consiste à faire de la Mare aux Mortiers :

- Un espace de services et de convivialité pour les randonneurs et les personnes en itinérance sur la Vilaine.
- un lieu de bivouac.
- un lieu de confluence entre le tourisme fluvial et le tourisme nature.

S'inscrivant dans un projet qui converge sur la mise en place des transitions écologiques et la participation active des citoyen.ne.s, la municipalité nouvellement élue souhaite organiser des chantiers participatifs et engager une démarche d'amélioration continue avec les usagers en collectant les retours d'expérience sur le site internet de la mairie. Ce projet n'aura pas d'impact environnemental et se concentre sur la mise en valeur et à l'accessibilité des lieux.



PARTENARIATS

Caractérisation (institutionnels / société civile) et niveau d'implication
Articulation avec le volet fonctionnement le cas échéant

Région Bretagne

Destination Rennes et les portes de Bretagne – 9870 €

VHBC : acquisitions de tables de piques-niques + installation d'un panneau précisant les sentiers de Randonnées

Association Les p'tit Lézarts : organisation d'évènements culturels, circuit des LézArts des Vallons
SCOP le Baranoux : évènementiels Club de Canoë Kayak

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

2022 : création d'une activité de location de kayak

2023 : installation d'un ponton

2023 : installation d'un panneau affichant les sentiers de randonnée + 2 tables de piques-niques

2024 :

- ✓ Installer de sanitaires de proximité pour faciliter l'espace de bivouac
- ✓ Créer des aménagements susceptibles de protéger de la pluie
- ✓ Installation de jeux en bois
- ✓ Acquisition de divers mobiliers urbains (bancs, système d'ombrage, point d'eau, etc.) pour développer et faciliter les accès
- ✓ Création en régie d'un espace d'accueil avec accès à l'eau et à l'électricité pour faciliter l'organisation d'évènements culturels et festifs
- ✓ Borne de rechargement des vélos électriques
- ✓ Installation d'une signalétique patrimoniale, mais aussi vers les services et commerces du centre-bourg



PLAN DE FINANCEMENT (Investissement)

Recettes prévisionnelles

Partenaires	Montant de la participation	Taux de participation
Région Bretagne <i>Destination Rennes et les portes de Bretagne</i>	9 870 €	19%
Ille et Vilaine <i>Contrat départemental de solidarité territoriale 23-28</i>	20 130€	40%
VHBC	10 000 €	20%
Autofinancement de la commune	10 000 €	20%
Montant total du projet :	50 000 €	