

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

### RAPPEL - PROGRAMMATION D'INVESTISSEMENT 2023 :

n°	Thématique	Maitre d'ouvrage	Intitulé de l'opération	Montant de l'opération	Subvention départementale		
					Montant (avec bonification)	bonification	Taux
ENJEU N°1 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins							
1.1	HABITAT	AMANLIS	Transformation d'un logement T5 en 2 logements T3	285 241 €	72 048,20 €	15 000 €	25,26 %
1.2	HABITAT	JANZE	Rénovation de la Maison des Sœurs pour créer 2 logements et une salle d'animation	835 235,82 €	167 047,16 €	non	20 %
ENJEU N°2 : Développement des mobilités durables							
2.1	MOBILTIES DOUCES	RETIERS	Aménagement d'une piste cyclable rue Joseph Lancelot	184 079,63 €	51 947,60	10 000 €	28,22 %
ENJEU N°4 : Développement des structures à destination de la petite enfance							
4.1	PETITE ENFANCE	THOURIE	Rénovation extension d'un bâtiment ancien pour créer une MAM et un logement	855 520 €	171 104 €		20 %
ENJEU N°5 : Préservation et mise en valeur du patrimoine, dans une perspective de tourisme local et durable							
5.1	TOURISME	ROCHE AUX FEES COM.	Valorisation du site mégalithique de la Roche-aux-Fées	1 068 617 €	320 585,10 €		30 %
ENJEU N°6 : Consolidation du socle de services à la population							
6.1	SOCIAL	RETIERS	Rénovation de l'ancien bâtiment de La Poste pour créer une épicerie sociale et solidaire	143 057,44 €	83 528,72 €	12 000 €	58,39 %
				<b>TOTAL</b>	<b>866 260,78 € €</b>	<b>37 000 €</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 (avec bonification)	Bonification	Taux
ENJEU N°1 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins							
1.3	HABITAT	AMANLIS	Réhabilitation d'un bâtiment pour créer 3 logements sociaux (1 T3 et 2 T2), 19 rue Jacques de Corbière	506 278 €	101 255 €		20 %
1.4	HABITAT	BOISTRUDAN	Réhabilitation d'un bâtiment pour créer 2 logements sociaux (au-dessus d'un commerce)	388 702 €	77 740,40 €		20 %
1.5	HABITAT	EANCE	Réhabilitation extension d'une ancienne forge pour créer 2 logements sociaux	553 948 €	76 974 €		13,90 %
ENJEU N°2 : Développement des mobilités durables							
2.2	MOBILTES DOUCES	JANZE	Aménagement de la liaison cyclable Janzé-Brie depuis panneau aggro jusqu'à la gare	445 408 €	44 540,80 €		10 %
2.3	MOBILTES DOUCES	ROCHE AUX FEES COM	Aménagement de la liaison cyclable Janzé-Brie (hors aggro)	441 463 €	82 956 €		18,79 %
ENJEU N°6 : Consolidation du socle de services à la population							
6.2	CULTURE	COESMES	Création d'un tiers lieu culturel : médiathèque-ludothèque-espace jeunes	1 304 396 €	326 099 €		25 %
6.3	SPORT	JANZE	Création d'un skatepark	149 750 €	37 437,50 €		25 %
				<b>TOTAL</b>	<b>747 003,30 €</b>		

Synthèse	Total	dont bonification
Montant de l'enveloppe 2023-2028	2 797 152 €	279 715 €
Montant actualisé de la programmation 2023	866 260,78 €	37 000 €
Montant de la programmation 2024	747 003,30 €	
Montant disponible prévisionnel pour la programmation 2025	1 183 887,92 €	242 715 €

