



## ANNEXES A LA CONVENTION CADRE

### « PETITES VILLES DE DEMAIN »

### Opération de Revitalisation du Territoire



## **Sommaire des annexes**

### **Annexe 1 - Analyses A.F.O.M du diagnostic par commune « Petites Villes de Demain »**

**Annexe 1.1. Analyse AFOM pour la ville de COMBOURG**

**Annexe 1.2. Analyse AFOM pour la ville de MESNIL-ROC'H**

**Annexe 1.3. Analyse AFOM pour la ville de TINTENIAC**

### **Annexe 2 - Présentation des ateliers stratégiques**

### **Annexe 3 - Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT**

### **Annexe 5 - Fiches actions « matures » par maitre d'ouvrage**

### **Annexe 6 - Présentation des projets « en maturation »**

### **Annexe 7 - Maquette financière**

### **Annexe 8 - Maquette financière - ventilation crédit de l'Etat**

Annexe 1.1. Analyse AFOM pour la ville de COMBOURG



De l'habitat à l'habiter



**CONTEXTE ET CHIFFRES CLES**

**Le Logement Locatif Social (LLS) :**

- 31,2% des logements sur la commune de Combourg sont des T1/T2 (dont 30,8% de T2). Combourg est la commune la plus en adéquation avec la demande sur la CCBR (39% de la demande LLS est concentré sur le logement T1/T2).
- Une forte représentation des logements de type 3 (36,6%) dans le LLS, qui correspond à la demande. (38% des demande sur la CCBR)
- Peu de mise en service de de logements sociaux en 2020 sur la CCBR (5LLS)

**Le Logement en règle générale :**

- Une population vieillissante
- Part des ménages d'une seule personne en hausse et représentant la plus grande part des ménages Combourgeois (35,8% de la population)
- Un nombre de logement en collectif encore trop peu important pour relever les défis liés à l'étalement urbain. (18,7% d'appartement sur la commune)
- 9,9% des logements de Combourg ont un DPE inférieur ou égal à F.



**ATOUTS**

- Une attractivité du secteur,
- Une offre de logements majoritairement individuels correspondant aux aspirations et capacités financières de nombreuses familles,
- Une offre de logements locatifs sociaux plus développée que les autres pôles structurants du bassin de vie (10,5%),

**Focus LLS :**

- Une demande forte du logement social sur le Territoire de la Bretagne Romantique, particulièrement sur Tinténiac et Combourg
- Un secteur attractif pour les familles monoparentales et les couples avec enfants



**FAIBLESSES**

- Vieillesse de la population
- **Vacance en centre-ville ? (fichier LOVAC ?)**
- Un parc de logement potentiellement énergivore important,
- Une part importante et en forte progression d'actifs isolés âgés et de familles monoparentales,
- Un territoire qui ne bénéficie pas des dispositifs d'incitation à l'investissement locatif, incitant la construction ou la rénovation,
- Un nombre de logements locatif sociaux faible par rapport à la demande.
- La commune peine à attirer les primo-accédant et les jeunes ménages (absence d'offre de logement abordable et adaptée aux besoins des nouvelles générations (dont écologique))

**Focus LLS :**

- Une demande concentrée par les personnes seules et les familles monoparentales
- Une inadéquation entre l'offre de logement et la demande faite par les ménages souhaitant s'implanter sur le territoire.
- Une sous-représentation des logements T1 & T2 ne répondant pas à la demande des ménages (39% de la demande) sauf pour la commune de Combourg.



**OPPORTUNITES**

- Le dispositif de défiscalisation Denormandie pourrait booster la demande de la part d'investisseurs extérieurs au territoire
- Des projets d'aménagement à venir (friche cœur de ville)
- L'élaboration du PLUi en cours, qui permettra de retravailler la stratégie d'agglomération au travers une OAP Habitat ?
- Les productions de logements sociaux prévus dans les collectivités



**MENACES**

- L'accueil de population âgée entrainant des effets de pics pour les établissements et équipements (ex : absence d'assez d'effectifs pour écoles)
- Accentuation des tensions sur les marchés immobiliers depuis la crise sanitaire
- Une précarité énergétique qui peut augmenter pour les ménages du centre bourg du fait d'un habitat ancien
- Un potentiel d'accueil des nouvelles populations au sein des enveloppes urbaines relativement basse
- Le grand nombre d'attributaires de logements sociaux déjà présents sur le territoire, ne permettant pas à d'autres ménages d'être accueilli sur le territoire
- Peu de mutation interne sur le territoire rendant les ménages captifs de leur logement.



## L'espace public & le cadre de vie



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Un centre-ville ancien propice à une ambiance urbaine de qualité ;
- Un espace public organisé autour de la circulation automobile, qui peut amener un sentiment d'insécurité pour les déplacements de type modes doux ;
- Des espaces de nature en lisière du centre-ville de grande qualité (Lac Tranquille & Etang des Maffins) ;
- Des espaces de respiration dans la ville (La Fauvelière/Malouas, jardin du lycée, complexe sportif) malgré un centre urbain très dense et un patrimoine ancien



#### ATOUTS

- Arrivée prochaine de la fibre optique sur l'ensemble de la commune,
- De fort marqueurs environnementaux et paysagers à proximité des enveloppes urbaines de la ville, renforçant le caractère rural de la ville et son attractivité lié à son cadre de vie. (Étang des Maffins, Lac Tranquille, zones naturelles importantes).
- Forte proximité entre le centre historique et les zones naturelles du lac.
- Un patrimoine qui joue sur le caractère urbain de qualité du centre-ville,
- Quelques manifestations dans l'année dans le parc du château permettant d'ouvrir cet espace à tous les combourgeois,



#### FAIBLESSES

- Absence d'espaces publics de type parcs/squares en centre historique, du fait d'une densité importante et d'un patrimoine ancien.
- Des parcs dans les différents quartiers de la commune à valoriser.
- Des espaces publics très minéraux (quid de la place de la nature en ville ?)
- Des aménagements inadaptés qui ne valorisent pas complètement les alentours du Lac Tranquille, et de l'étang des Maffins, véritable trame verte et bleue de la commune,
- Un centre historique qui rend certains usages difficiles : étroitesse des rues, poche de stationnement en dehors des axes structurants (mais à proximité grâce à des venelles).
- des entrées de ville peu marquées.



#### OPPORTUNITES

- Des réflexions à porter sur le réaménagement extérieur à proximité de la Gloriette, pour compléter la valorisation des espaces naturels (Lac Tranquille/ étang des Maffins)
- une envie des ménages français d'un retour à la nature, suite à la crise sanitaire et aux confinements.
- Réflexion sur les zones de respiration de la commune



#### MENACES

- Faire attention à ne pas créer des zones sans mixité fonctionnelle au risque de créer des zones exclusivement "dortoirs", sans espaces de vie communs.
- le risque de ne pas réaliser des espaces de respiration dans un souci d'économie de foncier,



Permettre une offre de services de qualité et de proximité

## Accès aux services publics et aux équipements



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Tissu associatif (sportif, culturel et caritatif) très riche avec développement récent de certaine association structurante (Combourg Animations),
- Nombreux services et actions liées à l'action sociale portés par les services de la collectivités (CCAS).
- Des événements et animations culturelles et sportives répartis au cours de l'année grâce à des associations actives sur le territoire,
- Un nombre important d'établissements scolaires (lycées, collèges, etc.) avec **environ 2 000** étudiants sur Combourg
- Des pôles sportifs très important sur Combourg (espace communal du Chatel, complexe sportif communautaire de Combourg)
- Des services publics structurants sur Combourg (Maison France Services, Pole emploi, CDAS...)



#### ATOUS

- La présence d'une Maison France Service en centre-ville pour être au plus proche des habitants, dans le pôle structurant de la CCBR, à proximité d'autres services publics (Mairie de Combourg, CCAS, CDAS...)
- De nombreux praticiens de santé avec une grande diversité (présence du centre hospitalier, d'un centre de radiologie et d'une bonne structure au niveau du quartier Saint Joseph, complétée par le cabinet du Linon)
- La présence de plusieurs pharmacies, et d'un laboratoire d'analyse
- Un parcours scolaire complet : la présence de 2 collèges, 1 lycée, 2 écoles élémentaires, 2 écoles maternelles, une crèche municipale.
- Un rayonnement de la ville de Combourg par la présence d'équipements dans du patrimoine de qualité (équipements récents)
- Une attractivité élargie grâce aux équipements publics municipaux, communautaires et privés (Piscine, cinéma, médiathèque, Salle de spectacle...)
- Une offre d'équipements diversifiée (culturel et sportif)



#### FAIBLESSES

- Quelques équipements vieillissants à requalifier (ex : espace Malouas...)
- Des besoins en équipements supplémentaires (salle pour les associations)
- Une concertation à travailler pour qu'elle soit intégrée dans les projets de la commune,
- l'absence de salle culturelle pouvant rayonner sur la CCBR et au-delà et pouvant accueillir des spectacles avec une jauge de spectateurs importante,
- Des locaux de services inadaptés aux évolutions des missions (ex : Maison France Services, CDAS)



#### OPPORTUNITES

- Des premières réflexions sur les équipements à requalifier
- Une étude ENR sur les projets d'énergie renouvelable à l'échelle Pays de Saint Malo
- Un projet de déménagement de la Maison France Services et du CDAS pour améliorer la visibilité et l'accessibilité aux services.



#### MENACES

- La tendance nationale à la fermeture des services publics
- La tendance à installer les services à la population en lisière des centres villes du fait d'équipements nécessitant encore aujourd'hui des besoins en stationnement important, contraire à une logique de revitalisation des centres-villes, tout en faisant particulièrement attention aux conflits pouvant résulter de la diversité des activités dans les quartiers.
- Une fracture numérique bien présente, qui s'accroît.



## Les mobilités et les connexions



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Une ville et des espaces publics prévus principalement pour l'automobile
- Une gare TER située hors du centre-ville (2km du centre-ville) ;
- Un relief relativement facile pour les modes doux sur l'ensemble de la commune ;
- Un projet d'un contournement de la ville de Combourg intégré dans le projet de développement et d'aménagement de la ville ;

Part des actifs par typologie de transport pour se rendre au travail



76%



1,57%



10,7%

#### CCBR



58 min de transport moyen



41 km de distance de transport moyen



694 places de stationnements sur parking (hors longitudinales et hors gare SNCF) à 100% gratuits en centre-ville.



#### ATOUTS

- Une offre de stationnement de proximité proche des commerces et services,
- Un rôle essentiel sur le territoire de la gare ferroviaire de Combourg avec un niveau de services attractif toute la journée,
- L'offre ferroviaire permet d'assurer à Combourg une bonne accessibilité depuis Saint-Malo Agglomération, Dol-de-Bretagne et Rennes,
- Des navettes estivales mises en place entre Combourg et les autres communes limitrophes,
- Une voie cyclable entre la gare et le centre-ville, en site propre qui permet de sécuriser le cycliste dans sa pratique.
- Une aire de covoiturage en sortie de Combourg
- Un maillage de bornes de recharge électriques déjà bien engagé sur la commune



#### FAIBLESSES

- Une polarisation entre la métropole Rennaise et l'agglomération Malouine sur les déplacements de travail,
- Un budget-temps très élevé pour les actifs en termes de mobilité lié au déplacement travail,
- Une urbanisation diffuse importante sur le territoire au détriment des bourgs (la consommation d'espaces effectuée pour de la construction a eu lieu dans les hameaux ou les villages de la commune qui a diminué ces dernières années), ce qui accentue la dépendance à la voiture individuelle,
- Des transports en commun peu développés (présence du train exclusivement sur la commune) (hors transport scolaire)
- Pas de transverse en TC entre les polarités PVD, rendant l'ensemble des déplacements entre les bassins de vie dépendant de l'automobile.
- Des espaces publics sur la ville dédiée à la voiture (peu de partage d'espaces) : sauf sur la place Albert Parent avec la présence d'espaces partagés.
- Des aménagements pour la pratique quotidienne des modes doux insuffisant, ne relayant pas encore l'ensemble des points d'intérêt de la commune.
- Un réseau routier « ponctuellement » congestionné sur les grandes agglomérations (destination travail) qui n'incite pas encore au report modal (train/TC)
- Trame viaire contrainte et saturée avec un trafic de transit important aux heures de pointes : plan de circulation inadapté à une ville de taille moyenne.
- De nombreuses discontinuités dans les aménagements vélos sur la ville, entraînant beaucoup d'insécurité pour les utilisateurs,
- Stationnement sous utilisé sur certains secteurs, et une congestion sur certains autres secteurs de la ville,
- Un secteur des écoles qui doit évoluer, du fait de certaines dysfonctionnalités (stationnement et circulation des bus et voitures, sécurisation des modes doux...)
- L'accessibilité routière depuis Saint-Malo Agglomération et Rennes est difficilement concurrentiel par rapport à des communes à proximité de la RD137
- Pas de sécurisation d'itinéraire entre la gare de Combourg et les zones d'activités, notamment à vélo.
- Un stationnement contraint dans l'enveloppe urbaine, mais disponible sur de grands parkings mis à disposition, mais plus éloignés des commerces
- Les stationnements cyclables sont encore peu nombreux sur la commune, et sont peu utilisés.
- Manque de signalétique et de traitement sur les espaces de déplacement doux autour des espaces naturels de la ville de Combourg,



## OPPORTUNITES

- Un plan de mobilité simplifié en cours d'élaboration à l'échelle de la Bretagne Romantique
- Des réseaux cyclables et de déplacements doux en structuration sur les trois communes
- Des aménagements et travaux de voirie en prévision, qui permettront de traiter les modes de déplacements doux
- Un questionnement sur les capacités de stationnement automobiles sur les secteurs à enjeux de la collectivité
- Le recours au télétravail



## MENACES

- Des alternatives limitées pour réduire la dépendance à la voiture
- En tant qu'offre « interurbaine » les lignes BreizhGo ne pourront pas proposer des solutions fines pour répondre à l'alternative voiture sur les trajets du quotidien.



Favoriser un développement économique et commercial équilibré

## Le commerce & l'économie



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- L'implantation en périphérie de grandes surfaces de ventes (ZAC du Moulin Madame) ;
- Un centre-ville constitué d'un linéaire commercial important (concentration des commerces) : **96** locaux commerciaux (dont seulement 2 cellules vides en centre-ville !)
- Une majorité de commerçants indépendants dans le centre-ville,
- Un commerce de périphérie relativement important, et complémentaire du centre-ville,
- 1,16 emplois proposés sur Combourg pour 1 actifs Combourgeois (ratio du nombre d'emplois) : Chiffre relativement bas pour une polarité structurante



### ATOUTS

- Un centre-ville structurant pour l'ensemble des communes de son bassin de vie,
- Une diversité de commerces à la hauteur d'une centralité structurante, une offre complète.
- Peu de vacances commerciales,
- Une offre constituée de nombreux commerçants indépendants
- Un Pôle d'emploi et de services publics et d'équipement rayonnant sur l'ensemble de la CCBR, présence d'équipements de rayonnement supracommunautaire (centre Hospitalier, centre aquatique, cinéma...) créateur de flux pour les commerces
- Une offre d'équipements (scolaire, sportif, et de loisirs) et de services (banques, bureau de poste, services médicaux et paramédicaux) globalement qualitative et diversifiée, qui permet de créer du flux et augmente la fréquentation du centre-ville et de ses commerces,
- Une rue principale (rue Notre Dame) avec un linéaire commerçant dynamique,
- Une complémentarité des commerces entre la ZAC du Moulin Madame et le centre-ville,
- Des stationnements en proximité immédiate des commerces, et des zones de stationnement importantes à proximité des rues commerçantes,
- Une influence positive du tourisme et du patrimoine culturel, historique et paysager, sur la fréquentation du centre-ville de Combourg, (particulièrement en période estivale)
- Présence d'offre du secteur des circuits courts (marchés, amap...),
- Présence de point de retrait de colis dans certains magasins du centre,
- Présence d'un centre de coworking à l'espace Entreprise,



### FAIBLESSES

- Un manque de foncier à vocation économique, surtout sur la présence de locaux pour le tertiaire, et pour l'accueil d'entreprise d'envergure (pour permettre le développement des entreprises déjà présentes sur la commune et la complémentarité avec de nouvelles structures)
- Un ratio du nombre d'emplois supérieur aux nombres d'actifs, trop peu important pour une centralité structurante.
- Une absence de commerces (d'ultra proximité) et de services sur certains pôles d'attractivités de la commune (secteur Saint Joseph avec attractivité des professionnels de santé, et secteur de la gare)
- Un marché (lundi matin) qui n'attire pas beaucoup et en perte de vitesse, rayonnement faible sur les communes alentours,
- Une association de commerçants avec un manque de structure et de cohésion interne, malgré un fort potentiel.
- Un manque d'accompagnement dans la structuration de l'association des commerçants par les acteurs locaux.
- Un espace de travail partagés (coworking) à l'extérieur du centre-ville, et éloigné de la gare,
- Une offre présente sur les circuits courts mais qui semble insuffisante pour répondre à la demande actuelle, (absence de point de vente directe de producteurs locaux)
- Peu de locaux vacants, mais locaux vacants de longue durée qui entache la dynamique du linéaire commerçants,
- Des locaux en centre-ville pas toujours adaptés à la demande, (locaux difficilement aménageable pour certaines typologies de commerces ou services)
- pas d'homogénéisation des horaires d'ouvertures pour correspondre aux temps des actifs, (fermeture commerce le lundi sur jour du marché)
- Une forte propension de commerces n'animant pas la place Albert Parent (banque/agence bancaire), lieu de vie du centre-ville,
- Concurrence possible du Hyper U par rapport aux commerces de centre-ville,





## OPPORTUNITES

-(re)travailler collectivement (la mairie, les associations et les commerçants) pour proposer des animations en centre-ville et lier davantage le commerce aux différents événements et actions du milieu associatif et de la municipalité

- Présence de professionnels de santé qui génère du flux,
- Commune au cœur d'une région agricole importante, qui pourrait favoriser l'approvisionnement de production locale.
- Des discussions sur le transfert des zones d'activité de la gare vers des secteurs de la ville plus propice à leur activité.
- Une tendance marquée d'une montée de gamme des commerces en centre-ville (Chocolatier, épicerie fine, caviste)



## MENACES

- Croissance du e-commerce
- Ne pas déséquilibrer le commerce de centre-ville par rapport à la ZAC au moulin Madame (règlement, et PLUi)
- Un besoin de faire évoluer l'offre pour répondre aux nouveaux modes de consommation
- Un turn over des commerçants sur la rue Châteaubriand



## Le tourisme, l'animation culturelle & le patrimoine



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Combourg, berceau du Romantisme, et ville de Chateaubriand,
- Le patrimoine historique de la ville de Combourg, avec un label Petites cités de caractère
- La présence du label Station Verte pour la ville (label d'écotourisme en France), et jusqu'à fin 2023 la présence du label Territoire Vélo avant transfert à l'intercommunalité.
- Le patrimoine du centre historique, le château et son parc, porte d'entrée pour le tourisme architectural
- L'espace naturel du lac tranquille et de l'étang des Maffins atout du tourisme sur la commune ;
- Présence d'un camping et de nombreux hébergements ;



### ATOUTS

- La présence de l'office de tourisme en centre-ville de Combourg,
- La présence d'un camping sur la commune,
- une répartition des offres d'hébergements permettant à toutes les typologies de touristes de trouver l'offre qui leur correspond (Hotels, campings, Gites, locations Airbnb/Abritel/Homaway),
- Présence de nombreux hébergements de tourisme (18,9% des capacités de lits de la Bretagne Romantique)\* étude de la SPL
- Une adhésion de la Communauté de communes à la SPL Destination touristique St Malo Mont St Michel,
- Une labellisation et un réseau Petites Cités de Caractère,
- La rénovation de la Gloriette, permettant d'accroître le caractère patrimonial des bords de lac,
- Une visibilité médiatique grâce au château de Combourg, (visualisation du château et de Combourg dans de nombreux reportages TV) (50 000 entrées / an (hors COVID))
- Un patrimoine architectural de qualité, préserver par la mise en place d'un SPR,
- Un patrimoine naturel important avec la présence du lac Tranquille et de l'étang des Maffins,
- Un marché pendant l'été attractif pour les touristes, mis en avant sur le site de la destination St Malo Baie du Mont St Michel,
- Présence d'une médiathèque de qualité (les sources),
- Un tourisme calme, serein, simple, familial, dans un environnement de qualité propice à l'itinérance, aux activités de pleine nature : un tourisme accessible et qualitatif
- De nombreux circuits vélo disponibles,
- Des outils de communication de qualité au profit du tourisme (plan cavalier de la ville),
- Parcours d'interprétation du patrimoine et de la nature, et parcours spécifique Chateaubriand
- Présence de mercredis d'animation en période estivale
- Proximité du domaine des Ormes, du château du Grand Val (permettant de capter les flux de visiteurs vers la destination de Combourg)
- Des initiatives privées liées au tourisme, reconduites tous les ans (concert, labyrinthe de maïs...)
- Mise en place dès cet été du jeu de piste régional « Mystère ABGRALL »
- Exposition (de mai à septembre) à la maison de la lanterne



### FAIBLESSES

- Un manque de visibilité et de valorisation des acteurs touristiques au sein de la Destination Touristique Saint Malo-Mont Saint Michel (ex : 1 seul hôtel référencé sur le site de la destination pour Combourg)
- La mise en œuvre de l'association Combourg Animations, jeune association qui n'a pas eu encore l'occasion de mettre en œuvre du fait du COVID, des événements récurrents sur la commune.
- Une mise en œuvre de l'animation culturelle de la ville qui repose beaucoup sur l'associatif,
- Politique culturelle jeunesse à valoriser et à conforter,
- le statu quo sur l'aménagement des espaces extérieurs de la gloriette,
- Un patrimoine bâti ancien (privé) important à entretenir, à rénover ou à valoriser,
- Du patrimoine bâti (privé) sur certains secteurs à l'abandon (usine route de la chapelle aux Filtzméens/ bâtiment devant la gare, Moulin de la Chaussée de Durfort)
- Un défaut de communication en dehors du bassin de vie,
- Un patrimoine naturel à développer pouvant être une source importante de développement touristique, de loisirs et d'amélioration du cadre de vie



### MENACES

- Des financements réduits pour les travaux de réhabilitation du patrimoine bâti, (patrimoine privé)
- Une destination Bretagne Romantique à valoriser davantage sur la destination tourisme SPL,
- La présence des touristes Britanniques qui pourrait chuter du fait du BREXIT



### OPPORTUNITES

- Un afflux de touristes en saison estivale
- Possibilité de valoriser la ville à l'aide de la destination tourisme
- Une Jeune association (Combourg Animations) très dynamique, et bien structurée.
- Potentiel du tourisme d'affaires lié aux structures sur la commune (château, professionnel de tourisme et de restauration)



Permettre de répondre aux défis démographique en habitant de manière plus écologique  
De l'habitat à l'habiter



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

#### Le Logement Locatif Social (LLS) :

- Seulement 18,5% des logements sur la commune de Mesnil Roc'h sont des T1/T2 alors qu'il représente sur la CCBR 39% de la demande.
- Une forte représentation des logements de type 3 (42,7%) dans le LLS, qui correspond à la demande. (38% des demande sur la CCBR). Ainsi qu'une forte représentation des logements de type 4 (37,1%) dans le LLS, qui correspond à une demande des familles.
- Pas de mise en service de logements sociaux en 2019 sur Mesnil Roc'h

#### Le Logement en règle générale :

- Augmentation de la population : évolution moyenne de la population sur la période 2013-2018 : +1,1% / Une dynamiques démographiques plus fortes pour les communes de l'ouest de la CCBR
- La part des personnes de plus de 60 ans sur la commune représente 23,6% (23,3% sur la CCBR), ce qui ne place pas la commune comme une ville particulièrement vieillissante avec une évolution de cette population depuis 2008 peu importante (+0,6 points)
- Un desserrement des ménages constaté aussi à Mesnil Roc'h, par une part importante de famille monoparentale (11% des familles en 2018) et une augmentation de ces familles dans la population de la commune (+1,8points depuis 2008)
- Un nombre de logement en collectif encore trop peu important pour relever les défis lié à l'étalement urbain. (4,6% d'appartements sur la commune)
- Une offre de logement locatif qui semble insuffisante pour répondre aux parcours résidentiel des plus jeunes.
- 11,9% des logements de la commune ont un DPE inférieur ou égal à F.