LISTE INDICATIVE DES PROJETS INSCRITS EN PRE-PROGRAMMATION

Thématique de l'action	Intitulé de l'opération	Maitre d'ouvrage	Montant de l'opération	Année d'engagement prévisionnelle	Sollicitation bonus
ENJEU N°1 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins					
HABITAT	Construction de logements pour publics spécifiques (seniors) sur la parcelle Reveillard	RETIERS	725 000 €	2026	
HABITAT / PETITE ENFANCE	Rénovation d'un bâtiment pour créer 4 logements, rénovation d'une ancienne forge pour créer une salle et un logement, construction d'une MAM et de logements	LE THEIL DE BRETAGNE	1 200 000 €	2025	
ENJEU N°2 : Développement des mobilités durables					
MOBILITES	Plan vélo : réalisation des liaisons Coësmes-Retiers et Essé-Marcillé-Robert	ROCHE AUX FEES COM.	nc	nc	
MOBILITES	Etude pour l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal (phase 1)	JANZE	40 000 €	nc	
MOBILITES	Aménagements accompagnant le tracé de la Régalante	MARTIGNE-FERCHAUD	nc	nc	
ENJEU N°4 : Développement des structures à destination de la petite enfance (MAM/micro-crèches)					
	Construction d'un équipement d'accueil du jeune enfant (EAJE avec possiblement micro-crèche, permanence CDAS, espace-jeux) à Martigné-Ferchaud	ROCHE AUX FEES COM.	1 398 000 €	2026	
ENJEU N°6 : Consolidation du socle de services à la population					
CULTURE	Rénovation de la maison Champlaisir (peintre Edouard Mahé) à vocation associative et culturelle	RETIERS	nc	2026	
SPORT	Développement de la base de loisirs de l'étang de la Forge (équipement d'accueil à la journée pour activités sportives : abri toilettes, vestiaires, local matériel)	MARTIGNE-FERCHAUD	nc	nc	

<b>Enjeu 1 : Adaptation de l'offre d'habitat aux besoins</b>
<b>1.3 Réhabilitation d'un bâtiment pour créer 3 logements sociaux (1 T3 et 2 T2), 19 rue Jacques de Corbière à AMANLIS</b>
<p>LE MAITRE D'OUVRAGE</p> <p>Structure porteuse : commune d'Amanlis  Responsable politique : Loïc GODET, maire  Responsable technique : Carine COUDRAY, DGS  place centrale 35150 / 02 99 44 44 98 / carine.coudray@mairie-amanlis.fr</p>
<p>LOCALISATION DE L'ACTION</p> <p>AMANLIS – 19 rue Jacques de Corbière</p>
<p>DESCRIPTION DE L'ACTION</p> <p>Ce bâtiment ancien, situé en centre-bourg à proximité des commodités, est constitué de deux logements mis en location (un grand T2 et un T5 en duplex). Ces logements demandent une rénovation thermique et énergétique complète, une mise en conformité électrique et un réaménagement intérieur pour créer un troisième logement.</p> <p>Cette opération fait face à plusieurs enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•La valorisation du bâtiment inscrit dans le périmètre des bâtiments de France</li> <li>•Une démarche climatique et énergétique bas carbone</li> <li>•L'état global du bâtiment et la prise en compte de la présence d'amiante et de plomb</li> <li>•La rénovation thermique globale en prenant compte l'inertie de la pierre.</li> <li>•Le réaménagement intérieur avec la conservation de l'escalier existant et planchers bois</li> <li>•Le logement prévu en rez-de-chaussée doit être accessible PMR</li> </ul> <p>L'amélioration sera effective par la mise en œuvre d'une VMC,  Les murs intérieurs seront doublés avec une isolation en matériaux biosourcés (chanvre, laine de bois, ouate de cellulose), le remplacement de l'isolation du plafond sur comble, des rampants et du plancher bois, le remplacement des menuiseries, de la porte d'entrée et des velux, le remplacement des radiateurs électriques, de la programmation des ballons d'eau chaude et de l'éclairage.</p> <p>L'audit énergétique stipule que les travaux conduiront à un gain énergétique de 43.10 % (étiquette énergétique de chaque logement évoluant de F à D)</p>
<b>PARTENARIATS</b>
<p>CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION</p> <p>2023 : Etudes  novembre 2024 : démarrage travaux  dernier trimestre 2025 : fin travaux</p>
<p>PLAN DE FINANCEMENT</p> <p><u>Dépenses prévisionnelles</u>  Etudes et frais divers : 64 109 €  Travaux : 442 169 €</p> <p><u>Recettes prévisionnelles</u>  État (Fonds Vert) : 102 094 € accordé  Région (convention BVPB) : 30 000 €  Département (AAP réhabilitation thermique) : 45 500 €  Département (Ambi. Comm.) : 100 000 €  Département (CDST) : 101 255,60 €  Maître d'ouvrage : 127 428,40 €</p>