#### ATOUTS

- Une attractivité de la commune pour les ménages avec enfants (tout secteur confondus PO/LB/LLS)
- Territoire attractifs pour les primo-accédants
- Une offre de logements majoritairement individuels correspondant aux aspirations et capacités financières de nombreuses familles
- Des ventes importantes qui peuvent entraîner des améliorations du parc de logement (rénovation de logement)
- Une population qui reste sur le territoire communal
- Vieillesse de la population encore peu marqué sur la commune

#### Focus LLS :

- Une demande forte du logement social sur le Territoire de la Bretagne Romantique, particulièrement sur Tinténiac et Combourg
- Un secteur attractif pour les familles monoparentales et les couples avec enfants
- La présence de nombreux T3 en corrélation avec la demande des ménages



#### FAIBLESSES

- Vacance de longue durée importante (à vérifier avec les données LOVAC)
- Un parc ancien (surtout en Centre-ville) accentuant le parc de logement potentiellement énergivore
- Un territoire qui ne bénéficie pas des dispositifs d'incitation à l'investissement locatif, incitant la construction ou la rénovation
- Un nombre de logements locatifs sociaux faible par rapport à la demande.
- Un faible taux de construction sur la commune ne permettant pas l'accueil de nouvelle population
- Un parcours résidentiel potentiellement entravé pour les personnes seules qui sont à la recherche de petit logement sur la commune du fait de peu d'offre en T1 et T2

#### Focus LLS :

- Une demande moins élevée sur Mesnil Roc'h du fait d'un parc trop peu important
- Une demande concentrée par les personnes seules et les familles mono-parentales, et une inadéquation des logements sur Tinténiac pour répondre à cette demande.
- Une inadéquation entre l'offre de logements et la demande faite par les ménages souhaitant s'implanter sur le territoire.
- Une sous-représentation des logements T1 & T2 ne répondant pas à la demande des ménages (39% de la demande)
- Un manque de logements locatifs libres aspirant la demande sur le LLS



## OPPORTUNITES

- Le dispositif de défiscalisation Denormandie pourrait boosté la demande de la part d'investisseurs extérieurs au territoire
- L'élaboration du PLUi en cours, qui permettra de retravailler la stratégie d'agglomération au travers une OAP Habitat ?
- Un potentiel d'accueil des nouvelles population au sein des enveloppes urbaines possible grâce à la densification
- La possibilité d'anticiper le vieillissement de la population(adaptation des logements, création de nouveaux logements)



## MENACES

- L'accueil de population âgée entrainant des effets de pics pour les établissement et équipements (ex : absence d'assez d'effectif pour écoles)
- Accentuation des tensions sur le marchés immobiliers depuis la crise sanitaire
- Une précarité énergétique qui peut augmenter pour les ménages du centre bourg du fait d'un habitat ancien
- Un potentiel d'accueil des nouvelles population au sein des enveloppes urbaines relativement basse
- Le grand nombre d'attributaires de logement sociaux déjà présents sur le territoire, ne permettant pas à d'autres ménages d'être accueilli sur le territoire
- Peu de mutation interne sur le territoire rendant les ménages captifs de leur logement.
- Peu de constructions de LLS sur les pôles relais depuis 2015.
- Le grand nombre d'attributaires de logements sociaux déjà présents sur le territoire, ne permettant pas à d'autres ménages d'être accueillis sur le territoire
- Peu de mutation interne sur le territoire rendant les ménages captifs de leur logement.



## L'espace public & le cadre de vie



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Une commune nouvelle avec trois centralité de bourg ;
- Un espace public très longitudinale à Saint Pierre de Plesguen,
- des espaces de nature en lisière du centre-ville de qualité (parc de la vallée à Saint Pierre de Plesguen , jardin du Granit à Lanhélin) ;



#### ATOUPS

- Des espaces de nature de qualité à proximité immédiate du centre-ville dont les forêts du Mesnil et Coëtquen, l'espace naturel de la Vallée, Aire de Jeu de Tressé, et le Jardin du Granit à Lanhélin.
- La mise en place de la fibre très prochainement,
- Des espaces publics de qualité (parvis de la médiathèque et de la mairie, espace rue commerçante de Lanhélin)
- des végétalisations d'espaces en cours sur la commune (parc entre EHPAD, et EPN)
- un projet de jardin partagés à l'étude (Tressé)



#### FAIBLESSES

- Des centres villes et espaces publics à tendance très minéral (quid de la nature en ville ?)
- Un centre historiques qui rend certains usages difficile et donc moins attractif (étroitesse des rues, absence de stationnement ou de terrain privatif pour les maisons de ville, contrainte liée à l'architecture... ).
- Des équipements jeunesse encore assez faible sur la commune
- Problème de sécurité sur l'artère principale de Saint Pierre de Plesguen (avenue de la libération)
- Des communes pouvant être considérées comme des cités-dortoirs



#### OPPORTUNITES

- Mise en œuvre de l'étude urbaine de réaménagement du bourg de Saint Pierre de Plesguen
- une envie des ménages français d'un retour à la nature, suite à la crise sanitaire et aux confinements.
- Une politique jeunesse en développement sur la commune (focus sur les ados)



#### MENACES

- le risque de ne pas réaliser des espaces de respiration dans un souci d'économie de foncier,
- La tendance à créer des zones sans mixité fonctionnelle, au risque de créer des zones exclusivement "dortoirs", sans interactions urbaines et sociales.



## Accès aux services publics et aux équipements



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Des établissements scolaires primaire présent sur la commune avec 4 écoles (2 à St Pierre de Plesguen, 1 a Lanhélin et 1 à Tressé (regroupement pédagogique intercommunale avec Le Tronchet), mais n'offrant pas un parcours scolaire complet.
- La présence de la Maison France Services dans les locaux de la Poste, mais encore trop peu développé ;
- La présence de la Maison de santé avec de nombreux praticiens de santé sur la commune,
- Le nouveau complexe sportif de Saint Pierre de Plesguen (Camille Bert) à développer dans son usage intercommunale (utilisé principalement par les groupes scolaires et les associations de la commune).



#### ATOUPS

- La présence d'une Maison France Service dans les locaux de la poste en centre-ville de Saint Pierre de Plesguen,
- De nombreux praticiens de santé (notamment dans la maison de santé communale de Saint Pierre de Plesguen)/ Une diversité d'acteurs de la santé sur la commune
- La présence d'une pharmacie sur le bourg de Saint Pierre de Plesguen,
- La présence maintenue des mairies des communes délégués (Lanhélin, et Tressé) avec la mise en place de permanence,
- Espace Public Numérique,
- Présence d'une médiathèque à Saint Pierre de Plesguen et d'une bibliothèque à Lanhélin
- Présence d'espace sportif de qualité sur la commune



#### FAIBLESSES

- Une unité communale encore très centré sur les 3 anciens bourgs,
- Peu d'espaces publics (parc, square...) en centre-ville, et des espaces à requalifier pour améliorer le cadre de vie en centre-ville.
- Des besoins en équipement supplémentaires (salle pour les associations) ?
- Des bâtiments publics énergivores à réhabiliter (dont cantine municipale, complexe sportif Joseph Lebret)
- Des espaces publics très minéral (question de la nature en ville ?)
- des entrées de ville peu qualifié (bourg de Saint Pierre de Plesguen),
- Une maison de santé trop petite ne permettant pas l'accueil de nouveaux praticiens
- Une concertation dans les projets de la collectivité à améliorer.



#### OPPORTUNITES

- Des premières réflexion sur les équipements à requalifier,
- Une étude ENR sur les projets d'énergie renouvelable à l'échelle Pays de Saint Malo,
- Une envie de la collectivité de travailler sur son patrimoine,
- une réflexion sur l'extension de la maison de santé et sur l'accompagnement des praticiens de santé,
- Création d'une ferme photovoltaïque sur l'ancienne carrière



#### MENACES

- La tendance nationale à la fermeture des services publics
- Une fracture numérique bien présente, et qui s'accroît.



## Les mobilités et les connexions

Mesnil Roc'h

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- une ville et les espaces publics prévus principalement pour l'automobile ;
- un relief relativement facile pour les modes doux sur l'ensemble de la commune ;
- Proximité immédiate de la RD137

Part des actifs par typologies de transport pour se rendre au travail



91%



0,5%



1,8%

CCBR



58 min de transport moyen



41 km de transport moyen



### ATOUTS

- Connexion rapide avec la RD137 depuis le centre-ville
- La majorité des déplacements quotidiens se font en voiture sur la commune
- Un territoire desservi par des lignes départementales de car (BreizhGO) permettant de relier Rennes Métropole et Saint Malo Agglomération à partir de Saint Pierre de Plesguen.
- la proximité des transports de Saint Malo Agglomération, avec la proximité du Tronchet
- Une accessibilité des véhicules facile au centre-ville des trois communes de Mesnil Roc'h
- L'aménagement au niveau de la mairie de Saint Pierre de Plesguen permet d'avoir un espace apaisé
- L'aménagement du bourg de Lanhélin limite la vitesse et rend plus sécurisant les piétons par rapport aux véhicules motorisés (nombreux avec la carrière) transitant sur le bourg.



### FAIBLESSES

- Des espaces publics sur la ville dédiée à la voiture (peu de partage d'espace) : un centre-ville à l'ambiance urbaine très routière.
- Stationnement sous utilisé sur certains secteurs de stationnement,
- Le traitement des entrées de ville est inégal (ralentisseurs, signalisation, radars pédagogiques).
- Une offre de stationnement insuffisante en centre bourg de Saint Pierre de Plesguen
- Une polarisation entre Dinan et l'agglomération malouine sur les déplacements de travail (85% des actifs travaillent en dehors de la commune).
- Un budget-temps très élevé pour les actifs en terme de mobilité lié au déplacement travail
- Une urbanisation diffuse importante sur le territoire au détriment des centres bourgs, ce qui accentue la dépendance à la voiture individuelle.
- Des transports en commun peu développés, présence d'une ligne de transport (8A et 8B)(hors transport scolaire)
- Une absence de liaisons douces entre les trois centres bourgs de la commune de Mesnil Roc'h
- Pas de transverse en TC entre les polarités PVD, rendant l'ensemble des déplacements entre les bassins de vie dépendant de l'automobile.
- Des espaces publics sur la ville dédiée à la voiture (peu de partage d'espace)
- Un réseau routier «ponctuellement» congestionné sur les grandes agglomérations (destination travail) qui n'incite pas encore au report modal (train/TC)
- Pas de sécurisation d'itinéraire pour les cycles entre le centre bourgs et les espaces de vie de la commune (dont aire de covoiturage)
- Les stationnements cyclables sont absents sur la commune (sauf médiathèque de Saint Pierre)
- Pas d'aire de covoiturage officiel sur le territoire de Saint Pierre de Plesguen (aire de covoiturage sauvage)
- Stationnement complexe sur les secteurs commerciaux du fait d'une congestion entre le stationnement lié aux commerces, et le stationnement lié à l'habitat très présent dans ces zones.
- Saturation du stationnement en centre-ville avec la concentration de services et commerces (parking de la médiathèque, maison de santé...)
- Signalétique insuffisante sur les bourgs



## OPPORTUNITES

- Un plan de mobilité simplifiés en cours d'élaboration à l'échelle de la Bretagne Romantique
- Des réseaux cyclable et de déplacement doux en structuration sur les trois communes
- aménagement d'une véritable aire de covoiturage sur Pleugueneuc (limitrophe de Saint Pierre de Plesquen



## MENACES

- Des alternatives limitées pour réduire la dépendance à la voiture
- En tant qu'offre «interurbaine» les lignes BreizhGo ne pourront pas proposer des solutions fines





## Le commerce & l'économie



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Présence de commerce d'ultra proximité
- Projet de rénovation d'un local commercial par la municipalité pour installation d'un commerce de type alimentaire (boulangerie).
- Des poches de commerces très distendu sur le territoire de Saint Pierre de Plesguen (zone Carrefour, zone de la place de la Mairie, zone de la rue de la libération)
- Peu d'emploi sur la commune (avec seulement deux petites zones d'activités qui ne représenteraient que 22 emplois sur la commune).



### ATOUPS

- Présence d'un marché le vendredi matin, mais en perte de vitesse
- Présence d'un commerce d'ultra proximité (supermarché, boulangerie, bar, restaurant, coiffeur...) sur Saint Pierre de Plesguen
- Lanhélin : présence d'un tissu commercial incomplet : 2 des commerces de bases (épicerie/alimentation générale et une boulangerie) + un café + un caviste.
- De nombreux équipements structurants sur Saint Pierre de Plesguen (santé/équipement sportif / école...), vecteur de flux pour le commerce,
- Une présence de nombreux praticiens santé, une diversité d'acteurs de la santé en centre-ville.
- La proximité de la RD137 avec le bourg de Saint Pierre de Plesguen
- la présence de stationnements gratuits
- la présence de point de retrait relais dans les commerces de Saint Pierre et Lanhélin
- Présence du crématorium sur la commune de Saint Pierre de Plesguen, qui est aussi créateur de flux pour les commerçants de la commune



### FAIBLESSES

- Des poches de commerces peu concentré et peu importantes (saint pierre de plesguen)
- Un parcours d'enseignement incomplet entraînant des mobilités vers Combourg et Tinténiac
- Une proximité immédiate de zone de commerce importante (ZAC Moulin Madame Combourg, proximité de Dinan et Lanvallay)
- Un marché très peu vivant (présence d'un maraicher et d'un food truck de galettes bretonnes), qui reste à consolider
- la multiplicité des centres bourgs du fait de la fusion
- Un stationnement compliqué en centre-ville (Saint Pierre de Plesguen) du fait d'un urbanisme très contraint.
- Saturation très rapide des poches de stationnements liée à la médiathèque, mairie, maison de santé et école.
- la possibilité des changements de destination pour les commerces du fait d'un PLU obsolètes en attendant le PLUi
- Une diversité de commerces à la hauteur d'une centralité relais, mais pouvant difficilement se développer du fait de la proximité de secteur commerçant à proximité, et de la spécificité d'une commune n'ayant que peu d'emploi sur son territoire
- De nombreux changement de destination sur les pas de portes effectués ces dernières années ne facilitant pas aujourd'hui la possible installation de commerçants.
- La présence du garage en centre-ville, consommateur de foncier, du fait de l'absence de zone d'activités sur la commune,



### OPPORTUNITES

- Croissance du e-commerce : service de commande en ligne Click & collect, avec retrait possible dans certains magasins du centre-ville,
- (Re)travailler collectivement (la mairie, les associations et les commerçants) pour proposer des animations en centre-ville et lier davantage le commerce aux différents événements et actions de la ville,
- Présence de professionnels de santé qui amènent les chalands,



### MENACES

- La Croissance du e-commerce qui n'avantage pas l'installation de commerce
- Les changements de destination des cellules commerciales en centre-ville,



## Le tourisme, l'animation culturelle & le patrimoine



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- La présence de Cobac Parc sur le territoire ;
- La présence d'une médiathèque à Saint Pierre de Plesguen de qualité
- Présence d'un cadre naturel très présent sur la commune



### ATOUTS

- La présence du parc COBAC PARC, lieu de tourisme pour les familles,
- présence d'un centre culturel/médiathèque Simone Veil (+ partenariat avec ludothèque) en plein cœur de ville,
- Présence d'une bibliothèque à Lanhélin,
- Le Jardin du Granit : les sculptures monumentales sur granit bretons, vecteur de promotion de la culture bretonne,
- Présence d'un espace public numérique,
- 3 édifices religieux de grandes qualités,
- Nombreux circuits de randonnées,
- Présence de la Forêt du Mesnil, Forêt de Coetquen, lieu de randonnée et de balade pour les habitants et les touristes,
- bonne information sur les circuits piétons sur le site internet de la ville
- L'espace naturel de la vallée : offre une belle promenade autour des étangs à proximité immédiate du centre-ville comprenant un parcours de santé et une aire de jeux pour les enfants de 2 à 12 ans,
- Site mégalithique de la maison aux fées
- Un tourisme calme, serein, simple, familial, dans un environnement de qualité propice à l'itinérance, aux activités de pleine nature : un tourisme accessible et qualitatif



### FAIBLESSES

- Une offre en hébergement faible (9% des capacités de lits sur la Bretagne Romantique), alors que Mesnil Roc'h est la commune la plus proche de Bretagne Romantique de Dinan et de l'agglomération Malouine,
- Une offre d'hébergement concentrée sur les locations Airbnb, (25% de l'offre sur MR)
- Un patrimoine d'envergure à valoriser,
- Un départ de la culture au profit de l'agglomération malouine et non pas sur la CCBR,
- Un patrimoine bâti important à valoriser
- une méconnaissance des espaces naturels urbains de la Vallée (une signalétique à améliorer)



### OPPORTUNITES

- la volonté de créer des parcours de randonnées touristiques avec vocation patrimoniale,
- une intégration au PNR vallée de la Rance / Côte d'Emeraude, marqueur fort pour le tourisme vert / tourisme durable,



### MENACES

- Des financements réduits pour les travaux de réhabilitation du patrimoine bâti
- Une mise à l'écart de la Bretagne Romantique dans la destination Tourisme



## De l'habitat à l'habiter



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

#### Le Logement Locatif Social (LLS) :

- Seulement 24,6% des logements sur la commune de Tinténiac sont des T1/T2 alors qu'ils représentent sur la CCBR 39% de la demande.
- Une forte représentation des logements de type 3 (46%) dans le LLS, qui correspond à la demande. (38% des demande sur la CCBR)
- Peu de mises en service de logements sociaux en 2020 sur la CCBR (5LLS)

#### Le Logement en règle générale :

- Une augmentation relativement soutenue de la population depuis les années 2000 : évolution moyenne de la population sur la période 2013-2018 : +1,9%
- La ville de Tinténiac est attractive pour les ménages avec enfants malgré une légère baisse des familles formées d'un couple avec enfants depuis 2013. La part des ménages d'une seule personne est en augmentation. Ainsi un desserrement des ménages constaté aussi à Tinténiac, par une part importante de familles mono-parentale.
- Un nombre de logements en collectifs encore trop peu important pour relever les défis liés à l'étalement urbain. (22% d'appartements sur la commune)
- 3,2% des logements de Tinténiac ont un DPE inférieur ou égal à F.



#### ATOUS

Une offre en collectif assez développée permettant de répondre à une demande particulière de plus petits logements. Cette offre est complétée par des logements individuels correspondant aux aspirations et capacités financières de nombreuses familles.

Proximité de l'aire urbaine de Rennes Métropole.

Présence de nombreux établissements scolaires favorisant l'installation de ménages avec enfants.

Zone attractive (tension du marché)

Certaines stabilité résidentielle des ménages

Un parc ancien présent mais qui ne semble pas entraîner la précarisation énergétique de certains ménages.

##### Focus LLS :

Une demande forte du logement social sur le Territoire de la Bretagne Romantique, particulièrement sur Tinténiac et Combourg

Un secteur attractif pour les familles monoparentales et les couples avec enfants

La présence de nombreux T3 en corrélation avec la demande des ménages



#### FAIBLESSES

- Une vacance en centre-ville assez importante – à vérifier avec les données LOVAC
- Une offre de logements locatifs sociaux encore trop peu développée
- Une population âgée habitant seule chez elle
- Un nombre de logements en locatif privé faible par rapport à la demande (entraînant un report sur le LLS)
- Un territoire qui ne bénéficie pas des dispositifs d'incitation à l'investissement locatif
- Une part importante et en forte progression d'actifs isolés âgés et de familles monoparentales
- Des formes urbaines consommatrices de foncier

##### Focus LLS :

- Une demande concentrée par les personnes seules et les familles monoparentales, et une inadéquation des logements sur Tinténiac pour répondre à cette demande.
- Une inadéquation entre l'offre de logements et la demande faite par les ménages souhaitant s'implanter sur le territoire.
- Une sous-représentation des logements T1 & T2 ne répondant pas à la demande des ménages (39% de la demande)
- Un manque de logements locatifs libres aspirant la demande sur le LLS



#### OPPORTUNITES

- Le dispositif de défiscalisation Denormandie pourrait booster la demande de la part d'investisseurs extérieurs au territoire
- Des projets d'aménagement à venir (friche cœur de ville)
- L'élaboration du PLUi en cours, qui permettra de retravailler la stratégie d'agglomération au travers une OAP Habitat ?
- Les productions de logements sociaux prévues dans les collectivités



#### MENACES

- Le maintien à domicile pour les personnes âgées résidant sur la commune par l'adaptabilité des logements
- Accentuation des tensions sur les marchés immobiliers depuis la crise sanitaire
- Un potentiel d'accueil des nouvelles populations au sein des enveloppes urbaines relativement bas
- Une dynamique démographique accentuée par la proximité de la RD 137, et donc des modes de déplacements motorisés individuels



## L'espace public & le cadre de vie



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- un espace public organisé autour de la circulation automobile, qui peut amener un sentiment d'insécurité pour les déplacements de type modes doux ;
- Un espace public en centre-ville qui ne facilite pas l'appropriation par les habitants (étroitesse des rues, formes du bâti...)
- des espaces de nature en lisière du centre-ville de qualité (canal d'Ille et de Rance) ;
- Des espaces de respiration en lisière de l'hypercentre (parc, square...)



#### ATOUS

- Arrivée prochaine de la fibre optique sur l'ensemble de la commune,
- Des espaces de nature de qualité à proximité immédiate du centre-ville (canal de l'Ille et de Rance)
- Un espace de respiration à proximité du centre commercial (avenue Félicité de Lamennais, parc de l'espace Ille et Donac)
- Des bâtiments « signal » à fort caractère patrimonial (Bâtiment ADMR/ Mairie/ Eglise)



#### FAIBLESSES

- Des espaces publics très minéraux (quid de la place de la nature en ville ?)
- L'aménagement du centre-ville n'étant pas qualitatif
- Un centre historique qui rend certains usages difficiles : étroitesse des rues, poche de stationnement en dehors des enveloppes urbaines.



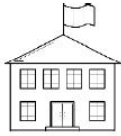
#### OPPORTUNITES

- Une démarche participative déjà engagée : Un questionnaire pour la population sur le réaménagement de la place André Ferré
- une envie des ménages français d'un retour à la nature, suite à la crise sanitaire et aux confinements.



#### MENACES

- les centres commerciaux commencent à investir massivement dans des ambiances qui se veulent plus urbaines et concurrencent les centres-villes dans le domaine des loisirs,
- le risque de ne pas réaliser des espaces de respiration dans un souci d'économie de foncier,
- La tendance à créer des zones sans mixité fonctionnelle, au risque de créer des zones exclusivement "dortoirs", sans interactions urbaines et sociales.



Permettre une offre de services de qualité et de proximité

## Accès aux services publics et aux équipements



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- Un nombre important d'établissements scolaires (2 lycées, 2 collèges, 2 écoles, 1 crèche privé et 1 MAM) avec **environ 2 500** étudiants sur la commune.
- Le départ de la trésorerie pour la ville de Dol-de-Bretagne
- L'absence de Maison France Services.
- La présence du Médipôle 35 rassemblant beaucoup de praticiens de santé sur la commune,
- De nombreux espaces culturels et sportifs de proximité sur la commune (Nombre d'équipements de la gamme de proximité pour 10000 habitants : 27 à Tinténiac contre 20,36 pour le reste de la CCBR)



#### ATOUPS

- De nombreux praticiens de santé (Médipôle 35)
- La présence d'une pharmacie,
- Un parcours scolaire quasi-complet : La présence de 2 lycées professionnels, 2 collèges, 2 écoles élémentaires, 2 écoles maternelles, 1 crèche privé et 1 MAM ;
- Un rayonnement de la ville de Tinténiac pour les communes voisines du fait de nombreux équipements, (dont équipements sportifs, syndicat intercommunautaire de Musique...)
- Une offre d'équipements diversifiée (médiathèque, école de musique, équipements sportifs...)
- Des équipements sportifs récents et de qualité,
- Un espace culturel de qualité : l'espace Ille et Donac



#### FAIBLESSES

- Le départ de la Trésorerie de Tinténiac pour Dol de Bretagne,
- Un nombre important d'équipements vieillissants à requalifier (espace Duguesclin)
- Des besoins en équipement supplémentaires (salle pour les associations)
- Des bâtiments publics énergivores à réhabiliter (Mairie, bâtiment ADMR)
- Absence de Maison France Services,
- Des ateliers municipaux inadaptés (locaux inadaptée et localisations inappropriée),
- Des locaux de la Mairie inadaptés pour l'activité de la collectivité, et en partie non accessible au PMR



#### OPPORTUNITES

- Des premières réflexions sur les équipements à requalifier,
- Une étude ENR sur les projets d'énergie renouvelable à l'échelle Pays de Saint Malo,
- Une envie de la collectivité de travailler sur son patrimoine,



#### MENACES

- La tendance nationale à la fermeture des services publics
- La tendance à mettre les services à la population en lisière des centres villes du fait d'équipements nécessitant encore aujourd'hui des besoins en stationnements importants,
- Une fracture numérique bien présente, qui s'accroît.

### ENJEUX

- Intégrer les habitants pendant les réflexions sur le développement de la ville, (démocratie participative),
- Permettre la réflexion sur la rénovation des bâtiments publics,
- Faciliter par l'implantation territoriale l'accès aux démarches administratives,
- Accompagner au mieux la population pour réduire la fracture numérique,



Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

## Les mobilités et les connexions



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- une ville et les espaces publics prévus principalement pour l'automobile ;
- un relief relativement facile pour les modes doux sur l'ensemble de la commune ;

Part des actifs par typologies de transport pour se rendre au travail



86%



1,57%



3,2%

#### CCBR



58 min de transport moyen



41 km de transport moyen



247 places de stationnements sur parking en centre-ville à 100% gratuits.



### ATOUPS

- Connexion rapide avec la RD137 depuis le centre-ville, facilitant les mobilités voiture,
- Un territoire desservi par des lignes départementales de car (BreizhGO) permettant de relier Rennes Métropole en moins d'une heure avec la ligne 8A,
- La majorité personnes habitant Tinténiac travaille sur l'agglomération Rennaise (4280 actifs habitant la CCBR travaillent sur Rennes Métropole)
- Le ratio (nombre d'emploi par rapport au nombre d'actif) est de 1,83 : rendant ainsi Tinténiac comme un des pôles d'emplois les plus importants sur la Bretagne Romantique,
- Une offre de stationnement de proximité généreuse et confortable, à proximité immédiate des commerces,
- Une accessibilité des véhicules facile au centre-ville,
- Des transverses en transport en commun (destination Combourg) pendant la période estivale
- Des arrêts minutes au niveau du centre-ville pour faciliter le commerce
- Une aire officiel de covoiturage route de la Baussaine, mais à valoriser toutefois,



### FAIBLESSES

- Pas d'espace de multimodalités sur la commune
- Une polarisation entre la métropole rennaise et l'agglomération malouine sur les déplacements de travail
- Un budget-temps très élevé pour les actifs en terme de mobilité lié au déplacement travail,
- Une urbanisation diffuse importante sur le territoire au détriment des bourgs (La consommation d'espaces effectuée ces dernières années pour de la construction a eu lieu dans les hameaux ou les villages de la commune), ce qui accentue la dépendance à la voiture individuelle.
- Pas de transverse en TC entre les polarités PVD, rendant l'ensemble des déplacements entre les bassins de vie dépendant de l'automobile,
- Des espaces publics sur la ville dédiée à la voiture,
- Des aménagements pour la pratique quotidienne des modes doux insuffisants, ne relayant pas encore l'ensemble des points d'intérêt de la commune,
- Un réseau routier «ponctuellement» congestionné sur les grandes agglomérations (destination travail) qui n'incite pas encore au report modal (train/TC)
- Trame viaire contrainte et saturée avec un trafic de transit important aux heures de pointe vis à vis des sorties de classes des établissements scolaires,
- Les stationnements cyclables sont encore peu nombreux sur la commune,
- Une aire de covoiturage sauvage au bord de la Morandais, non sécurisé pour les utilisateurs
- Des espaces publics sur la ville dédiés à la voiture (peu de partage d'espace) : un centre-ville à l'ambiance urbaine très routière.
- Le traitement des entrées de ville est inégal (ralentisseurs, signalisation, radars pédagogiques).
- Présence de deux lignes de transport interurbain peu compétitif par rapport à l'usage de la voiture individuelle (BreizhGO) (8A en direction de Rennes et 8B en direction de Saint Malo )(hors transport scolaire)



## OPPORTUNITES

- Un plan de mobilité simplifié en cours d'élaboration à l'échelle de la Bretagne Romantique
- Des réseaux cyclables et de déplacement doux en structuration sur les trois communes



## MENACES

- Des alternatives limitées pour réduire la dépendance à la voiture
- En tant qu'offre «interurbaine» les lignes BreizhGo ne pourront pas proposer des solutions fines

## ENJEUX

- Faciliter la multimodalité sur la commune ;
- Mettre en valeur le centre-ville par la mobilité douce ;
- Faciliter et rendre plus confortables les parcours piétons sur la commune
- Adopter une politique en faveur du vélo, qui participe à l'apaisement du centre-ville et de ses accès, et permet de résorber les discontinuités cyclables
- Créer des parcours touristiques et valoriser ces espaces à l'aide des mobilités douces ;
- Simplifier l'accès au centre-ville par un réaménagement de celui-ci,
- Relier les différents quartiers du centre-ville par la pratique des modes actifs,



Favoriser un développement économique et commercial équilibré

## Le commerce & l'économie



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- L'implantation d'une zone commerciale à proximité immédiate du centre-ville ;
- Des poches de commerces très distendues sur le territoire (zone Super U, Place André Ferré, et avenue Du Guesclin);
- Une majorité de commerçants indépendants dans le centre-ville,
- **50** locaux commerciaux en centre-ville ( dont 10 cellules vides en centre-ville !)
- Ratio de 1,83 du nombre d'emplois proposés par rapport au nombre d'actif Tinténiac.



### ATOUPS

- Présence d'un marché hebdomadaire en centre-ville (sur la place André Ferré), le mercredi matin, attractif et diversifié
- Le marché Bio du samedi matin vient compléter l'offre du marché du mercredi.
- Une offre d'équipements et de services globalement qualitative et diversifiée
- La concentration des praticiens de santé dans le Médipôle 35 à proximité du centre-ville, et une présence de praticiens indépendants regroupés en petite unités dans le centre-ville de Tinténiac,
- Un parcours d'enseignement complet possible de la maternelle au lycée, de nombreux services et équipements (dont présence de nombreux praticiens santé) créateur de flux pour les commerces ;
- Une diversité de commerces importantes
- La proximité de la RD137 avec le centre-ville de Tinténiac
- Une diversité de commerces à la hauteur d'une centralité structurante
- Des stationnements en proximité immédiate des commerces
- La présence de stationnements gratuits et suffisants sur l'ensemble de la commune (présence de nombreux stationnements espace Ille et Donac à proximité immédiate du centre-ville)
- Un nombre d'emplois supérieur aux actifs de la ville de Tinténiac
- la présence de point de retrait relais dans les commerces de Tinténiac
- la présence des services de proximité en centre-ville (mairie/poste)
- Une offre en foncier à vocation économique importante (zone d'activité et zone commerciale)
- Un périmètre de l'emprise urbaine assez peu élevé facilitant les lien entre les lieux de vie et les lieux de commerces.



### FAIBLESSES

- La place principale avec des commerces dynamiques mais un aménagement urbain ne permettant pas de créer une réelle vie de centre bourg,
- la présence du marché du Samedi matin à l'extérieur du centre-ville,
- une difficulté à distinguer le centre-ville (architecture du centre-ville avec notamment la place André Ferré et la rue nationale),
- Une absorption des flux vers le secteur du Super U au détriment du centre-ville,
- des aménagements urbains sans qualification en centre-ville (place André Ferré)
- vacances commerciales importantes en centre-ville,
- Une association de commerçants peu impliquée dans la vie de la commune,
- Absence d'offre du secteur des circuits courts (point de vente, AMAP...),
- Des poches de commerces éparpillés, (poche du Super U, poche de la place, poche de la Poste).
- Absence de Maison France Services,
- Des loyers sur les locaux vacants trop élevés par rapport à la demande de futurs commerçants,
- Des terrasses à mettre en valeur pour permettre d'accentuer le lien social en centre-ville,
- Une concurrence très forte de la zone commerciale du Super U par rapport aux commerces de centre-ville





## OPPORTUNITES

(re)travailler collectivement (la mairie, les associations et les commerçants) pour proposer des animations en centre-ville et lier davantage le commerce aux différents événements et actions de la ville,

Présence de professionnels de santé qui amènent les chalands,



## MENACES

- La Croissance du e-commerce qui n'avantage pas l'installation de commerce

- une rétention foncière qui pénalise et décourage les futurs commerçants.

- Les changements de destination des cellules commerciales en centre-ville,



Favoriser le développement culturel et touristique

## Le tourisme, l'animation culturelle & le patrimoine



### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES

- La présence du canal d'Ille et Rance, fort vecteur de tourisme ;
- Présence d'un camping municipal, et d'un camping privé ;
- La présence du musée de l'outil et des métiers ;
- Nombreux temps forts culturels tout au long de l'année ;



### ATOUTS

- Deux campings présents sur la commune qui représentent 58,5% des hébergements de tourisme sur la commune, bien adaptés à l'offre touristique liée au canal,
- Ajout des Airbnb pour compléter l'offre d'hébergement liée au tourisme,
- Une participation à la Destination touristique St Malo Baie du Mont St Michel,
- la présence du canal d'Ille et Rance, itinéraire vélo permettant de relier Rennes à Saint Malo, en passant par Dinan,
- Présence d'une médiathèque, intégrer au réseau de la Bretagne Romantique,
- Un tourisme sportif lié à la présence du canal,
- Nombreux temps forts culturels (les hivernales, Jazz' n'Boogie, Vendredi de l'été...)
- L'église de la Sainte Trinité de Tinténiac, monument à fort caractère patrimonial,
- L'école de musique SIM, présent sur l'espace Ille et Donac à vocation supra communale,
- équipement nautique sur le canal à la période estivale,
- équipements jeunesse avec activité en plein essor (développement des activités avec la construction Espace Jeune)



### FAIBLESSES

- Aucune offres d'hébergement valorisés dans la Destination Touristique Saint Malo Mont Saint Michel
- La Disparition du syndicat d'initiative,
- Un patrimoine d'envergure à valoriser,
- Le musée de l'outil à réaménager et à valoriser pour le tourisme liée au canal d'Ille et Rance



### OPPORTUNITES

- Un nombre important de touristes lié au canal d'Ille et de Rance
- Possibilité de valoriser la ville à l'aide de la destination tourisme



### MENACES

- Des financements réduits pour les travaux de réhabilitation du patrimoine bâti
- Une destination Bretagne Romantique à valoriser davantage sur la destination tourisme SPL,

## **Annexe 2 - Présentation des ateliers stratégiques**

Pour donner aux trois collectivités et à leurs élus, les moyens de définir et mettre en œuvre leur projet communal dans une dynamique à la revitalisation des centres villes, des temps d'échanges et de discussions ont été mis en œuvre tout au long de l'année de préfiguration à la contractualisation de la convention Opération de Revitalisation de Territoire « Petites Villes de Demain ».

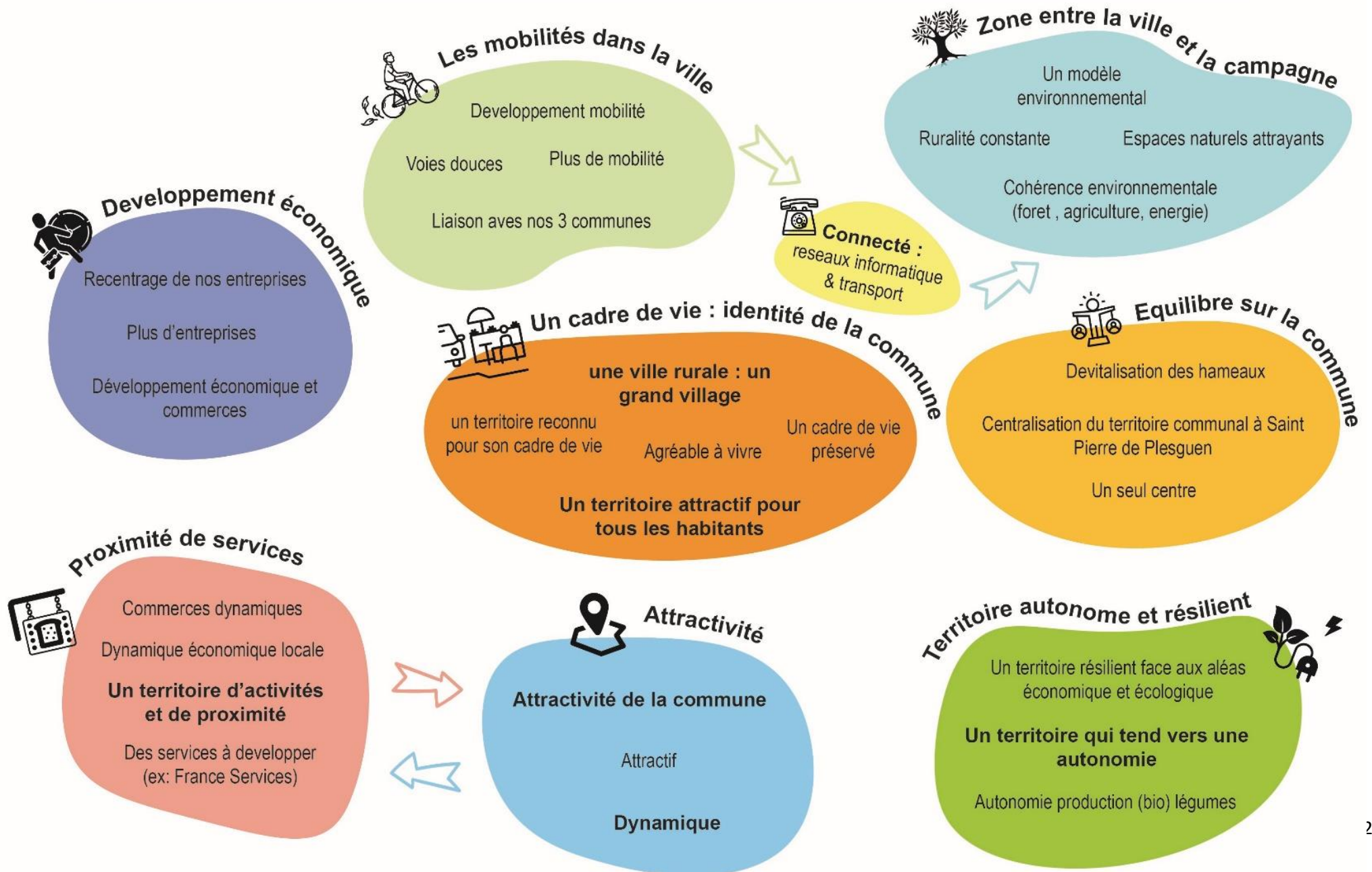
### **OBJECTIF : BATIR UNE STRATEGIE COMMUNE DES PETITES VILLES DE DEMAIN REPRENANT LES SPECIFICITES DE CHAQUE COMMUNE ET LES PROJETS DES CENTRALITES AVEC LES ELUS MUNICIPAUX**

Des ateliers stratégiques ont eu lieu dans l'ensemble des trois communes (2 soirées à Combourg et Mesnil Roc'h, 1 soirée à Tinténiac). Ces ateliers de co-construction avec l'ensemble des conseils municipaux ont permis d'échanger sur la vision que les élus ont de leur territoire. Ce temps d'échanges comprenait des exercices spécifiques de prospectives territoriales permettant aux élus de s'exprimer sur la vision de leur territoire en 2035, et sur les risques pour leur territoire sur la même temporalité.

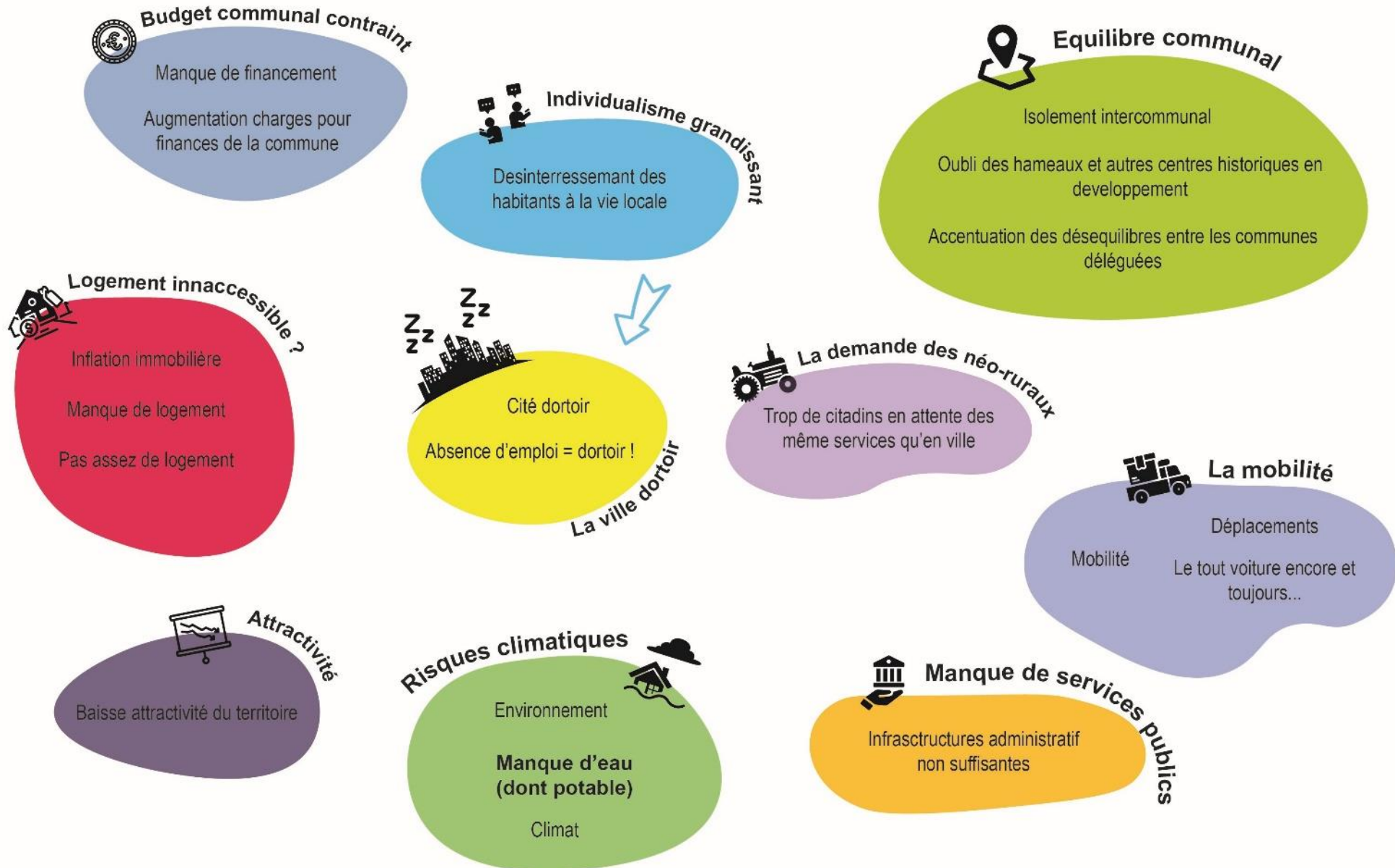
Après ce temps de travail, les élus ont pu travailler sur les enjeux par thématiques, qui ont permis d'écrire la stratégie Petites Villes de demain.