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

### 1.4 Transformation d'un logement en 2 logements à l'étage du bâtiment situé 9 rue Le Roux

#### LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : commune de Boistrudan  
Responsable politique : Anne RENAULT, maire  
Responsable technique : Delphine FRALEUX-VOISIN, DGS  
2 place de la Mairie 35150 / 02 99 44 47 13 / secretaire@mairie-boistrudan.fr

#### LOCALISATION DE L'ACTION

BOISTRUDAN – 9 rue Le Roux

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le commerce (bar-restaurant) à l'enseigne Café du délice est vacant depuis plus de 4 ans. Il est apparu une contrainte majeure à la reprise du commerce par un potentiel porteur de projet : l'existence d'un logement à l'étage dont le seul accès se fait par la cuisine du restaurant. Après échanges et visite de l'architecte-conseil du Département dès septembre 2022, il est apparu la possibilité de transformer le logement en 2 logements T2 duplex avec une entrée indépendante du commerce.

Le projet consiste en une restructuration lourde : démolition de l'arrière du bâtiment désamiantage de la toiture, reprise de la charpente, reconstruction avec égalisation du niveau des sols, tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage, création d'un accès aux logements par l'arrière, isolation (avec un gain énergétique attendu supérieur à 40 %).

Enjeux auxquels l'opération répond :

- social (logement locatif à prix abordable, point de vie sociale au niveau du commerce)
- énergétique (logements),
- économique (maintien d'un commerce, le seul de la commune)

Objectifs :

- Répondre aux besoins en logements de petite taille et à prix abordable
- Valoriser le commerce en dissociant cellule commerciale et logements

#### PARTENARIATS

*Karin Gaudin, architecte conseil du CAU35*

#### CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

2023 : Etudes

Juin 2024 : démarrage travaux

1<sup>er</sup> semestre 2025 : fin travaux

#### PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses prévisionnelles (logements uniquement) : 388 702 € HT

Etudes et frais divers : 53 725 €

Travaux : 334 977 €

Recettes prévisionnelles (sur la totalité du projet logements + commerce de 706 732 € HT) :

État (Fonds Vert) : 150 000 € accordé

État (DSIL) : 101 128 € accordé

Région (convention BVPB) : 40 000 € accordé

Département (Ambi. Comm.) : 150 000 €

Département (CDST) : 77 740,40 € (sur la partie logement)

Maître d'ouvrage : 187 863,60 €

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

### 1.5 Réhabilitation extension d'une ancienne forge pour créer 2 logements sociaux

#### LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : commune d'Éancé

Responsable politique : Raymond SOULAS, maire

Responsable technique : Sébastien PARRIAUX, DGS

1 Place de la Mairie 35640 / 02 99 47 92 08 / mairie@eance.bzh

#### LOCALISATION DE L'ACTION

ÉANCÉ – 5 bis contour René Gisteau

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune a racheté en 2022 le bâtiment d'une ancienne forge placée dans le bourg, en face de l'église et à proximité immédiate du commerce l'Ecole des Saveurs. Le bâtiment est en état de ruine et la toiture menace effondrement.

L'objectif de la commune est de créer deux logements sociaux conventionnés avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants avec enfants, permettant de garantir la pérennité de l'école.

Le projet comprend la rénovation et l'extension du bâtiment pour créer deux logements :

- un T3 financement PLAI de 71 m<sup>2</sup>
- un T4 financement PLUS de 101 m<sup>2</sup>

#### PARTENARIATS

*Karin Gaudin, architecte conseil du CAU35*

#### CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

2023 : Etudes

1<sup>er</sup> semestre 2025 : démarrage travaux

1<sup>er</sup> semestre 2026 : fin travaux

#### PLAN DE FINANCEMENT

##### Dépenses prévisionnelles

Acquisition foncière : 30 000 €

Frais acquisition : 18 705 €

Etudes et frais divers : 45 043 €

Travaux : 460 200 €

##### Recettes prévisionnelles

État (DSIL) : 0 € ?

État (Aide à la pierre) : 12 281 €

Région (convention BVPB) : ?