Vous trouverez ci-dessous le résultat des exercices de prospective effectué par les élus de chaque commune PVD.

# En 2035, mon territoire, il ressemblera à quoi ?



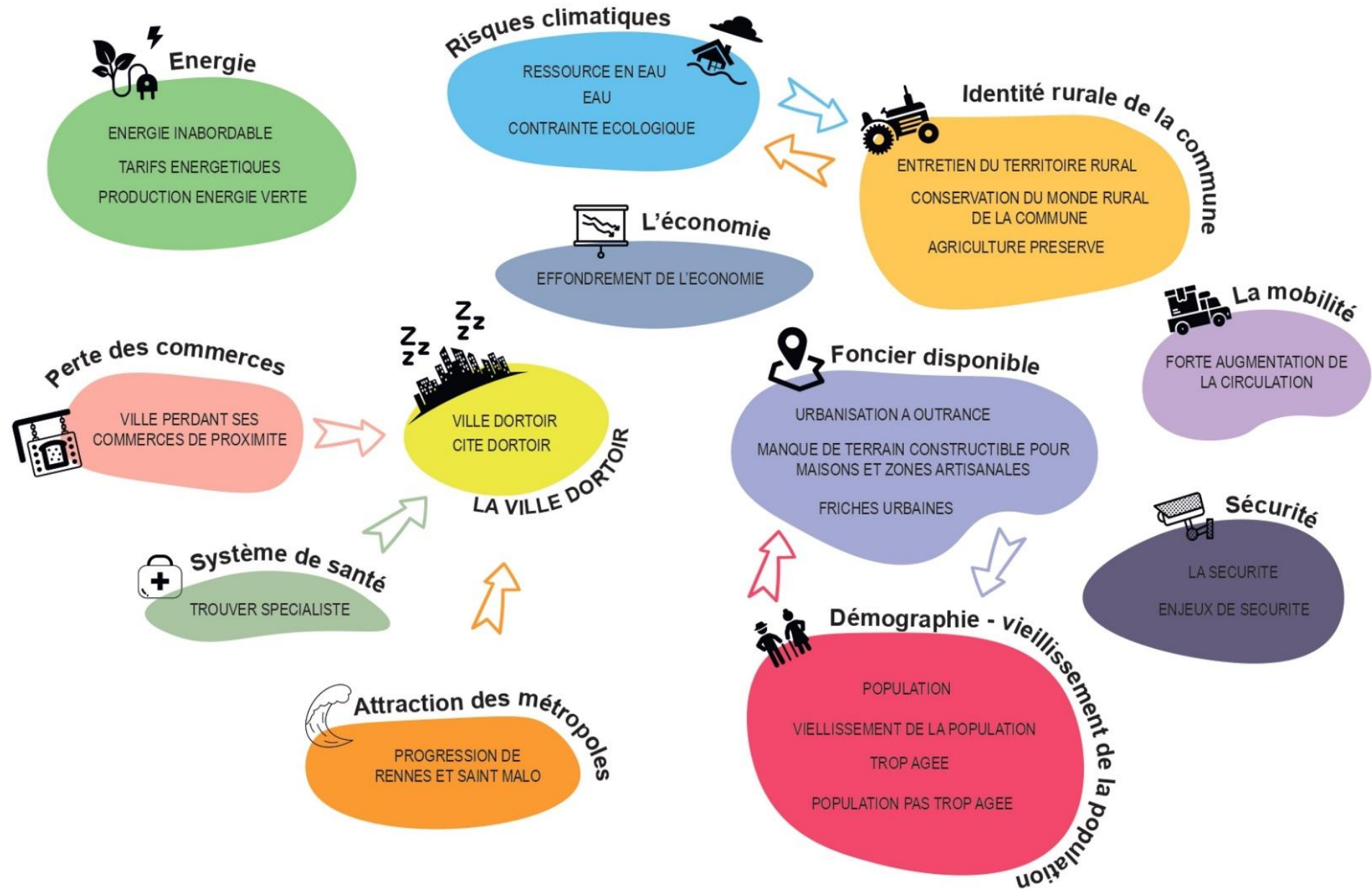
# En 2035, quels seront les risques auxquels mon territoire fera face ?



# En 2035, mon territoire, il ressemblera à quoi ?



# En 2035, quels seront les risques auxquels mon territoire fera face ?

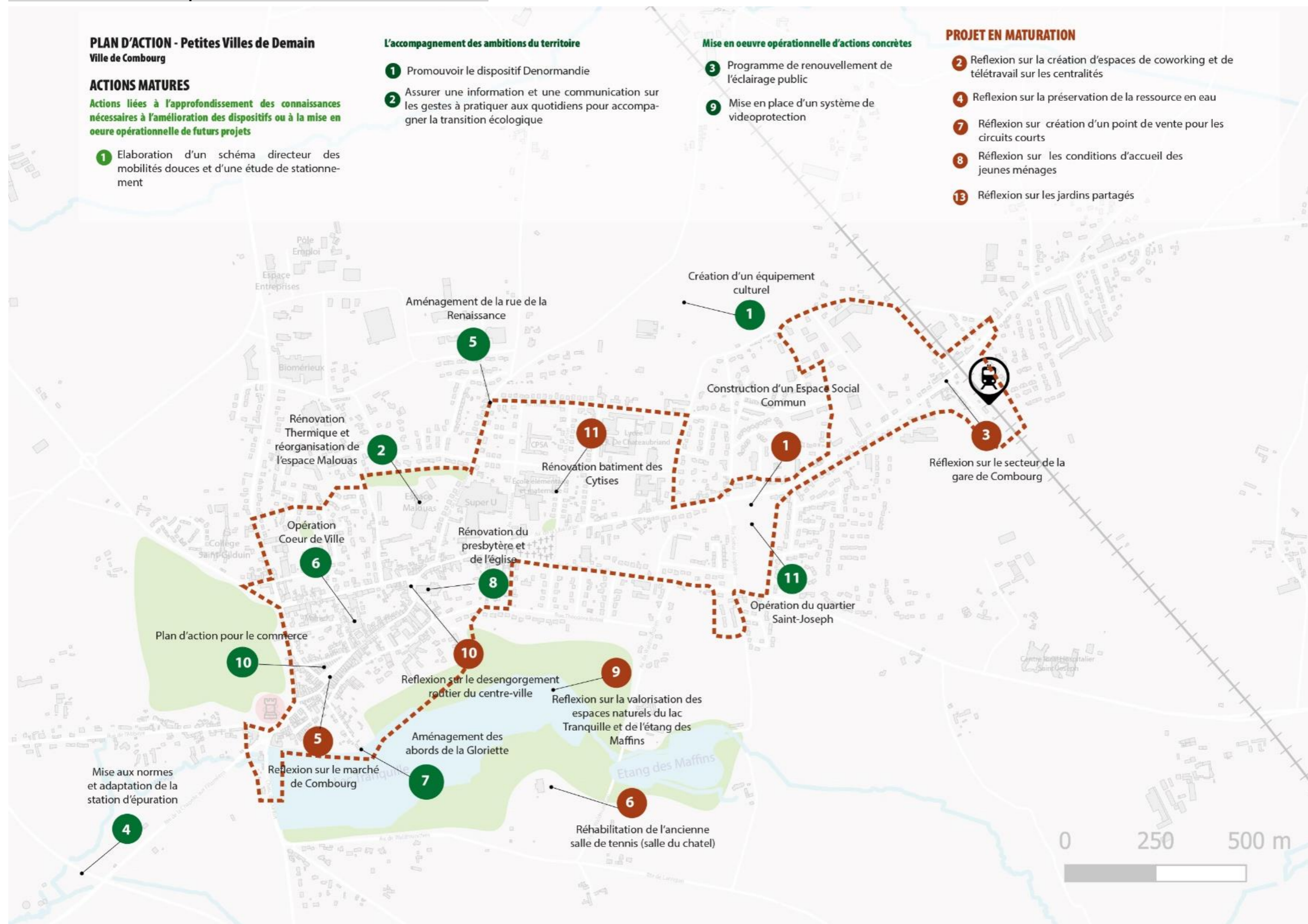


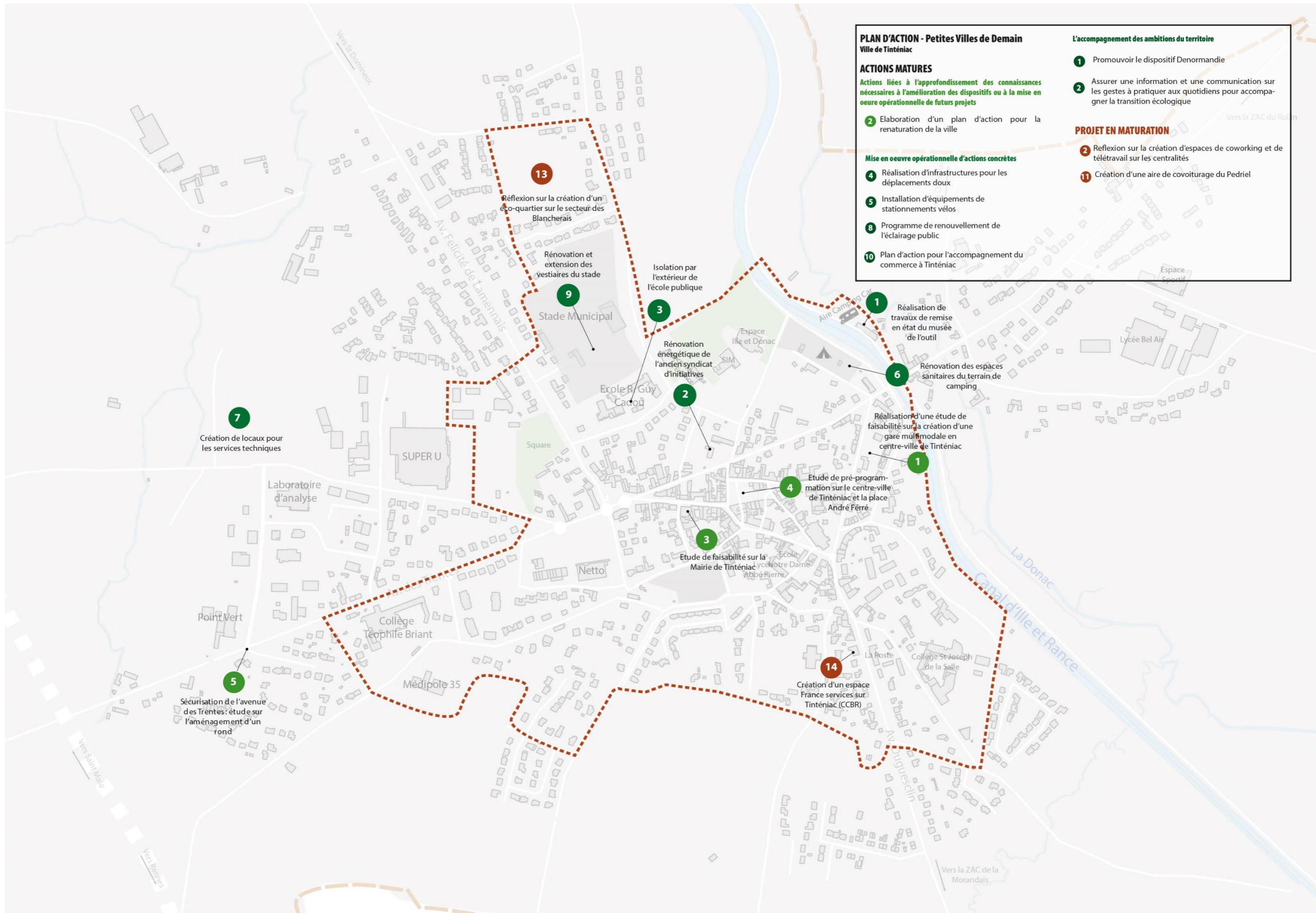
# En 2035, mon territoire, il ressemblera à quoi ?





### Annexe 3 - Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT





**PLAN D'ACTION - Petites Villes de Demain**  
**Ville de Tinténac**

**ACTIONS MATURES**  
*Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en oeuvre opérationnelle de futurs projets*

- 2 Elaboration d'un plan d'action pour la renaturation de la ville

**Mise en oeuvre opérationnelle d'actions concrètes**

- 4 Réalisation d'infrastructures pour les déplacements doux
- 5 Installation d'équipements de stationnements vélos
- 8 Programme de renouvellement de l'éclairage public
- 10 Plan d'action pour l'accompagnement du commerce à Tinténac

**L'accompagnement des ambitions du territoire**

- 1 Promouvoir le dispositif Denormandie
- 2 Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique

**PROJET EN MATURATION**

- 2 Reflexion sur la création d'espaces de coworking et de télétravail sur les centralités
- 11 Création d'une aire de covoiturage du Pedriel

**7**  
Création de locaux pour les services techniques

**5**  
Sécurisation de l'avenue des Trentes: étude sur l'aménagement d'un rond

**13**  
Réflexion sur la création d'un éco-quartier sur le secteur des Blancherais

**9**  
Rénovation et extension des vestiaires du stade

**3**  
Isolation par l'extérieur de l'école publique

**2**  
Rénovation énergétique de l'ancien syndicat d'initiatives

**3**  
Etude de faisabilité sur la Mairie de Tinténac

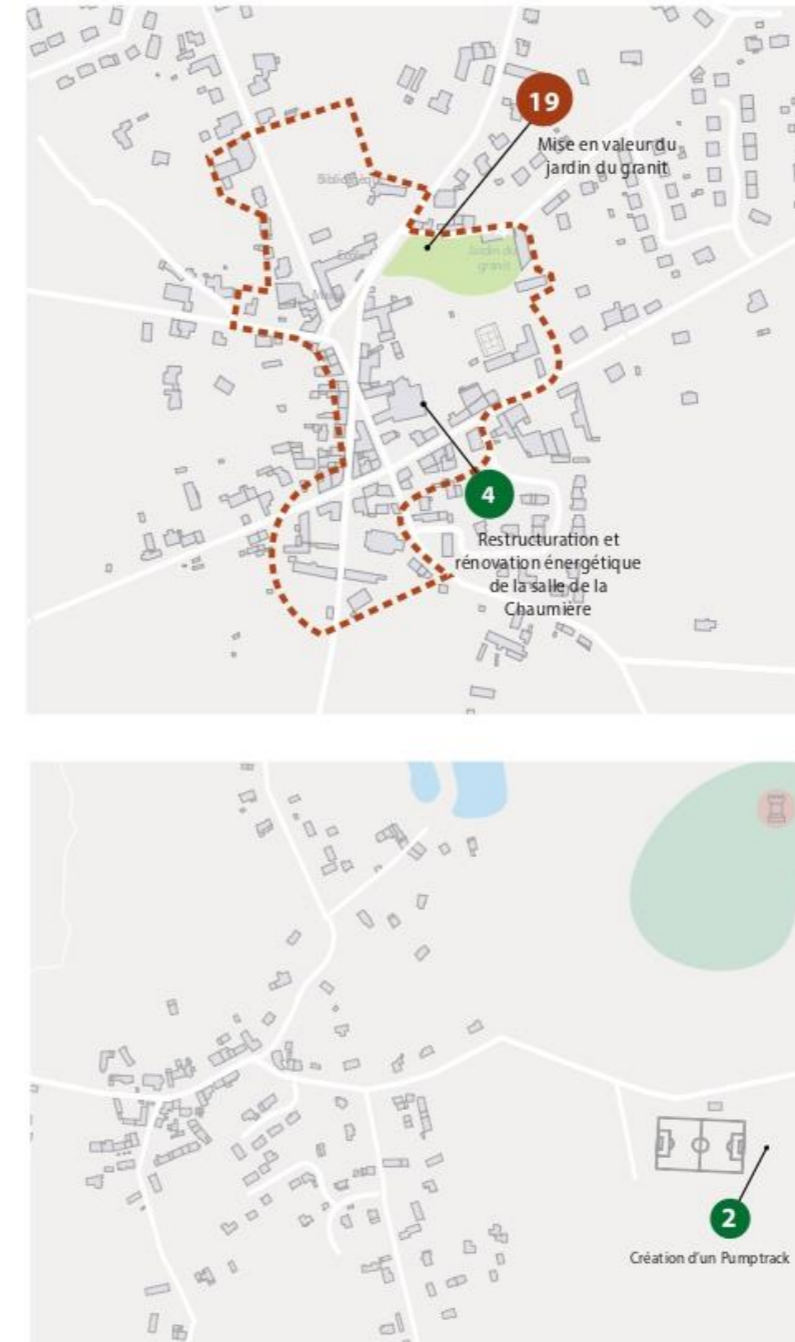
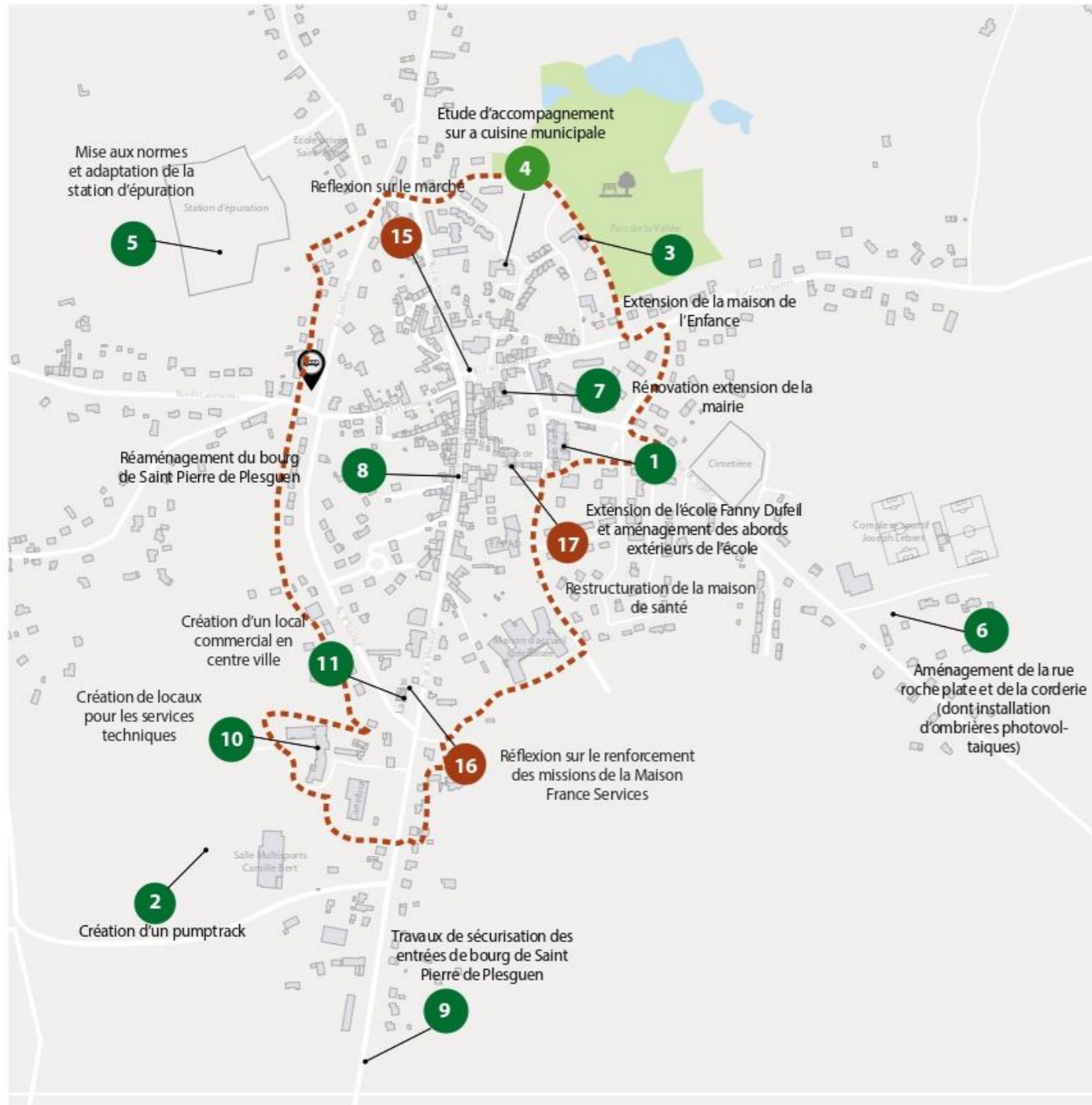
**4**  
Etude de pré-programmation sur le centre-ville de Tinténac et la place André Ferré

**1**  
Réalisation de travaux de remise en état du musée de l'outil

**6**  
Rénovation des espaces sanitaires du terrain de camping

**1**  
Réalisation d'une étude de faisabilité sur la création d'une gare multimodale en centre-ville de Tinténac

**14**  
Création d'un espace France services sur Tinténac (CCBR)



**PLAN D'ACTION - Petites Villes de Demain**  
 Ville de Mesnil Roc'h

**ACTIONS MATURES**

Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en oeuvre opérationnelle de futurs projets

- 1 Réalisation d'un schéma directeur des mobilités douces
- 2 Audit sur l'amélioration thermique des bâtiments publics
- 3 Etude structure pour la rénovation de la couverture de la salle Joseph Lebre et l'installation de panneaux photovoltaïque

**L'accompagnement des ambitions du territoire**

- 1 Promouvoir le dispositif Denormandie
- 2 Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique

**Mise en oeuvre opérationnelle d'actions concrètes**

- 12 Plan d'action pour l'accompagnement du commerce sur Mesnil Roc'h
- 13 Programme de renouvellement de l'éclairage urbain

**PROJET EN MATURATION**

- 18 Développement des actions en lien avec le PNR

# FICHE ACTIONS « MATURES » DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BRETAGNE ROMANTIQUE



## REALISATION D'UNE ETUDE PRE-OPERATIONNELLE OPAH

- ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

### ACTION 1



### DESCRIPTION DE L'ACTION

La Communauté de communes de Bretagne Romantique a lancé en 2014 une OPAH qui a pris fin en décembre 2017. Les élus de la CCBR réfléchissent à s'engager dans une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Pour cela, la CCBR souhaite lancer une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une OPAH de droit commun à l'échelle intercommunale. Cette étude devra permettre de décliner de façon très précise et opérationnelle (calibrage des moyens, échéancier, périmètre d'intervention, détermination des objectifs de réhabilitation) les contours de l'action publique en direction du parc privé.

Afin d'employer les moyens adéquats pour son territoire et en lien avec les stratégies de revitalisation des Petites Villes de Demain, la Communauté de communes de Bretagne Romantique souhaite aussi approfondir ses connaissances en matière d'habitat dans ces centralités. C'est pourquoi une étude d'opportunité sur un volet Renouvellement Urbain sera aussi mise en œuvre sur les trois communes PVD (Combours, Mesnil Roc'h et Tinténiac). D'une part, cette étude devra permettre d'approfondir le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH de droit commun, afin d'analyser plus finement les problématiques de renouvellement urbain repérées à l'échelle communale, et d'autre part, de justifier ou non l'intérêt d'une OPAH-RU.

L'étude sera donc potentiellement découpée en tranche ferme et conditionnelle :

Tranche ferme : étude pré-opérationnelle à l'échelle intercommunale + étude d'opportunité d'un volet RU sur les communes PVD.

Tranche conditionnelle : focus pré-opérationnel RU sur un ou plusieurs périmètres RU éventuels.

L'élaboration du cahier des charges de l'étude pré-opérationnelle OPAH (-RU) du territoire de Bretagne Romantique fera l'objet d'un accompagnement de la SCET dans le cadre de l'accompagnement au management de projet dont les collectivités « Petites Villes de Demain » ont été lauréates.

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Mettre en œuvre une OPAH sur l'ensemble du territoire intercommunal
- Réfléchir à l'opportunité d'une OPAH-RU

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes Bretagne Romantique

Partenaires : Ensemble des communes de la Bretagne Romantique dont communes « Petites Villes de Demain », ANAH, Banque des Territoires, Département d'Ille & Vilaine

### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 80 000€ HT

Subventions		
Financiers	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Département de l'Ille et Vilaine	40 000€	50%
Banque des territoires	15 000€	18%

Reste à charge de la communauté de communes : 25 000€ HT

## CALENDRIER DE REALISATION

Lancement de l'étude : S1-2023 (environ 1 année d'étude)

Pour mise en œuvre d'une OPAH sur la moitié de l'année 2024.

## INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Mise en œuvre d'une OPAH sur le territoire intercommunale
- Action spécifique sur les centralités du territoire

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Les résultats de cette étude devront permettre de délimiter les contours de l'action publique en direction du parc privé et ainsi de répondre aux dysfonctionnement de ce parc de logement. De ce fait, les centralités seront renforcé grâce à la mise en œuvre d'une politique habitat adapté à leur spécificité.

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La mise en œuvre d'outils pour inciter les propriétaires à rénover leurs logements dans l'optique d'initier une rénovation thermique du parc privé permettra d'avoir un impact positif sur la transition écologique de nos territoires

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 1.	Permettre la création d'une offre de logements diversifiés, sobres et accessibles en centre-ville
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités



# FICHE ACTIONS « MATURES » DE LA VILLE DE COMBOURG

## ➤ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

Action n°1 : Elaboration d'un schéma directeur des mobilités douces et d'une étude sur le stationnement en centre-ville

## ➤ **MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES**

Action n°1 : Création d'un équipement culturel

Action n°2 : Rénovation thermique et réorganisation de l'ensemble de l'espace Malouas

Action n°3 : Programme de renouvellement de l'éclairage public

Action n°4 : Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration

Action n°5 : Aménagement de la rue de la Renaissance

Action n°6 : Opération Cœur de Ville

Action n°7 : Aménagement des abords de la gloriette

Action n°8 : Rénovation église et presbytère de Combourg (rénovation thermique)

Action n°9 : Mise en place d'un système de vidéoprotection

Action n°10 : Plan d'action pour le commerce

## ➤ **ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE**

Action n°1 : Promouvoir le dispositif Denormandie

Action n°2 : Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique

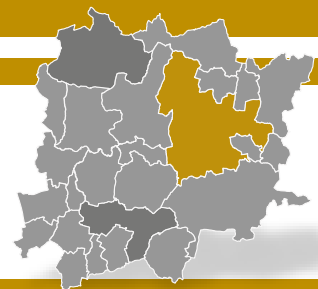
Action n°3 : Accompagnement du développement de l'offre médicale sur la ville de Combourg

# ÉLABORATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR DES MOBILITES DOUCES ET

## D'UNE ETUDE SUR LE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE

- ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

### ACTION 1



## DESCRIPTION DE L'ACTION

La municipalité de Combourg, sensible aux changements de mode de vie de ses habitants et aux surcoûts liés aux déplacements, souhaite engager une réflexion sur l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités douces permettant de calibrer et phaser l'intervention de la commune pour favoriser la pratique des modes doux sur le territoire communal.

La ville de Combourg étant structurante pour les autres communes alentours, la voiture est encore aujourd'hui le mode de transport privilégié pour venir en centre-ville. Les services et commerces en centre-ville de Combourg (vecteur d'attractivité pour la commune) sont donc encore tributaires des stationnements automobiles à proximité de leur enseigne. C'est pourquoi, une interrogation sur la place du stationnement en centre-ville de Combourg est essentielle pour favoriser le report modal (voiture/marche à pied), et sécuriser les utilisateurs des modes doux dans leur usages par rapport aux automobilistes, tout en permettant de garder cette attractivité du centre-ville de Combourg. Le but de cette partie de l'étude étant de préciser les évolutions possibles des zones de stationnement et d'intégrer ces préconisations dans l'élaboration du schéma directeur des mobilités douces pour permettre une meilleure fluidité des déplacements (quel qu'il soient) dans le centre-ville de Combourg.

Pour faciliter la mise en œuvre d'une politique cyclable et de modes doux sur Combourg, les élus doivent aussi être clairement éclairés sur les possibilités de désengorgement du centre-ville (notamment pour le transit des poids lourds et le passage d'engin agricoles). Voici pourquoi une synthèse des enjeux ainsi que des préconisations et des solutions seront prévus à cette étude.

## OBJECTIFS DE L'ACTION

- Sécurisation des déplacements en lien avec les mobilités douces
- Fournir des alternatives aisément accessibles et sécurisantes à ceux qui ne peuvent utiliser de voiture ou à ceux qui seraient motivés pour moins l'utiliser
- Permettre à terme le changement des usages liés à la pratique de la mobilité douce
- Favoriser les déplacements doux entre les secteurs principaux de la commune dont notamment :
- Entre le PEM de la Gare de Combourg et les zones de vie et d'emploi de la commune
- Dans le secteur des écoles et des équipements sportifs (Nord de la commune)
- Faciliter la multimodalité dans la ville
- Questionner les stationnements en centre-ville de Combourg, leur capacité et leurs possibles évolutions (circulation fluide, et maintien des fonctions essentielles d'accès au centre-ville par l'accès automobile).
- Questionner les stationnements sous le prisme des modes doux, pour favoriser la coexistence des différents modes de circulation, et la sécurisation des usagers
- Explorer des solutions pour désengorger le centre-ville du transit de poids lourds

## ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : ADEME (AVELO 2), Communauté de communes Bretagne Romantique, Département d'Ille & Vilaine,

## MONTANT PREVISIONNEL

**Montant prévisionnel : 30 000€ HT**

Subventions		
Financiers	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
AVELO 2	15 000€	50%

**Reste à charge de la commune : 15 000€ HT**



## CALENDRIER DE REALISATION

Lancement de l'étude : S2-2022

## INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre d'actions actés à la suite de l'élaboration du schéma directeur
- Budget par an et par habitant supérieur à la moyenne nationale

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La fonction de centralité de la ville de Combourg sera confortée par la mise en œuvre d'une politique cyclable et de modes doux sur son territoire. La ville à travers les prochaines actions découlant de la réalisation du schéma directeur deviendra plus apaisée, plus attractive, et plus reliée à l'ensemble des zones d'importance (emploi, gare, habitat, école...).

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

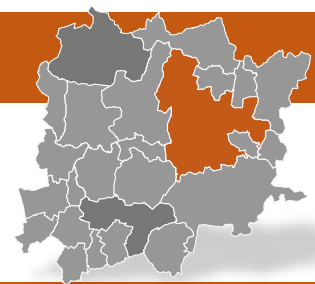
L'augmentation de la part des mobilités douces dans les trajets quotidiens est une des composantes essentielles de la transition écologique en territoire « urbain ». Ainsi l'étude concernant l'élaboration d'un schéma directeur permettra d'orienter les choix en termes d'aménagement pour faciliter et permettre ces changements de pratique liées à la mobilité.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 13.	Rendre possible le déploiement et le maintien de la santé sur le territoire
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## CREATION D'UN EQUIPEMENT CULTUREL



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D'ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 1

### DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune de Combourg a pour projet de construire un équipement culturel modulable d'envergure permettant de compléter l'offre de services du territoire et ainsi renforcer la fonction de centralité de Combourg et son rayonnement culturel. Cet équipement devra comprendre à la fois des espaces pour les séminaires et une salle de spectacles (concert, théâtre...) a minima.

Au-delà de la nécessité pour la commune de conforter son rayonnement par les dimensions culturelles et d'accueil professionnel, la ville de Combourg souhaite répondre à un besoin en matière d'équipement et de programmation culturelle sur l'ensemble de son bassin de vie et sur le territoire de la communauté de communes.

Dans un premier temps, la collectivité se fera accompagner par une assistance à maitrise d'ouvrage pour l'élaboration d'un programme et l'aide à la décision sur les modalités de gestion de ce futur équipement.

L'AMO devra aussi permettre d'aider les élus dans la gestion future de l'équipement. Cette notion est déjà en réflexion, certains élus de Combourg ayant déjà effectué des visites de sites pour comparer les solutions qui s'offrent à eux pour la future gestion de l'équipement. Ainsi une analyse comparative du mode de gestion sera réalisée.

L'AMO assistera la ville Combourg dans le choix de son maitre d'œuvre.

Les principes d'économies d'énergie et de développement durable accompagneront l'émergence de ce projet.

Durant l'ensemble du projet (AMO, maitrise d'œuvre, travaux...) de la concertation et de l'information auprès de la population, des associations et de l'ensemble du conseil municipal seront réalisés pour répondre au mieux aux attentes de la population, tout en restant en adéquation avec les ressources humaines et financières de la collectivité.

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Créer un espace culturel pour le bassin de vie de Combourg et qui rayonnera au-delà de la Bretagne Romantique
- Créer un espace au service des Combourgeois et des habitants du territoire
- Créer un équipement respectueux de l'environnement
- Développer de la vie économique, commerçante et culturelle de la commune

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Début de la mission : début de l'AMO : Novembre 2022

Démarrage de la maitrise d'œuvre : Octobre 2023

Début des travaux : Octobre 2024

Fin des travaux : Mars 2026 (18 mois de travaux)

### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel AMO : 30 000€ HT (sollicitation subvention Banque des Territoires : 3 000€HT)

Montant prévisionnel de l'opération (AMO comprise) : 5 030 000€ HT

### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Augmentation des activités culturelles sur la commune
- Nombre de journées d'occupation de l'équipement par an
- Ouverture de commerce de bouches, et de services sur la commune en lien avec l'ouverture de l'espace culturel

#### **IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE**

La fonction de centralité est dépendante des activités économique, de services, mais aussi des activités de loisirs et culturelles qui la distingue des autres communes du territoire. Ainsi la création d'un pôle culturel permettra à Combourg d'asseoir sa centralité sur le territoire et d'attirer au-delà du territoire.

#### **IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE**

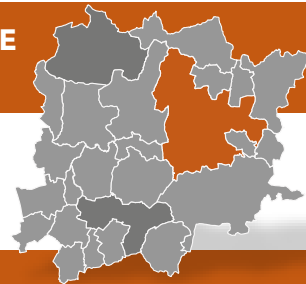
Le futur bâtiment de l'espace culturel sera conçu pour répondre à une ambition forte de réduire les couts énergétiques ainsi le futur équipement n'aura que peu d'impact sur son environnement.

#### **INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : NON**

#### **ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation
Orientation 17.	Faire découvrir les atouts des centralités

# RENOVATION THERMIQUE ET REORGANISATION DE L'ENSEMBLE DE L'ESPACE MALOUAS



## ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

L'espace Malouas est un lieu important de la vie culturelle et sportive de la ville de Combourg, avec un positionnement stratégique dans la commune car à proximité du centre-ville, des structures scolaires et des fonctions structurantes de services et de commerces.

Cet espace héberge aujourd'hui un gymnase omnisport, des vestiaires, une salle de danse dans sa partie basse. Dans sa partie haute, l'espace se compose de deux espaces de réception, d'une cuisine, d'un hall. Et accolé à cette ensemble, le centre de loisirs refait complètement il y a quelques années, la rénovation et la réorganisation ne comprendra donc pas cet espace.

Le bâtiment est vieillissant, (construction des années 80) et nécessite des interventions importantes pour valoriser son utilisation et l'adapter aux usages actuelles. De plus, la collectivité souhaiterait dans la continuité de son engagement dans la transition énergétique, recourir à des panneaux photovoltaïques sur la toiture.

Le projet sera réalisé en 2 phases :

#### Phase 1 : Rénovation de la partie basse

Cette partie comprend la salle de sport, les vestiaires, et des salles multi activités. L'ensemble des lieux devra être modernisé, transformé ou rénové. Des travaux de structures (charpente) devront être effectués pour soutenir la pose de photovoltaïque. L'ensemble de la rénovation devra avoir pour objectif de baisser la consommation énergétique des espaces, et d'assurer un plus grand confort pour les utilisateurs.

#### Phase 2 : Rénovation et réorganisation de la partie haute

L'espace haut de Malouas comprend les salles d'activités et de réception, la cuisine et un patio/hall d'entrée. L'ensemble de ces espaces devra être modernisé et transformé pour plus de fonctionnalité et de modularité. La rénovation sera certes thermique et énergétique, mais devra prendre en compte la dimension acoustique.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer les espaces sportifs et la pratique sportive en centre-ville
- Bénéficier de salles de rassemblement pour des événements festifs
- Disposer de salles d'activités répondant aux besoins des associations sur le territoire

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : Conseiller en énergie partagé, Département d'Ille et Vilaine

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Choix de la maîtrise d'œuvre pour conduite de l'opération : Aout 2022

Notification de l'équipe de Moe : aout 2022

Début des travaux de réhabilitation de la phase 1 : Juin 2023

Fin des travaux phase 1 : mai 2024

Début des travaux de réhabilitation de la phase 2 : Juin 2024

Fin des travaux phase 1 : été 2024

#### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 1 990 000€ HT

Dépenses	
Poste de dépenses	Montant (HT en €)
Travaux Phase 1	1 000 000€
Moe phase 1	100 000€
Travaux Phase 2	790 000€
MOE PHASE é	100 000
<b>Total</b>	<b>1 990 000€</b>

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Réalisation d'économie d'énergie depuis la réalisation des travaux
- satisfaction des utilisateurs des salles de sport et espace de réception

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le complexe de Malouas est inscrit dans la vie associative, sportive des habitants de Combourg. Sa rénovation est essentielle pour le maintien de ce lien et de ces activités.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

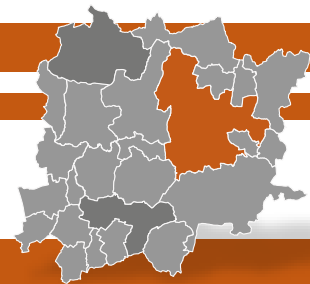
La rénovation de l'espace Malouas aura un impact positif sur la transition écologique que la ville accélère. En effet ce bâtiment sera thermiquement et énergétiquement plus respectueux, et dans les économies d'énergie.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau

## PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 3

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

La rénovation de l'éclairage public est un levier important de la transition énergétique, pour réduire la consommation énergétique. Ainsi le programme de renouvellement de l'éclairage sur la ville de Combourg est un levier important répondant à la stratégie « Petites Villes de Demain » mise en œuvre par les élus. Ce programme permet de répondre aux grandes orientations des élus de la municipalité de Combourg en matière d'éclairage urbain (installation de système LED, et remplacement en fonction de l'état des mats existants).

Dans un premier temps, la priorité sera donnée au remplacement des luminaires vétustes (ceux qui consomment le plus à l'heure actuelle). Le système LED est donc privilégié par la commune, étant une technologie peu coûteuse en énergie et nécessitant un entretien moins lourd que les anciens systèmes. Le remplacement des mats vétustes sera prévu lors de ces interventions.

Dans un second temps, ce programme de renouvellement urbain fixe la conception des futurs projets de la collectivité, avec la mise en place systématique du système LED.

Des réflexions dans la gestion de l'éclairage public seront conduites tout au long de la mise en œuvre du programme de renouvellement de l'éclairage public dans l'objectif, de réduire la consommation énergétique de l'éclairage public (*Abaissement du niveau d'éclairage à certaines heures, extinction précoce* pour répondre aux objectifs de sobriété énergétique, *adaptation de l'éclairage aux abords d'espaces naturels, mise en place de communication spécifique pour informer sur les changements de pratiques de la collectivité...*).

Un schéma directeur de l'éclairage public sera mis en œuvre (en interne) pour permettre à la collectivité de préparer au mieux ces interventions au fil des années.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Réduire la consommation énergétique de l'éclairage public
- Réduire la pollution lumineuse
- Augmenter la qualité d'usage et le cadre de vie des habitants
- Maitriser les coûts de l'énergie pour la collectivité

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires financiers : SDE 35

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Voir intervention sur chaque année : élaboration du schéma directeur en 2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 250 000€ sur 2022-2026 soit environ 50 000€/an

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Economie d'énergie entre l'année 2021 et année 2026
- Baisse des accidents liés au manque d'éclairage

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

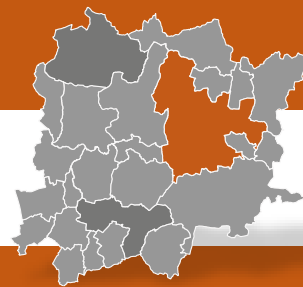
La rénovation de l'éclairage public est un levier important de la transition énergétique, pour réduire la consommation énergétique.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

# MISE AUX NORMES ET ADAPTATION DE LA STATION D'ÉPURATION



## ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

### ACTION 4

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Face à la situation sanitaire liée au COVID-19, la commune de Combourg s'est trouvée en difficulté pour le stockage et l'épandage des boues liquides produites par la station d'épuration depuis le 15 mars 2020.

Une solution temporaire d'hygiénisation par de la chaux a été mise en œuvre à l'été 2020 et complétée par un transfert d'une partie de ces boues vers un silo stockage externe.

Afin de répondre à la réglementation vis-à-vis du COVID-19 et ne pas subir de surcoût de fonctionnement, la municipalité de Combourg a décidé de lancer des études portant sur des travaux de construction d'un silo supplémentaire permettant d'augmenter la capacité de stockage des boues de la station avec l'installation d'un dispositif d'hygiénisation.

Les travaux de mise aux normes et adaptation de la station d'épuration consistent en :

- l'aménagement de la filière boues : la filière actuelle sera remplacée par une centrifugation et chaulage des boues suivis d'un stockage permettant la maturation des boues avant épandage. Ces travaux font suite à la crise sanitaire du COVID-19.
- La transformation du silo à boues en bassin tampon en entrée de station permettra le stockage des effluents en cas de dépassement de la capacité hydraulique de la station. Cette tranche est encore optionnelle à l'heure de l'écriture de cette fiche action.
- la mise en place d'un tamisage/compactage en entrée de l'unité de prétraitement. Cette tranche est également optionnelle à l'heure de l'écriture de cette fiche action.

Le projet est soumis à encore beaucoup d'interrogations. En effet, les travaux d'adaptation de la station d'épuration doivent avoir lieu en zone humide. Des études complémentaires sont en cours pour confirmer l'implantation future de la station d'épuration.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Eviter les surcoûts en fonctionnement pour la collectivité
- Augmenter la capacité de la station d'épuration pour suivre l'augmentation de la population

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : Préfecture (Etat), DREAL

Partenaires financeurs : Agence de l'eau (50%)

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement marché de travaux : S1-2023

Fin des travaux : S1 - 2024

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 1 150 000 € HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)



Maitrise d'œuvre	50 000€	Agence de l'eau ( à sollicité)	575 000€	50%
Travaux	1 100 000€			
<b>Total</b>	<b>1 150 000€</b>	<b>Total</b>	<b>575 000€</b>	

**Reste à charge de la commune : 575 000€ HT**

### INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Baisse des rejets dans le linon

### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITÉ

Les travaux liés à la station d'épuration participent à l'attractivité de la centralité, car l'augmentation de la capacité de cet équipement permettrait à la collectivité de continuer à accueillir de nouvelles populations et donc de renforcer la centralité sur le territoire.

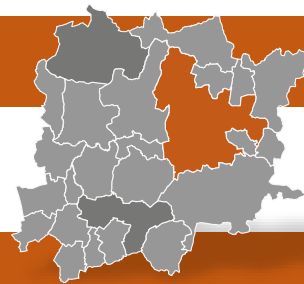
### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : NON

### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain

## AMENAGEMENT DE LA RUE DE LA RENAISSANCE



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 5

### DESCRIPTION DE L' ACTION

Les travaux consistent en la création de liaisons douces pour les piétons et les vélos, ainsi que le réaménagement complet de la voirie, des trottoirs et des stationnements pour sécuriser l'ensemble des usagers. Ces aménagements comprennent :

La rue de la Renaissance dans sa partie Nord : entre la rue des Cerisiers et la route de Lourmais ;

Le carrefour de la croix du Chenot ;

La route de Couapichette, dans son tronçon entre la rue du Moulin Madame et la route de Lourmais ;

La rue de Moulin Madame, entre la route de Couapichette et le giratoire de la rue des Coutures.

La réalisation de ces aménagements fait écho au développement urbain important au Nord-Est de la ville, avec notamment la création de plusieurs lotissements (pour un ensemble de 137 logements), les extensions de la ZAC du Moulin Madame. Cet aménagement se trouvera à proximité des écoles et des équipements sportifs, très fréquentés par la population de Combourg.