Département (Ambi. Comm.) : 200 000 €

Département (CDST) : 76 974 €

Département (Aide à la pierre en fonds propres) : à solliciter

EPCI (Fonds de concours logement social) : 25 000 €

Maître d'ouvrage : 239 693 €

## Enjeu 2 : Développement des mobilités durables

### 2.2 Aménagement de la liaison cyclable Brie-Janzé (tronçon depuis panneau entrée d'agglomération jusqu'à la gare)

#### LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : commune de Janzé

Responsable politique : Hubert PARIS, maire

Responsable technique : Marie GERARD, DGS

Place de l'Hôtel de Ville 35150 / 02 99 47 00 54 / dgs@janze.fr

#### LOCALISATION DE L'ACTION

JANZÉ – rue Flandres-Dunkerque 1940, promenade au sud du talus ferroviaire, passage rue Bel-Air sous pont ferroviaire, promenade au nord du talus ferroviaire, impasse de la Jagotterie, croisement rue de Bain, boulevard Pasteur

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Objectifs :

- Permettre aux lycéens de Brie d'accéder à la gare (train et ligne bus BreizhGo) en autonomie et ainsi limiter les déplacements automobiles.
- Assurer par modes actifs un accès sécurisé et facilité à la gare par tous les temps pour le ¼ nord-ouest de l'agglomération, via un maillage actif complet.
- Traiter deux points noirs de sécurité pour les cycles (passage sous la voie ferrée rue de Bel Air et intersection/insertion rue de Bain très fréquentée)

Le projet s'inscrit dans le Schéma cyclable intercommunal et dans le Plan de mobilité durable et des espaces publics de Janzé.

#### PARTENARIATS

#### CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Mars 2024 : AVP

Fin 2024 : démarrage travaux

Printemps 2025 : livraison de l'infrastructure

#### PLAN DE FINANCEMENT

##### Dépenses prévisionnelles

Travaux : 533 800 €

##### Recettes prévisionnelles

Région (convention BVPB) : 89 000 €

Département (CDST) : 44 540,80 €

Département (Pacte des mobilités locales) : 222 704 € (50 % de 445 408 € inscrits au protocole d'engagement)

Maître d'ouvrage : 177 555,20 €



<b>Enjeu 2 : Développement des mobilités durables</b>
<b>2.3 Aménagement de la liaison cyclable Janzé-Brie (section hors agglomération)</b>
<b>LE MAITRE D'OUVRAGE</b> Structure porteuse : EPCI Roche aux Fées Communauté Responsable politique : Luc GALLARD, président Responsable technique : Fabienne Pannetier, DGS 16 rue Louis Pasteur 35240 / 02 99 43 64 87 / fabienne.pannetier@rafcom.bzh
<b>LOCALISATION DE L'ACTION</b> BRIE et JANZÉ – chemin rural et départementale D48
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>  L'action consiste en la création d'un itinéraire sécurisé entre la ville de Janzé et l'étang de Brie. Cette infrastructure bidirectionnelle de 2,8 km (dont 72 % en voie verte) permettra notamment aux lycéens de Brie d'accéder à la gare (train et ligne bus BreizhGo) en autonomie, en espérant ainsi limiter les déplacements automobiles sur une courte distance. Cette liaison cyclable s'inscrit dans le Schéma cyclable intercommunal, lui-même intégré dans un Plan de mobilité simplifié, et est en cohérence avec les objectifs du PCAET. La section dont il est question ici concerne la partie dont l'EPCI est maître d'ouvrage, entre les panneaux d'agglomération. Les caractéristiques techniques respectent autant que possible les prescriptions requises. Le foncier est public à 100 % (communal, et un délaissé départemental le long de la RD 48).
<b>PARTENARIATS</b> <i>Service Routes et Bâtiment de l'agence départementale du pays de Vitré</i>
<b>CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION</b> 2024 : Etudes 1 <sup>er</sup> semestre 2025 : travaux
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b> <u>Dépenses prévisionnelles</u> Travaux : 441 463 €  <u>Recettes prévisionnelles</u> État (Fonds Mob. Active) : sollicité Département (PML) : 181 921 € (= 50% de 363 842 € inscrits au protocole engagement) Département (CDST) : 82 956 € Maître d'ouvrage : entre 88 293 € et 176 586 € selon financement de l'Etat.

## **Enjeu 6 : Consolidation du socle de services à la population**

### **6.2 Création d'un tiers lieu culturel : médiathèque, ludothèque, espace jeunes**

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

Structure porteuse : commune de Coësmes  
Responsable politique : Luc GALLARD, maire  
Responsable technique : Evelyne HELLEGOUARCH, DGS  
14 Haute Rue 35134 / 02 99 47 72 04 / ehellegouarch@coesmes.bzh

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

COËSMES – Rue Julien Théaudière

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

Réhabilitation-agrandissement de l'ancienne école publique en tiers-lieu culturel associant médiathèque, ludothèque, espace jeunes.