Ainsi le site à aménager reliera les lieux d'habitation aux lieux de commerce, de travail et d'étude. C'est pour cela que la collectivité a mis en priorité la réalisation d'un aménagement spécifique pour les mobilités douces sur ces tronçons.

Cette action s'inscrit comme un aménagement important dans la mise en œuvre d'une politique en faveur des mobilités douces, et une première tranche pour relier efficacement la ZAC du Moulin Madame au centre-ville et à la gare à terme.

Une réunion de concertation a été réalisée pour sonder les utilisateurs des voies cyclables, ainsi que les riverains pour s'assurer de la pertinence des aménagements envisagés pour ces rues. En effet, ces rues verront à terme une hausse de la circulation automobile du fait de l'augmentation de la population (secteur des lotissements de la croix du Chenot notamment), des activités (extension de la ZAC du Moulin Madame et création d'une salle de spectacle). La sécurisation des utilisateurs cyclistes sur ce tronçon est donc l'objectif de ce projet et sera complété par une action plus globale grâce à la mise en œuvre d'un schéma directeur des modes actifs sur Combourg.

### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Sécurisation des utilisateurs des mobilités douces notamment l'accès aux secteurs scolaire et sportif de la ville, et l'accès à la ZAC du Moulin Madame
- Continuer à aménager la ville pour faciliter les liaisons douces vers le centre-bourg, et les différents points d'intérêt de la commune.
- Créer des itinéraires cycles sur la commune

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : Etat

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Début des travaux : S2 – 2022

Fin travaux : S1 – 2023 (avril)

### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 787 344 € HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Etudes	30 290 €	DETR (Etat)	90 000€	11,43 %
Aménagement de la voirie	430 734 €	Amende de police (Etat)	9 000€	1,14 %
Aménagement de liaisons douces	267 150 €			
Eclairage public	59 170 €			
<b>Total</b>	<b>787 344 €</b>	<b>Total</b>	<b>99 000€</b>	

Reste à charge pour la commune : 688 344 € HT

### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de retour positif sur la réalisation de ce tronçon
- Augmentation du flux cycliste

### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'aménagement de la rue de la renaissance aura un impact sur la centralité grâce à la réalisation d'une partie de l'itinéraire permettant de connecter le Moulin Madame aux nouveaux quartiers du Nord de la ville : secteur en plein développement en raison de la présence sur ce secteur des écoles et des équipements sur ce secteur, ainsi qu'au futur emplacement de l'équipement culturel de Combourg.

### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

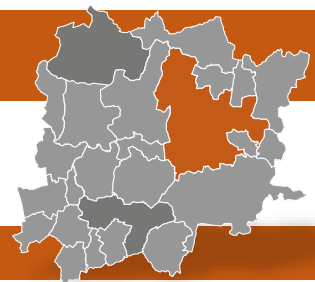
L'augmentation de la part des mobilités douces dans les trajets quotidiens est une des composantes essentielles de la transition écologiques en territoire urbain. Ainsi la création de voie douces pour les cycles permettra d'accompagner et de sécuriser les changements de pratiques liée à la mobilité pour les Combourgeois.

### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 13.	Rendre possible le déploiement et le maintien de la santé sur le territoire
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## OPERATION « CŒUR DE VILLE »



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 6

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

L'opération Cœur de Ville porte sur le devenir de l'espace allant de la poste (rue Notre Dame) à l'ancien Cinéma (Boulevard du Mail) et comprenant en cœur d'îlot l'ancien gymnase et l'ancienne école. La localisation centrale et le caractère de dent creuse/friche de l'îlot « cœur de ville » en font un site de projet stratégique pour conforter la dynamique du centre-ville de Combourg.

La première étape de cette opération a démarré lors de la préfiguration du programme Petites Villes de Demain avec la mise en œuvre d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour une étude de faisabilité sur l'îlot. L'ensemble de l'îlot fait état d'invariants, et de la volonté de conforter les deux façades urbaines que sont le boulevard du mail et la rue notre dame.

Le secteur se découpe en sous-secteur, du fait en partie de la topographie et de la morphologie urbaine du site :

- Le secteur Sud-bas comprenant la poste. Ce secteur présente une structure bâtie historique et relativement solennelle avec un bâtiment central haut en recul vis à vis de la rue notre dame et des deux bâtiments latéraux à celui-ci. Ce secteur est séparé du secteur « haut » (nord et sud) du fait d'un dénivelé de près de 3mètres. Le mur de soutènement est très visible derrière le bâtiment de la poste.
- Le secteur Sud-haut comprenant seulement l'ancien gymnase construit dans les années 50 et plus utilisé par la collectivité depuis presque 10 ans.
- Le secteur Nord comprenant l'ancienne école et l'ancien cinéma. Le secteur NORD est caractérisé par un bâti hétéroclite dans ses formes, ses qualités, ses années de construction et ses implantations.

Le secteur Nord et Sud-haut sont dissociés du secteur bas par leur accès qui s'effectue depuis la rue des sports.

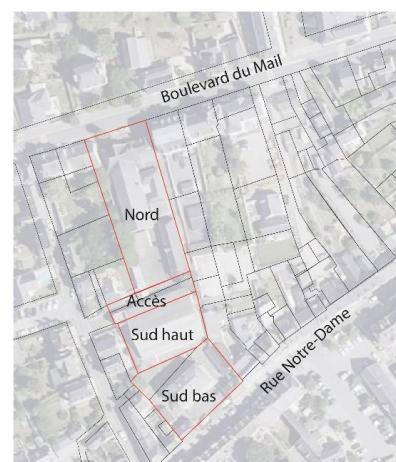


Fig 01 : Sectorisation de l'îlot

Après évaluation des enjeux programmatiques, et sur l'ensemble du site, chaque sous-secteur fait donc l'objet d'une programmation différenciée.

- **Le secteur Sud-bas :**
  - Démolition des bâtiments ne portant pas de caractère patrimonial pour aérer l'aménagement urbain autour du bâtiment de la poste
  - Mise en œuvre d'un aménagement (végétalisation, stationnement...) autour de la poste pour mettre en scène le bâtiment historique de la poste.
  - Création de logements dans les étages au-dessus de la poste, vacants depuis des années.

*La programmation de cette espace est prévue à l'étude en cours.*



Fig 02 : Eléments programmatiques sur le bâti de l'îlot

- **Le secteur Sud-haut :**
  - Démolition de l'ancien gymnase pour la création d'un programme immobilier de 10-12 logements avec la possibilité de cellule commerciale en RDC.
  - Création d'une percée piétonne pour relier le secteur bas au secteur haut.

*La programmation de cette espace est prévue à l'étude en cours.*

- **Le secteur Nord :**

- Réalisation d'un appel à projet sur l'ensemble des bâtiments, pour permettre d'aboutir à un projet d'aménagement global sur le secteur.
- Réalisation d'un espace public en fonction du projet retenue à l'issue de l'appel à projet.

*La réalisation de l'appel à projet est prévue à l'étude en cours.*

**Cette action fera l'objet d'ajout lors de prochain avenant à l'ORT étant une opération de renouvellement urbain « tiroir »**

## OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcement de la centralité par la mise en œuvre de l'opération
- Renforcement de l'attractivité du centre-ville
- Privilégier le renouvellement urbain et lutter contre l'étalement urbain
- Répondre aux besoins en habitat en centre-ville répondant aux besoins de population spécifiques
- Rendre traversant l'îlot entre la rue Notre Dame et le Boulevard du Mail pour les piétons.

## ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : SEMBREIZH, promoteurs, Etat, ABF (DRAC)

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Fin de la mission faisabilité et programmation : fin d'année 2022

## MONTANT PREVISIONNEL

- Montant de l'étude : 25 395 € HT
- Cout démolition et désamiantage prévisionnel (gymnase + salle cinéma) : 195 000€ HT

## INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation d'un projet d'aménagement phasé sur le site
- Dégagement d'orientations claires pour le site
- Retour d'expérience sur la concertation avec les élus

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La fonction de centralité du centre-ville de Combourg ne peut que profiter de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement permettant de travailler sur les notions d'animation, d'habitat, d'activité commerciale, de nature en ville... Ce projet est très fort en symbolique pour renforcer l'attractivité des deux rues structurantes que sont la rue notre dame et le boulevard du mail, et donc par conséquent du centre-ville dans son ensemble.

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

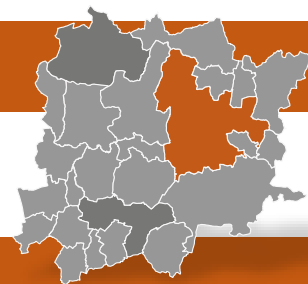
Les bâtiments du secteur cœur de ville, seront rénovés pour permettre à ces derniers d'être adaptés aux nouvelles activités mais ils seront aussi rénovés thermiquement pour en faire des bâtiments moins énergivores. Une réflexion sur les espaces imperméabilisés du secteur sera également au cœur du projet, le secteur ne pouvant pas être entièrement carrossable. Enfin, une part importante d'espace vert et d'espace public sera réfléchi dans le cadre de ce projet. De plus les mobilités douces seront privilégiées dans ce secteur « Cœur de Ville ».

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 1	Permettre la création d'une offre de logements diversifiés, sobres et accessibles en centre-ville
Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation
Orientation 17.	Faire découvrir les atouts des centralités

## AMENAGEMENT DES ABORDS DE LA GLORIETTE



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 7

### DESCRIPTION DE L' ACTION

L'opération comprend l'aménagement paysager d'un parc urbain pour la mise en valeur du bâtiment de la Gloriette et du lac tranquille.

La Gloriette se situe à proximité immédiate du centre-ville et est un marqueur fort du patrimoine de Combourg. Pour accompagner sa rénovation, des travaux d'aménagements paysagers de son abord seront réalisés. Cette réflexion s'inscrit dans la volonté de finaliser le circuit autour du lac tranquille. Il s'agira donc en premier lieu d'aménager un espace paysager de qualité qui répond aux besoins exprimés par les combourgeois de tous âges, tout en répondant à la mise en valeur du bâtiment de la Gloriette. Les essences paysagères seront choisies au regard des changements climatiques à venir.

### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Mettre en valeur la Gloriette
- Permettre l'extension du tour du lac Tranquille
- Renforcer la nature en ville

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : Petites Cités de Caractère, DREAL

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement Moe : Novembre 2022

Travaux : début 2<sup>e</sup> trimestre 2023

### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 200 000€ (MOE + travaux)

### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Nombre de visites
- Préservation et valorisation de la biodiversité existante
- Ressenti des habitants et des touristes sur l'aménagement

### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La mise en œuvre d'un aménagement aux abords de la Gloriette est une opportunité pour la ville de Combourg de conforter une fois de plus son attrait touristique lié à son patrimoine et ainsi être relais pour la découverte de la Bretagne Romantique. Cette action renforce la fonction de centralité de Combourg par le tourisme.

### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

L'aménagement des abords de la Gloriette permettra de valoriser le patrimoine bâti de la commune, mais aussi de favoriser la mise en lumière du patrimoine naturel des bords du lac tranquille. Le projet permettra de préserver et restaurer la biodiversité existante aux abords de la gloriette et à proximité du lac.

### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation
Orientation 17.	Faire découvrir les atouts des centralités



# RENOVATION THERMIQUE DU PRESBYTERE ET DE L'ÉGLISE DE COMBOURG



## ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

### ACTION 8

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Un ensemble de travaux est à prévoir pour préserver le patrimoine que constitue l'église et le presbytère de Combourg. De nombreux travaux ont déjà été réalisés ces dernières années mais des travaux notamment d'isolation seront à mettre en œuvre pour le presbytère. Des travaux de maçonnerie et de reprise des joints seront à prévoir dans les prochaines années sur le bâtiment de l'église.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Valorisation du patrimoine bâti de Combourg
- Détérioration contenue sur l'ensemble des bâtiments.

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : ABF (DRAC)

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement d'une maitrise d'œuvre : S1- 2024

Lancement des travaux : S2 – 2024

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 600 000€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Remise en état du bâtiment
- Détérioration contenue sur l'ensemble du bâtiment

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

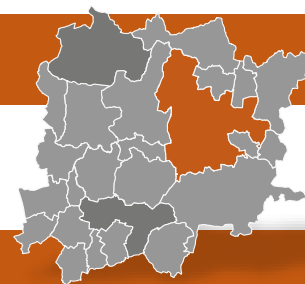
Le bâtiment du presbytère, patrimoine bâti de la commune de Combourg, sera rénové thermiquement (isolation, changements des menuiseries...). Ces travaux auront pour objectifs de sortir ce bâtiment du patrimoine énergivore de la commune.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

## MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE VIDEPROTECTION



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 9

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Dans le cadre de sa politique locale de sécurité, la commune de Combourg, souhaite renforcer les moyens de prévention et de sécurité sur la voie publique communale en installant un dispositif de vidéoprotection. Cette décision des élus de la ville de Combourg fait suite aux préconisations de l'audit de sûreté réalisé en novembre 2019 par le référent sûreté du groupement de la gendarmerie départementale d'Ille et Vilaine.

L'objectif de la vidéoprotection sur Combourg consiste non seulement à dissuader les actes inciviques, malveillants ou délictueux par une présence visible et permanente, mais également de contribuer à la résolution d'enquêtes judiciaires en identifiant un individu, un véhicule ou d'éclaircir une situation.

En tout, ce sont 29 caméras qui seront installées sur le territoire de la ville de Combourg, en entrées et sorties de ville et dans des secteurs sensibles de la ville.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Prévenir les atteintes à la sécurité des personnes et des biens
- Réduire le sentiment d'insécurité ressenti par la population et répondre à la demande des habitants,
- Observer en temps réel les situations évènementielles.

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : Gendarmerie, Etat

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

AMO : S2 – 2021

MOE : 2022

Travaux : S1-2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 370 000€ HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Travaux	300 000€	FIPD ( à solliciter)	120 000€	40%
<b>Total</b>		<b>Total</b>		

Reste à charge pour la commune : 180 000€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de dégradations des caméras
- Nombre d'actes de dégradation des biens publics et privés
- Nombre d'affaires réglées grâce à la mise en place du système de vidéoprotection

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La ville de Combourg possède de nombreux équipements qu'elle se doit de sécuriser pour protéger son patrimoine du vandalisme grandissant et continuer de répondre aux besoins de sécurité de sa population en augmentation.

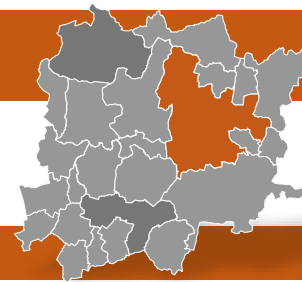
## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Néant

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 10

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Vu la dynamique positive du commerce à Combourg, le rôle de la collectivité est de maintenir et d'accompagner le linéaire commerçant ainsi que son extension. Un grand nombre d'actions pour accompagner le commerce en centre-ville de Combourg concerne les grands chantiers de développement de la ville (Aménagement du quartier Saint Joseph, du cœur de ville, réflexion sur le stationnement...). L'ensemble des pistes d'actions pour le soutien et le développement du commerce en centre-ville est détaillé ci-contre.

- Renforcer l'accessibilité du cœur de ville :
  - Communiquer sur l'offre de stationnement et améliorer la signalétique depuis les artères principales de la commune afin de réduire l'impression de difficulté de stationnement en centre-ville. (Mise en place de panneaux avec le nombre de places disponibles sur chaque parking, panneaux de direction, indication sur les panneaux en sortie de parking des temps de trajet à pied pour faciliter les changements de pratiques liées aux mobilités douces...)
  - Expérimenter un espace de stationnement à destination exclusive des professionnels pour éviter le phénomène de voitures tampon des commerçants sur les artères commerçantes.
  - Réfléchir à la possibilité de zones de livraison limitées géographiquement et dans le temps dans la rue Notre Dame pour sécuriser la rue et faciliter la circulation à des moments de plus forte fréquentation.
- Etirer le parcours marchands du centre historique :
  - Se donner les moyens d'étirer la durée de visite en cœur de ville en travaillant sur les possibilités foncières à proximité immédiate du parcours existant pour favoriser la construction de locaux commerciaux, (site du cœur de ville entre autres.)
- Ouvrir des nouvelles polarités commerciales à proximité des nouveaux quartiers :
  - Expérimenter des formats temporaires dans des secteurs où le commerce n'est pas présent (gare, abords du lac...) à destination des habitants résidant loin du centre-ville commerçant ainsi que d'une clientèle non-résidents et de passage. Afin de ne pas déstabiliser l'appareil commercial en place, il s'agit bien ici de cibler avec soin les activités à implanter (provisoirement) en privilégiant des achats du quotidien (achat de première nécessité alimentaire, Food trucks...)
  - Mettre en places quelques commerces d'ultra proximité sur le secteur Saint Joseph
  - Saisir l'opportunité du projet d'aménagement du cœur de ville pour ajouter des fonctions commerciales plus originales. Plusieurs pistes peuvent ainsi être envisagées pour attirer une clientèle : produits culturels, artisanat d'art, offre alimentaire en vrac, produit locaux... (sous réserve du choix exprimé par les élus lors de l'élaboration du projet d'aménagement du cœur de ville).
- Accompagner les commerçants et leur montée en compétences :
  - Avec les partenaires, élaborer un guide recensant les formules d'accompagnement et de formations à disposition des commerçants
  - Favoriser la mise en place de formations collectives sur des thématiques transversales pouvant intéresser plusieurs commerçants (communication et outils numériques, accueil d'une clientèle étrangère...)

➔ Cette action fera l'objet d'ajouts et de précision lors de prochain avenant ORT étant une opération « tiroir »

## OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer le commerce en centre-ville
- Accompagner au mieux les commerçants
- Etendre le linéaire commerçant

## ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : CCI, Communauté de Communes Bretagne Romantique

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Le plan d'action sera mis en œuvre à partir de 2023 et jusqu'en 2026.

## MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 10 000€ HT / an

## INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Amélioration de la circulation en centre-ville
- Ouverture de nouveaux locaux
- Satisfaction des usagers et des commerçants (réalisation d'une enquête)

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le commerce est une composante indispensable de la centralité. Aider le développement du commerce favorise le rayonnement de Combourg sur son bassin de vie, et donc accentue le rôle de centralité de la ville et les possibles créations de logement et d'emploi sur le secteur.

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

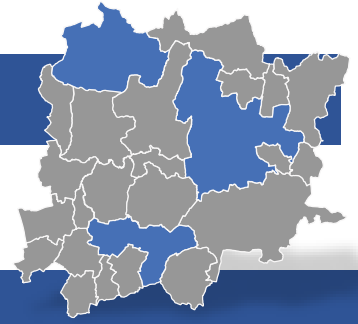
Le développement de commerce de proximité doit permettre de diminuer l'usage de la voiture individuelle et favoriser les changements de pratiques en termes de mobilité.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

# PROMOUVOIR LE DISPOSITIF DENORMANDIE



## ➔ ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

### ACTION 1

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le dispositif Denormandie est un dispositif important de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Il permettra au territoire concerné de favoriser la création de logement locatif, qui lui fait défaut. En effet le parcours résidentiel des ménages des Petites Villes de Demain est entravé par la quasi absence ou la faiblesse de locatif sur leur territoire. Ce dispositif de défiscalisation doit être connu des futurs investisseurs pour permettre la création de nouveaux logements sur ces villes, mais aussi par ruissellement permettre la résorption de la vacance.

Pour cela, les trois communes « Petites Villes de Demain » mettront en place des communications spécifiques pour faire connaître le dispositif à leurs administrés.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Favoriser la création de logement locatif dans l'ancien
- Permettre à des investisseurs de créer des logements sur nos territoires

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg, de Mesnil Roc'h et de Tinténiac

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Jusqu'au 31/12/2023 (le dispositif s'arrêtant à cette date)

#### MOYENS PREVISIONNELS

Moyens de communication déjà existants des communes

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de dossiers Denormandie sur chaque commune

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le dispositif Denormandie permettra de renforcer la fonction d'habitat dans les centralités.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

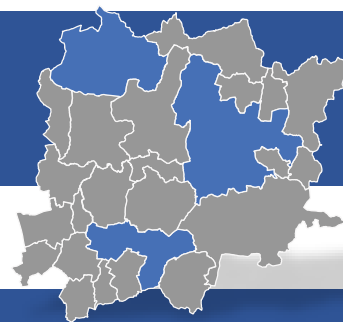
La transition écologique des territoires « Petites Villes de Demain » sera accentuée par la remise sur le marché de certains biens immobiliers anciens et réduisant l'étalement urbain par de la construction neuve.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 1.	Permettre la création d'une offre de logements diversifiés, sobres et accessibles en centre-ville
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités

# ASSURER UNE INFORMATION ET UNE COMMUNICATION SUR LES GESTES A PRATIQUER AUX QUOTIDIENS POUR ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE



## ➔ ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

La transition écologique de nos territoires est l'affaire de tous. Pour cela les Petites Villes de demain ont choisi de travailler spécifiquement sur une information et une communication auprès de leurs populations, des associations, des écoles ou encore des commerçants pour informer sur les gestes quotidiens à mettre en œuvre pour accompagner les changements de pratiques liés à la consommation d'énergie, à la ressource en eau...

L'action portera particulièrement sur de l'information vis-à-vis de ces sujets via les dispositifs déjà en place sur les communes (journaux municipaux, réseaux sociaux...). Plusieurs publications sur divers sujets seront mis en place au cours du programme PVD.

Des informations spécifiques sur la mise en œuvre d'une communication sur les actions menées par les communes pour favoriser la transition écologique seront aussi à mettre en place, pour faciliter et accompagner les changements de pratiques et démontrer l'action de la collectivité pour les enjeux écologiques et les risques climatiques.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Informer et sensibiliser la population sur la transition écologique
- Donner des solutions aux habitants de ces communes pour agir en faveur de la transition écologique

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg, de Mesnil Roc'h et de Tinténiac

Partenaires : Communauté de Communes Bretagne Romantique

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Durant l'ensemble du programme « Petites Villes de Demain »

#### MOYENS PREVISIONNELS

Moyens de communications déjà existant des communes

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de personnes destinataires des publications
- Nombre de publications sur ces sujets

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La transition écologique de nos territoires est réalisable seulement si l'information auprès des acteurs de cette transition est faite. Pour cela, l'information auprès des habitants est une des conditions de réussite de la transition écologique à l'échelle des communes.