##### **Objectifs :**

- Favoriser le développement de dynamiques culturelles transversales
- Faire de cet équipement un lieu ouvert, de rencontres et d'échanges
- Répondre aux besoins d'agrandissement de la bibliothèque (identifiée comme trop petite dans le schéma intercommunal de lecture publique)
- Accompagner le déploiement de la ludothèque à dimension intercommunale pour des interventions sur tout le territoire (écoles, EHPAD, MAM...)
- Faciliter le travail des salariés et bénévoles qui interviennent pour certains sur les deux équipements (actuellement deux sites)
- Faciliter l'utilisation par les jeunes de la ludothèque et de la bibliothèque
- Accueillir un espace jeu petite enfance (dédié aux assistantes maternelles...)
- Inciter les jeunes à davantage fréquenter la bibliothèque
- Mutualiser l'utilisation de locaux raccordés à un réseau de chaleur bois intercommunal

#### **PARTENARIATS**

#### **CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

2023 : Etudes  
Mars 2024 : dépôt permis de construire  
Fin 2024 : démarrage des travaux  
Début 2026 : livraison de l'équipement

#### **PLAN DE FINANCEMENT**

##### Dépenses prévisionnelles

Etudes, maîtrise d'œuvre : 102 396 €

Mobilier : 110 000 €

Travaux : 1 092 000 €

##### Recettes prévisionnelles

État (DRAC) : 270 566,10 €

Région (convention BVPB) : 66 000 €

CAF : 90 000 €

Département (CDST) : 326 099 €

EPCI : 70 500 €

Maître d'ouvrage : 481 230,90 €

## Enjeu 6 : Consolidation du socle de services à la population

### 6.3 Création d'un skate-park

#### LE MAITRE D'OUVRAGE

Structure porteuse : commune de Janzé

Responsable politique : Hubert PARIS, maire

Responsable technique : Marie GERARD, DGS

Place de l'Hôtel de Ville 35150 / 02 99 47 00 54 / dgs@janze.fr

#### LOCALISATION DE L'ACTION

JANZÉ – site de l'Yve

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Ce projet de faire renaître un skate-park à Janzé a été pensé et travaillé en 2021 et 2022 par et avec le Conseil municipal des Jeunes (CMJ) : rencontres avec des associations, visites de terrain, réflexion autour de la situation géographique... Les nouveaux élus du CMJ en 2023 ont repris ce projet à leur compte, soutenus par les élus municipaux qui ont décidé d'y consacrer un budget de 150 000€.

#### Objectifs :

- Promouvoir les pratiques libres de la glisse (skateboard, roller, trottinette et BMX)
- Garantir un projet attractif et polyvalent pour les différentes disciplines (skateboard, roller, trottinette, BMX), les différents âges d'utilisateurs et les différents niveaux de pratiques
- Créer un lieu adapté et sécurisé, qui devienne pour les différents utilisateurs un véritable point de rencontres, d'échanges et d'expression
- Permettre aux jeunes du CMJ de découvrir la gestion d'un projet de grande envergure

L'intention est de créer un lieu intergénérationnel, ouvert à tous. Le groupe de travail de suivi du projet inclut deux adultes usagers réguliers de skate-parks, dont un non-résident de Janzé. Le skate-park de Janzé s'intégrera dans le réseau existant au sud-est de Rennes, afin de proposer une offre complémentaire aux amateurs de glisse urbaine.

Le site d'implantation du skate-park est un lieu ouvert sur l'espace public, intégré dans l'espace de promenade de l'Yve. Il s'agit d'une parcelle considérée comme artificialisée, car située entre une salle de sport et la salle à vocation culturelle du Gentieg.

#### PARTENARIATS

#### CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

2021 à 2023 : réflexions

Juin 2024 : consultation

Septembre 2024 : démarrage travaux

#### PLAN DE FINANCEMENT

##### Dépenses prévisionnelles

Travaux : 149 750 €

##### Recettes prévisionnelles

État (Agence nationale du sport) : 60 000 € sollicité

Département (CDST) : 37 437,50 €

Maître d'ouvrage : 52 312,50 €