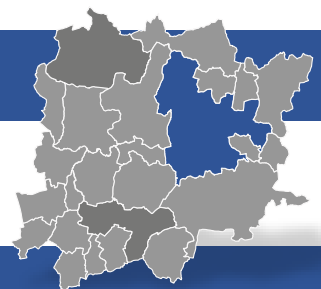
#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations



## ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE MEDICALE SUR LA VILLE DE COMBOURG



➔ ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

### ACTION 3

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

L'offre médicale est une des composantes importantes de la centralité de la commune de Combourg. De nombreux professionnels cherchent aujourd'hui à s'implanter et à se développer sur la commune. La collectivité accompagnera autant que possible l'émergence de projets répondant aux objectifs de développement de l'offre médicale sur la commune de Combourg.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Permettre l'arrivée de nouveaux professionnels de santé
- Permettre l'installation de spécialité absente sur le territoire

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg

Partenaires : Centre Local Hospitalier Saint Joseph

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation de projets en lien avec la santé sur la période du programme
- Installation de nouveaux professionnels de santé sur la commune

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La santé est une composante essentielle de l'attractivité d'un territoire. Ainsi accompagner le développement et l'installation de professionnels de santé assois la position de centralité de la commune.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Néant

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 13.	Rendre possible le déploiement et le maintien de la santé sur le territoire



# FICHE ACTIONS « MATURES » DE LA VILLE DE MESNIL-ROC'H

## ➤ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

Action n°1 : Réalisation d'un schéma directeur des mobilités douces

Action n°2 : Audit sur l'amélioration thermique des bâtiments publics

Action n°3 : Etude structure pour la rénovation de la couverture de la salle Joseph Lebret et l'installation de panneaux photovoltaïques

Action n°4 : Etude d'accompagnement sur la cuisine municipale

## ➤ **MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES**

Action n°1 : Extension de l'école Fanny Dufeil et aménagement des abords extérieurs de l'école

Action n°2 : Création de pumptrack

Action n°3 : Extension de la Maison de l'enfance

Action n°4 : Restructuration et rénovation énergétique de la salle de la Chaumière

Action n°5 : Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration

Action n°6 : Aménagement de la rue Roche Plate et de la Corderie (dont installation d'ombrières photovoltaïques)

Action n°7 : Rénovation extension de la mairie

Action n°8 : Réaménagement du bourg de Saint Pierre de Plesguen

Action n°9 : Travaux de sécurisation des entrées de bourg de Saint Pierre de Plesguen

Action n°10 : Création de locaux pour les services techniques

Action n°11 : Réalisation d'un local commercial en centre-ville de Mesnil-Roc'h

Action n°12 : Plan d'action pour l'accompagnement du commerce sur Mesnil-Roc'h

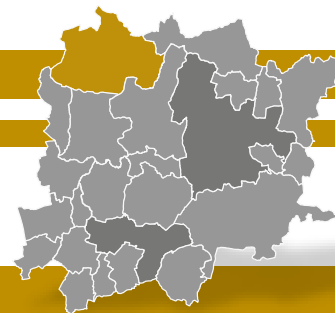
Action n°13 : Programme de renouvellement de l'éclairage urbain

## ➤ **ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE**

Action n°1 : Promouvoir le dispositif Denormandie

Action n°2 : Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique

## ELABORATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR DES MOBILITES DOUCES



- ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

### ACTION 1

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune de Mesnil-Roc'h, souhaite engager une réflexion sur l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités douces permettant de calibrer et phaser l'intervention de la commune pour favoriser la pratique des modes doux sur le territoire communal. Face à la spécificité de Mesnil-Roc'h, issue de la fusion de trois anciens bourgs, la mise en œuvre d'une stratégie couplée avec l'intervention de la CCBR sur le territoire est indispensable. C'est pourquoi cette étude portera sur les mobilités douces au sein des trois centres villes, mais aussi sur les possibles liaisons entre ces trois bourgs.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Sécuriser les déplacements en lien avec les mobilités douces
- Fournir des alternatives aisément accessibles et sécurisantes à ceux qui ne peuvent utiliser de voiture ou à ceux qui seraient motivés pour moins l'utiliser
- Permettre à terme le changement des usages liés à la pratique de la mobilité douce
- Favoriser les déplacements doux entre les trois bourgs historiques de la commune
- Faciliter la multimodalité dans la ville

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : Communauté de communes Bretagne Romantique, Département d'Ille et Vilaine

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Début de la mission : S1-2026

Fin de la mission : S2-2026

#### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 25 000 € HT

Subventions		
Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Banque des Territoires (à sollicité)	12 500€	50%

Reste à charge de la commune : 12 500 € HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre d'actions actés à la suite de l'élaboration du schéma directeur
- Budget par an et par habitant supérieur à la moyenne nationale

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La fonction de centralité de la ville de Mesnil Roc'h doit être confortée par la mise en œuvre d'une politique cyclables et de modes doux sur son territoire. La ville, à travers les prochaines actions découlant de la réalisation du schéma directeur, deviendra plus

apaisée, plus attractive, et plus reliée à l'ensemble des zones d'importances (emploi, gare multimodale, habitat, école...), ce qui à terme renforcera sa fonction de centralité.

### **IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE**

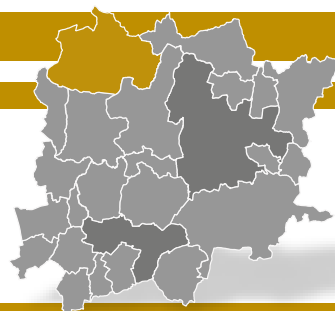
L'augmentation de la part des mobilités douces dans les trajets quotidiens est une des composantes essentielles de la transition écologiques en territoire rural. Ainsi l'étude concernant l'élaboration d'un schéma directeur permettra d'orienter les choix en termes d'aménagement pour faciliter et permettre ces changements de pratiques liées à la mobilité.

### **INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE**

### **ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 13.	Rendre possible le déploiement et le maintien de la santé sur le territoire
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## AUDIT SUR L'AMELIORATION THERMIQUE DES BATIMENTS PUBLICS



- ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Etude portant sur un audit énergétique et thermodynamique (gestion des flux) de trois bâtiments publics de la commune de Mesnil Roc'h. Cette étude a pour finalité de référencer les pistes d'amélioration énergétique de ces bâtiments et de phaser dans un second temps les interventions pour de futures économies d'énergie.

Les trois bâtiments concernés par cet audit sont :

- Mairie
- Espace de la Chaumière
- EHPAD

Cet audit s'inscrit dans le programme ACTEE.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Connaître les possibilités d'économie d'énergie sur certains bâtiments publics
- Phaser les interventions sur ces bâtiments

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : Communauté de Communes Bretagne Romantique, Pays de Saint Malo (Conseil Info énergie)

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Début de la mission d'audit : S2-2022

Fin de la mission : S2-2023

#### MONTANT PREVISIONNEL

*Droit à 50% d'aide plafonnement à 5000€/étude*

Montant prévisionnel : 15 568 € HT

Subventions		
Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
ACTEE	5000€	32%

Reste à charge de la commune : 10 568€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Intervention réellement mise en œuvre à la suite de l'audit

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

L'audit permettra de travailler concrètement sur les ressorts d'économie d'énergie des bâtiments publics de la commune de Mesnil Roc'h et donc de limiter leurs émissions de gaz à effets de serre.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

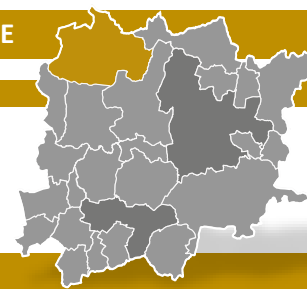
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

## ETUDE STRUCTURE EN PREVISION DE LA RENOVATION DE LA COUVERTURE DE LA SALLE

### JOSEPH LEBRET ET INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

- ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

#### ACTION 3



### DESCRIPTION DE L'ACTION

La salle de sport Joseph Lebre est très intéressante pour la pose de panneaux photovoltaïques, étant d'une superficie importante avec une très bonne exposition pour la production d'électricité solaire. Pour autant, avant d'engager plus loin la réflexion sur la pose de panneaux photovoltaïques sur cette couverture, la collectivité doit s'assurer que la structure actuelle de la charpente du bâtiment pourrait supporter le poids d'une telle installation. Voilà pourquoi la commune de Mesnil Roc'h souhaite engager une étude structure sur la couverture actuelle de la salle Joseph Lebre.

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Permettre à la commune d'augmenter sa capacité d'autoproduction d'énergie

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : ENERGIV, SDE35

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement de l'étude : S1 2025

### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 6 000€ HT

### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation à terme d'un projet de panneaux photovoltaïques sur la salle

### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

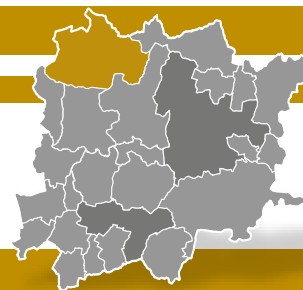
### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Cette étude par la réalisation d'une opération liée à la mise en œuvre de production solaire, favorisera la production d'énergie durable sur la commune, et par conséquent favorisera la transition écologique et énergétique

### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : NON

### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités



### ➔ APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NÉCESSAIRES À L'AMÉLIORATION DES DISPOSITIFS OU À LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS

#### ACTION 4

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Cette étude vise à accompagner la collectivité dans la définition du projet de restructuration de la cuisine municipale. En effet, du fait d'une vétusté avancée et d'une inadéquation des locaux, la rénovation est un **invariant** pour la ville de Mesnil Roc'h. Pour autant, les élus souhaitent se faire accompagner dans une réflexion globale sur leur politique de production de repas pour des convives différents (enfants, aînés). Pour cela, le choix s'est porté sur la réalisation d'une étude d'accompagnement et de conseil sur la rénovation de la cuisine centrale.

Il s'agira dans un premier temps, de définir les besoins et d'accompagner les élus dans leur choix politique (portage de repas (liaison froide/chaude, circuits courts...)). Pour cela, le bureau d'étude devra mettre en avant les avantages et inconvénients des scénarios proposés aux élus.

Dans un second temps, la municipalité conduira une étude technique (analyse fonctionnelle, choix du procédé culinaire, contrôle des études et de la réalisation, définition des flux et des circuits, définition des matériels spécifiques).

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Rénovation de la cuisine centrale
- Mise en œuvre d'un service de qualité supérieure aux différents usagers (nombre de repas en augmentation, produits de meilleure qualité...)

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : BRUDED

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement de l'étude : S1 2023

#### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 15 000€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Mise en œuvre d'un projet de rénovation de la cuisine centrale

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La restructuration de la cuisine municipale aura un impact sur la centralité car ces travaux permettront à la collectivité de renforcer son service à la population grâce à la restauration pour les établissements scolaires, l'EHPAD. De plus, cette restructuration permettra aussi de renforcer le service de portage de repas, essentiel pour le maintien à domicile et accompagner le vieillissement de la population sur le territoire.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE



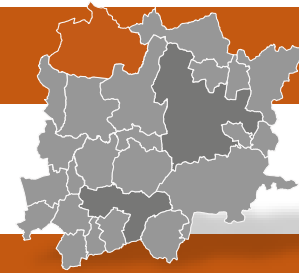
Néant

**INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : NON**

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

## EXTENSION DE L'ÉCOLE FANNY DUFEIL ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS EXTERIEURS DE L'ÉCOLE



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D'ACTIIONS CONCRETES

#### ACTION 1

##### DESCRIPTION DE L'ACTION

L'augmentation de la population générale la commune tend à accroître la population scolarisée sur la commune et les besoins en équipement liée à l'enfance (garderie, restauration...). Ce contexte d'augmentation des besoins conduit la collectivité à effectuer des travaux de rénovation sur ces équipements liée à la jeunesse, mais aussi des extensions quand ces derniers ne peuvent plus répondre aux besoins en l'état actuel.

Les travaux sur l'école publique Fanny Dufeil, consisteront en la création d'une salle de classe de 25 élèves dans les combles de l'école avec la construction d'un escalier de secours pour permettre l'évacuation sécurisée d'élèves.

##### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Créer une salle de classe supplémentaire

##### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : ABF

##### CALENDRIER PREVISIONNEL

Préparation APD : en cours

Début des travaux : S1 - 2023

Fin de travaux : S2 - 2023

##### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 100 000€ HT

##### INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Insertion du projet dans son environnement

##### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'aménagement d'une nouvelle classe dans les combles de l'école actuelle aura un impact sur la notion de centralité de la commune de Mesnil Roc'h. En effet, cela permettra de conserver et renforcer les fonctions éducatives de la commune, fonction essentielle à la notion de centralité d'une commune pour favoriser son attractivité.

##### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

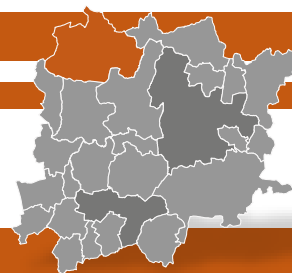
En aménageant les combles de l'école actuelle, la commune fait le choix de la sobriété et de la réduction de l'imperméabilisation des sols. Elle favorise le bien-être des enfants en conservant la cour et le préau actuel.

##### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

##### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique

## CREATION DE PUMTRACK ET JUMPLINE SUR LA COMMUNE



### ⇒ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

La commune souhaite construire une Jump line et un Pumptrack respectivement sur le bourg historique de Tressé et l'autre sur Saint Pierre de Plesguen. Le pumptrack est un équipement sportif constitué d'une piste en enrobé composée de séries de bosses et de virages sur lesquelles enfants et adultes peuvent s'adonner à la pratique sportive du vélo, du skate, de la trottinette, rollers...

La Jump line et le Pumptrack seront implantés dans :

- Le bourg historique de Tressé, à proximité du terrain de sport déjà présent, renforçant ainsi ce secteur comme un des secteurs sportifs de Mesnil Roc'h.
- Le bourg historique de Saint Pierre de Plesguen, à proximité de la salle multisport Camille Bert, renforçant aussi un secteur où un équipement sportif est déjà présent.

La concertation auprès des jeunes, du club de VTT et des animateurs sportifs de la commune est déjà initiée.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Offrir des nouveaux équipements sportifs à la population de Mesnil Roc'h
- Travailler en concertation avec les jeunes de la commune

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Réalisation des travaux du pumptrack : S2-2023

Réalisation des travaux de la Jump Line : S2-2024

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 100 000 € HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Nombre de jeunes participant à la concertation
- Utilisation des futurs équipements

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La pratique sportive est un élément essentiel d'attractivité des communes ayant une fonction de centralité. Ainsi les fonctions sportives renforcent la centralité.

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

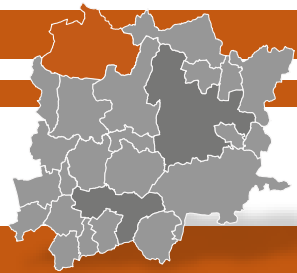
Néant

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : NON

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## EXTENSION DE LA MAISON DE L'ENFANCE



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D'ACTIIONS CONCRETES

#### ACTION 3

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le projet consiste en l'extension de l'actuelle Maison de l'Enfance. En effet, les locaux actuels de la Maison de l'Enfance ne permettent pas d'accueillir l'ensemble des enfants de la commune, alors que la demande est croissante. L'accueil des enfants est à l'heure actuelle assuré par la répartition des enfants dans plusieurs lieux éclatés géographiquement sur la commune. Cette solution n'est pas optimale pour l'accueil des enfants et ne favorise pas le projet pédagogique porté par la structure. Il semble donc inévitable d'agrandir la taille de la structure d'origine de la Maison de l'enfance.

Ainsi, une aile supplémentaire sera créée à l'arrière du bâtiment actuel (partie Nord Est). La surface de construction serait de 60 m<sup>2</sup> pour répondre aux besoins, et serait adossée directement au bâtiment existant. Elle pourrait permettre l'accueil de 20 enfants, concordant à la demande actuelle.

La volonté de la municipalité est de construire une extension la plus écologique possible, avec une réflexion importante autour de la construction bois. Du fait, d'une construction en lisière d'enveloppe urbaine, la municipalité aura un regard appuyé sur l'intégration de cette extension au paysage environnant. L'extension sera réalisée sur pieux, vu la configuration des lieux.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer la capacité d'accueil des enfants sur la commune, et les différents modes de garde,
- Centraliser dans des locaux communs l'accueil de ses enfants,
- Permettre à la commune de travailler sur une extension plus économe en énergie et avec des matériaux biosourcés

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : Caisse d'Allocation Familiale, Etat

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

- Etudes de maîtrise d'œuvre : S2 - 2022.
- Permis de construire et lancement de la consultation : S1 - 2023.
- Début des travaux : mars 2023
- Date de fin des travaux : juin 2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 222 380 € HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Maitrise d'œuvre	20 000€	Etat (DETR)	66 714€	30%
Mission SPS	800 €	CAF 35	71 722€	32%
Contrôle technique	1 300€	Région Bretagne « Bien vivre partout en Bretagne » (sollicité)	39 468 €	17%
Etude géotechnique	3 000 €			
Travaux	197 280 €			
<b>Total</b>	<b>222 380€</b>	<b>Total</b>	<b>177 904€</b>	

Reste à charge de la commune : 44 476€ HT

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Pour conserver l'attractivité du bassin de vie et de la commune de Mesnil Roc'h, et permettre à des familles d'actifs de continuer à s'implanter sur le territoire, la création et l'extension d'infrastructures pour la petite enfance et l'enfance est indispensable.

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

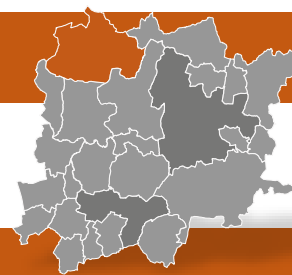
L'extension de la maison de l'enfance se voudra la plus écologique possible, avec l'utilisation de matériaux biosourcés et la construction en bois notamment. Ainsi la transition écologique est au cœur du projet de la commune.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles

## RESTRUCTURATION ET RENOVATION ENERGETIQUE DE LA SALLE DE LA CHAUMIERE



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 4

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Le bâtiment de la chaumière est un bâtiment emblématique pour le bourg historique de Lanhélin. Lieu de réunion, de fête pour la vie communale, il est aussi central dans son positionnement géographique. Pour autant, ce bâtiment est aujourd'hui à réaménager dans ces espaces plus en adéquation avec les besoins actuels, mais aussi à rénover énergétiquement. Les travaux prévus portent sur la restructuration complète de la salle. La seconde partie de l'espace de la chaumière côté rue ne sera pas traité dans cette rénovation.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Bénéficier d'une salle de rassemblement pour des évènements festifs correspondant aux besoins actuels
- Posséder des salles d'activités pour les différents besoins des associations sur le territoire

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

- Etudes de maîtrise d'œuvre : S2 - 2022.
- Permis de construire et lancement de la consultation : S2 - 2023
- Début des travaux : S2 - 2024
- Date de fin des travaux : 2025

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 525 000 € HT

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La salle de la Chaumière est un lieu essentiel pour la vie associative, communale et plus largement pour les habitants. Rénover ce bâtiment est essentiel pour le maintien de ces activités sur Mesnil Roc'h.

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La rénovation de la chaumière aura un impact positif sur la transition écologique. En effet ce bâtiment sera thermiquement et énergétiquement plus respectueux, et permettra de faire des économies d'énergie.

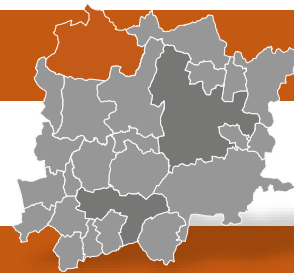
#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités



## MISE AUX NORMES ET ADAPTATION DE LA STATION D'ÉPURATION



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 5

##### DESCRIPTION DE L' ACTION

Face à la situation sanitaire liée au COVID-19, la commune de Mesnil Roc'h s'est trouvée en difficulté pour le stockage et l'épandage des boues liquides produites par la station d'épuration depuis la crise COVID.

Afin de répondre à la réglementation vis-à-vis du COVID-19 et ne pas subir de surcoût de fonctionnement, la municipalité a décidé de lancer des études portant sur des travaux de construction d'un silo supplémentaire permettant d'augmenter la capacité de stockage des boues de la station avec l'installation d'un dispositif d'hygiénisation.

Des travaux de mise aux normes et d'adaptation de la station d'épuration seront donc engagés. Ils permettront également d'augmenter la capacité d'accueil de cette station d'épuration.

##### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Eviter les surcoûts en fonctionnement pour la collectivité
- Augmenter la capacité de la station d'épuration pour suivre l'augmentation de la population

##### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : Agence de l'eau

##### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement marché de travaux : S2-2023

Démarrage des travaux : S1-2024

Fin des travaux : S2 – 2024

##### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 1 800 000 € HT

##### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Baisse des rejets dans les cours d'eau

##### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Les travaux liés à la station d'épuration participent à l'attractivité de la centralité, car l'augmentation de la capacité de cet équipement permettrait à la collectivité de continuer à accueillir de nouvelle population et donc de renforcer la centralité sur le territoire.

##### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

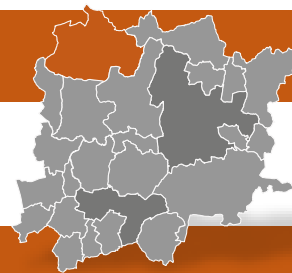
Les travaux de mise aux normes et d'adaptation de la station d'épuration ont un impact sur la transition écologique direct grâce au maintien d'un système de traitement efficace et un rejet conforme de l'eau dans le milieu naturel.

##### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : NON

##### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain

## AMENAGEMENT DE LA RUE ROCHE PLATE ET DE LA CORDERIE (DONT INSTALLATION D'OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES)



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D'ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 6

##### DESCRIPTION DE L'ACTION

L'aménagement de la rue Roche Plate et de la Corderie permettra de sécuriser la sortie du lotissement de la Corderie, mais aussi permettra une meilleure déserte au complexe sportif Joseph Lebret. Pour cela le stationnement sera retravaillé pour sécuriser les déplacements doux et les usagers. Une trentaine de places seront installées sous des ombrières photovoltaïques.

##### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Sécuriser l'entrée de bourg
- Sécuriser les mobilités douces à proximité de l'équipement sportif
- Créer des énergies renouvelables

##### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : ENERGIV' (photovoltaïque)

##### CALENDRIER PREVISIONNEL

Travaux d'effacement des réseaux : S1 - 2023

Travaux d'aménagement : S1 - 2024

##### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 290 010 € HT

##### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de retour positif
- Nombre de KWh de production d'électricité grâce aux ombrières.

##### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

##### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

L'augmentation de la part des énergies renouvelables est une des composantes essentielles de la transition écologiques. Ainsi, la création d'ombrières photovoltaïques permet à la commune de Mesnil Roc'h de renforcer son action pour prendre le virage de la transition énergétique.

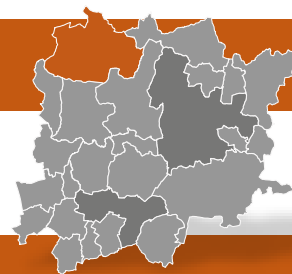
De plus, l'aménagement de la rue de Roche Plate et de la Corderie permettra de favoriser les pratiques de mobilités douces, essentielle aussi dans la transition écologique de nos territoires, en permettant de diminuer les gaz à effet de serre.

##### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : NON

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE LA MAIRIE DE MESNIL ROC'H



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 7

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

La commune nouvelle de Mesnil Roc'h du fait de sa fusion a aujourd'hui des besoins plus conséquents en termes d'équipement et d'espace pour ces services. Le bâtiment actuel de la mairie de Mesnil Roc'h est remarquable mais son agencement est vieillissant et énergivore et ne permet pas un accueil du public optimisé, et pose problème dans l'exercice des fonctions administratives de la collectivité.

Une restructuration complète des espaces de la Mairie sera repensée dans le cadre de cette réhabilitation et une extension sera aussi envisagée.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Favoriser l'accueil du public en mairie
- Favoriser la transition énergétique des bâtiments publics
- Améliorer le fonctionnement et le cadre de travail des agents

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Etude : S1-2023

Démarrage des travaux : S2-2023

Fin de travaux : S2-2024

#### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 800 000€ HT

Dépenses	
Poste de dépenses	Montant (HT en €)
Travaux	680 000€
Etude / AMO / contrôleur technique	120 000€
<b>Total</b>	<b>800 000€</b>

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Retour positif sur l'accueil en mairie
- Gain énergétique grâce aux travaux

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La mise en œuvre des travaux de réaménagement et d'extension de la mairie de Mesnil Roc'h permettra à la collectivité d'organiser et d'optimiser les activités administratives indispensable à la bonne gestion d'une collectivité. Le bâtiment de la Mairie permettra aussi d'accueillir les administrés plus qualitativement.

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

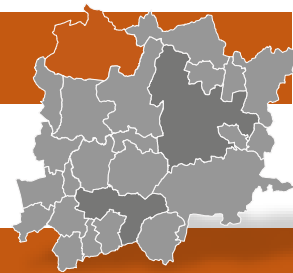
Les travaux réalisés pour la rénovation et extension de la Mairie permettront à la commune d'avoir un bâtiment moins énergivore et d'inscrire leur patrimoine dans l'axe de la transition écologique.

**INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI**

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

## REAMENAGEMENT DU CENTRE-VILLE DE SAINT PIERRE DE PLESGUEN



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 8

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Un projet de réaménagement du centre-ville permettant de traiter les problématiques de sécurité piétonne, de préserver et renforcer l'activité commerciale a été élaboré. Cette action porte sur la première séquence de travaux sur la rue de la Libération et son accroche avec la place de la mairie (réaménagée en 2017).

Le projet consiste à donner plus de place aux piétons et aux mobilités douces. Pour cela la rue de la Libération en partie haute, entre la rue des Déportés et l'ancien presbytère, sera mise en sens unique, la largeur de la voie ne permettant pas de favoriser les mobilités douces et un double sens automobile. Ensuite l'espace devant l'ancien presbytère sera un espace plus apaisé mettant en lumière cette bâtisse mais aussi en créant un espace de voirie partagé, permettant de sécuriser le piéton mais aussi de sécuriser l'activité commerciale autour de ces espaces en permettant le stationnement auprès des commerces.

Le projet est à l'heure actuelle en phase « esquisse ».

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Sécurisation de la rue de la libération
- Harmonisation des aménagements en centre-ville
- Faciliter l'animation du centre-ville en offrant un espace public qualitatif.

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Etude et Maitrise d'œuvre : S2 – 2023

Travaux de voirie : S2 - 2024

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 490 000€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Baisse des doléances sur les problématiques de sécurisation sur ce secteur
- Augmentation des flux cyclistes sur ce tronçon

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le réaménagement du centre-ville de Mesnil Roc'h (Saint Pierre de Plesguen) est indispensable pour accompagner le commerce qui subsiste dans le bourg, fonction essentielle de centralité du bourg de Mesnil Roc'h sur son bassin de vie.

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

L'augmentation de la part des mobilités douces dans les trajets quotidiens est une des composantes essentielles de la transition écologique en territoire rural. Ainsi la création de voies douces pour les cycles permettra d'accompagner et de sécuriser les changements de pratiques liées à la mobilité pour les habitants du centre-ville de Mesnil Roc'h.

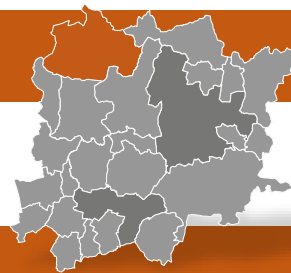
#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation



## SECURISATION DES ENTREES DE BOURG DE SAINT PIERRE DE PLESGUEN



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 9

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Des vitesses excessives produisant un fort sentiment d'insécurité pour les usagers des mobilités douces et les piétons ont amené la commune de Mesnil Roc'h à réfléchir à une sécurisation de ces secteurs. Ainsi le réaménagement des entrées de bourg de Saint Pierre de Plesguen privilégiera la mise en œuvre d'écluses sur les entrées les plus fréquentées et mettra en place des « effets de porte » (aménagement urbain permettant de créer par de la végétation un effet de rétrécissement du domaine public) sur les autres entrées.

La sécurisation des entrées de bourgs concerne :

- L'entrée d'agglomération rue de la Libération (sur la RD 637) avec installation d'une écluse simple, marquage au sol et végétalisation
- L'entrée d'agglomération rue du Général Leclerc (sur la RD 637) avec installation d'une écluse simple, marquage au sol en approche de l'écluse et végétalisation
- L'entrée d'agglomération rue Lamennais (sur RD10), création d'une écluse centrale avec marquage au sol en approche de l'écluse
- Sur les autres entrées de l'agglomération, le dispositif « effet de porte » sera privilégié

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Affirmer une identité pour les entrées d'agglomération
- Réduire la vitesse en entrées d'agglomération
- Sécuriser les différents modes de déplacements

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Etude et Maitrise d'œuvre : S2-2023

Travaux de voirie : S2-2024

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 112 000 € HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Baisse des doléances sur les problématiques de sécurisation sur ce secteur
- Augmentation des flux cyclistes sur ce tronçon

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

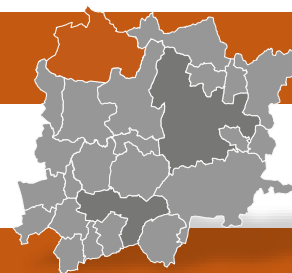
Le réaménagement des entrées de ville et l'aménagement plus largement de cheminement doux permettront de sécuriser les mobilités douces et ainsi à terme de limiter l'utilisation de la voiture individuelle pour les petits trajets.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## CREATION DE LOCAUX POUR LES SERVICES TECHNIQUES



### ⇒ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 10

##### DESCRIPTION DE L' ACTION

Les locaux des services techniques depuis la fusion de la commune, ne sont plus du tout adaptés aux besoins des services. L'acquisition de locaux est en cours et permettra après travaux d'accueillir correctement les services techniques et ainsi d'améliorer la capacité de la collectivité à réaliser de manière qualitative les tâches dévolues aux services techniques. Le bâtiment existant servira ensuite de stockage pour la collectivité.

##### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Mettre à disposition des équipes municipales des locaux adaptés

##### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

##### CALENDRIER PREVISIONNEL

Acquisition du bâtiment : en cours

Travaux : S2-2023

Mise en service de l'équipement : fin du S2-2023

##### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 500 000€ dont 300 000 € pour l'acquisition du bâti existant

##### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

Néant

##### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

##### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

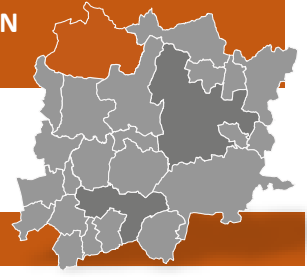
La réalisation des locaux des services techniques sur un espace en friche plutôt que sur des espaces en extension permet de protéger les espaces naturels aux abords du centre bourg et ainsi éviter l'imperméabilisation des sols et l'extension urbaine.

##### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

##### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

## REALISATION D'UN LOCAL COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE DE SAINT PIERRE DE PLESQUEN



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 11

##### DESCRIPTION DE L'ACTION

La commune de Mesnil Roc'h souhaiterait mettre à disposition un nouveau local commercial, en dessous du bâtiment de la Poste actuelle. Ce bâtiment propriété de la commune, connaîtrait ainsi une réhabilitation mais aussi une extension de sa façade pour pouvoir répondre aux besoins d'un artisan boulanger, commerce souvent exprimé par la population de la commune comme le commerce de proximité manquant sur le centre bourg. En effet, il n'y a sur la commune que du dépôt de pain (Carrefour et boulangerie). Le projet global permettrait de retraiter l'ensemble de la façade arrière de la poste en retraçant le parking et les cheminements piétons. Les cheminements doux seront dans la continuité de l'aménagement effectué sur la rue Surcouf.

Un appel à candidature sera réalisé pour choisir le futur exploitant des locaux.

##### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Permettre la création d'un local commercial
- Favoriser les mobilités douces

##### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : Département de l'Ille et Vilaine

##### CALENDRIER PREVISIONNEL

Démarrage des travaux : S2 - 2023

##### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 270 500€ HT

##### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

##### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Favoriser le développement des commerces en centre-ville est nécessaire pour que les villes puissent garder le rôle de centralité qu'elle occupe dans l'armature urbaine.

##### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Néant

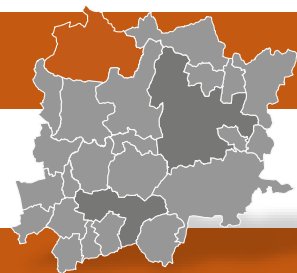
##### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

##### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 2.	Orientation 2. Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités



## PLAN D'ACTION POUR L'ACCOMPAGNEMENT DU COMMERCE SUR MESNIL ROC'H



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 12

##### DESCRIPTION DE L'ACTION

La physionomie du territoire de Mesnil Roc'h articulée autour des trois bourgs historiques est une contrainte forte, irréductible, qui complexifie l'impulsion d'une stratégie de développement commercial d'échelle communale. Partant de ce constat, il s'agit d'imaginer des stratagèmes pour poser les bases d'une lecture collective des enjeux commerciaux, en incitant les professionnels à se rapprocher et en activant des offres complémentaires d'un bourg à l'autre.

Certaines actions pour accompagner le commerce de Mesnil Roc'h font écho à d'autres actions du programme de la commune et de ses grands chantiers. L'ensemble des pistes d'actions pour le soutien et le développement du commerce en centre-ville est détaillé ci-contre :

**Penser le confort d'usage en cœur de ville :** Aucun des trois bourgs qui constituent Mesnil Roc'h ne présente aujourd'hui de fonction de socialisation conviviale en cœur de ville. L'enjeu est ici de donner à voir la plus-value du déplacement et de la consommation dans les commerces de proximité par rapport à la fréquentation des commerces de périphérie en allant au-delà des pratiques d'achat actuelles, qui sont celles de « l'arrêt minute ». Pour cela, les actions suivantes peuvent s'envisager :

- Recourir à du mobilier urbain adapté à la détente, aux jeux, à la végétalisation et à des aménagements légers pour réactiver certaines rues.
- Solliciter des commerces ambulants (Food trucks) sur des temps ciblés en soirée, en période estivale, en s'alignant sur la programmation d'animations de la commune
- Apaiser l'espace public aux abords directs des commerces et déterminer l'équilibre entre piétonnisation et accessibilité voiture pour atténuer les effets néfastes de la circulation routière sur le confort d'achat des usagers
- Renouveler la signalétique informative et commerciale sous un format ludique et évolutif pour valoriser la présence des commerces localisés dans les bourgs (indication des parcours et temps de trajets depuis les principaux sites générateurs de flux (équipements publics, espaces de stationnement), et aux entrées de ville

##### **Animer une communauté de commerçants :**

- En identifiant une personne ressource pour piloter les actions à l'échelle de la commune et accompagner les commerçants dans leurs projets et montée en compétences.
- Ouvrir des espaces de dialogue pour sonder les commerçants, mieux saisir leurs besoins en accompagnement sur des chantiers qu'ils jugent prioritaires (numérique, aménagement des points de vente, etc.)
- s'accorder sur de premières animations et opérations de fidélisation à expérimenter.

**Enrichir la communication commerciale :** Faire connaître et mettre en récit l'offre commerciale du centre-ville auprès des habitants, visiteurs de passage et des travailleurs quotidiens en centre-ville via une communication proactive.

- À partir de l'annuaire des commerçants déjà disponible sur le site Internet de la commune, en éditer une version papier sous la forme d'un guide, par exemple à distribuer aux nouveaux arrivants sur le territoire
- Renouveler régulièrement l'exercice d'enquête de satisfaction auprès des usagers afin de guider la politique commerciale et de fidéliser la population, identifier les besoins, évaluer l'évolution de l'image du centre-ville, tester des propositions.

##### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Accompagner la dynamique commerciale dans les bourgs historiques

##### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Mesnil Roc'h

Partenaires : CCI, Communauté de Communes Bretagne Romantique

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Le plan d'action sera mis en œuvre à partir de 2023 et jusqu'en 2026.

## MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 10 000€ HT / an (en attente d'arbitrage : panneau de signalisation, réalisation de marquage au sol...)

## INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Satisfaction des usagers et des commerçants (réalisation d'une enquête)

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le commerce est une composante indispensable de la centralité. Aider le développement du commerce favorise le rayonnement de Mesnil Roc'h sur son bassin de vie, et donc accentue le rôle de centralité de la ville et les possibles implantations de logement et d'emploi sur le secteur.

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

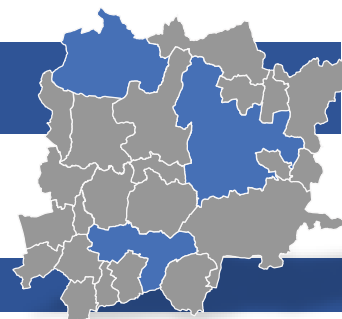
Le développement de commerce de proximité doit permettre de diminuer l'usage de la voiture individuelle et favoriser les changements de pratiques en termes de mobilité.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

## ACTION REpondant a la strategie « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

# PROMOUVOIR LE DISPOSITIF DENORMANDIE



## → ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

### ACTION 1

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le dispositif Denormandie est un dispositif important de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Il permettra au territoire concerné de favoriser la création de logement locatif, qui lui fait défaut. En effet le parcours résidentiel des ménages des villes Petites Villes de Demain est entravé par la quasi absence ou la faiblesse de locatif sur leur territoire. Ce dispositif de défiscalisation doit être connu des futurs investisseurs pour permettre la création de nouveaux logements sur ces villes, mais aussi par ruissellement permettre la résorption de la vacance.

Pour cela, les trois communes « Petites Villes de Demain » mettront en place des communications spécifiques pour faire connaître le dispositif à leurs administrés.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Favoriser la création de logement locatif dans l'ancien
- Permettre à des investisseurs de créer des logements sur nos territoires

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg, de Mesnil Roc'h et de Tinténiac

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Jusqu'au 31/12/2023 (le dispositif s'arrêtant à cette date)

#### MOYENS PREVISIONNELS

Moyens de communication déjà existants des communes

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de dossiers Denormandie sur chaque commune

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le dispositif Denormandie permettra de renforcer la fonction d'habitat dans les centralités.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La transition écologique des territoires « Petites Villes de Demain » sera accentuée par la remise sur le marché de certains biens immobiliers anciens et réduisant l'étalement urbain par de la construction neuve.

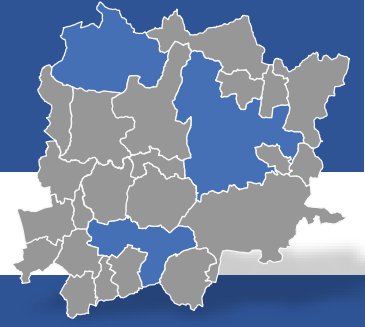
#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 1.	Permettre la création d'une offre de logements diversifiés, sobres et accessibles en centre-ville
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités



# ASSURER UNE INFORMATION ET UNE COMMUNICATION SUR LES GESTES A PRATIQUER AUX QUOTIDIENS POUR ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE



## → ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

La transition écologique de nos territoires est l'affaire de tous. Pour cela les villes « Petites Villes de demain » ont choisi de travailler spécifiquement sur une information et une communication auprès de leurs populations, des associations, des écoles ou encore des commerçants pour informer sur les gestes quotidiens à mettre en œuvre pour accompagner les changements de pratiques liés à la consommation d'énergie, à la ressource en eau...

L'action portera particulièrement sur de l'information vis-à-vis de ces sujets via les dispositifs déjà en place sur les communes (journaux municipaux, réseaux sociaux...). Plusieurs publications sur divers sujets seront mis en place au cours du programme PVD.

Des informations spécifiques sur la mise en œuvre d'une communication sur les actions menées par les communes pour favoriser la transition écologique seront aussi à mettre en place, pour faciliter et accompagner les changements de pratiques et démontrer l'action de la collectivité pour les enjeux écologiques et les risques climatiques.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Informer et sensibiliser la population quant aux changements climatiques
- Donner des solutions aux habitants de ces communes pour agir en faveur de la transition écologique

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg, de Mesnil Roc'h et de Tinténiac

Partenaires : Communauté de Communes Bretagne Romantique

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Durant l'ensemble du programme « Petites Villes de Demain »

#### MOYENS PREVISIONNELS

Moyens de communications déjà existant des communes

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de personnes destinataires des publications
- Nombre de publications sur ces sujets

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La transition écologique de nos territoires est réalisable seulement si l'information auprès des acteurs de cette transition est faite. Pour cela, l'information auprès des habitants est une des conditions de réussite de la transition écologique à l'échelle des communes.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations

# FICHE ACTIONS « MATURES »

## DE LA VILLE DE TINTENIAC

### ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

Action n°1 : Réalisation d'une étude de faisabilité sur la création d'une gare multimodale en centre-ville de Tinténiac

Action n°2 : Elaboration d'un plan d'action pour la renaturation de la ville

Action n°3 : Etude de faisabilité sur la Mairie de Tinténiac

Action n°4 : Etude de programmation sur le centre-ville de Tinténiac et la place André Ferré

Action n°5 : Sécurisation de l'avenue des Trente : étude sur l'aménagement d'un rond-point

### ➔ **MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES**

Action n°1 : Réalisation de travaux de remise en état du musée de l'outil

Action n°2 : Rénovation énergétique de l'ancien syndicat d'initiatives

Action n°3 : Isolation par l'extérieur de l'école publique

Action n°4 : Réalisation de travaux d'infrastructures pour les déplacements doux

Action n°5 : Installation d'équipements de stationnements vélos

Action n°6 : Rénovation des espaces sanitaires du terrain de camping

Action n°7 : Création de locaux pour les services techniques

Action n°8 : Programme de renouvellement de l'éclairage public

Action n°9 : Rénovation et extension des vestiaires du stade

Action n°10 : Isolation de la salle de sport et réalisation d'un mur de « block »

Action n°11 : Plan d'action pour l'accompagnement du commerce à Tinténiac

### ➔ **ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE**

Action n°1 : Promouvoir le dispositif Denormandie

Action n°2 : Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique



## REALISATION D'UNE ETUDE DE FAISABILITE SUR LA CREATION D'UNE GARE MULTIMODALE EN CENTRE-VILLE DE TINTENIAC

- ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**



### ACTION 1

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Réalisation d'une étude pour la mise en œuvre d'un espace multimodal en centre-ville de Tinténiac (rue du prieuré). Cette étude traduit la volonté des élus de travailler sur le développement des mobilités douces et des transports collectifs, et de faire de conforter Tinténiac comme centralité du territoire. Cette gare multimodale pourra concentrer l'arrivée du réseau de bus scolaire et celui de la région BREIZH GO, mais aussi le vélo avec un espace de stationnement dédié et sécurisé. Cette étude aura pour but d'affiner les besoins de la commune et de travailler sur des éléments de programmation (dont foncier disponible).

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Sécurisation de l'arrivée des scolaires et des utilisateurs des transports en commun en centre-ville de Tinténiac
- Favoriser l'utilisation des modes doux et des transports en commun

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : Communauté de Communes Bretagne Romantique, Région Bretagne, Département d'Ille et Vilaine.

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 20 000€ HT

#### CALENDRIER DE REALISATION

Lancement de l'étude : S2-2025

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Création d'une gare multimodale à la suite de cette étude

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Une centralité se caractérise par le fait d'être connecté à son territoire et de permettre de connecter son bassin de vie à l'ensemble des services dont celui liée aux mobilités. La création d'une gare multimodale pourrait avoir l'effet d'accentuer la place de Tinténiac dans son armature territoriale, notamment liée au transport scolaire.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

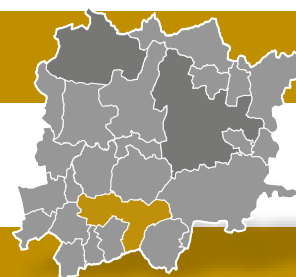
Une gare multimodale est aujourd'hui un lieu de multimodalité facilitant les modes de transports plus respectueux de l'environnement. Faciliter leur mise en œuvre, permet de faciliter les changements de pratiques de mobilités.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## ELABORATION D'UN PLAN D'ACTION POUR LA RENATURATION EN VILLE



- ➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Dans un contexte d'étalement urbain et d'imperméabilisation croissante des sols, les élus de Tinténiac souhaite réfléchir à la renaturation de leur Centre-ville. Une étude de qualification et d'identification des potentiels de renaturation des sols à l'échelle du tissu urbain de la commune de Tinténiac sera donc lancé. Les réflexions du bureau d'étude missionnée devront porter sur la renaturation des sols, les possibilités de toiture végétaliser, sur la végétalisation des façades... L'étude se déroulera de la façon suivante :

1. Identification du potentiel de renaturation sur la ville avec un volet « Mutabilité des espaces » qui permettra de caractériser les espaces en fonction de leur degré de mutabilité.
2. Stratégie opérationnelle pour la renaturation de la ville et du patrimoine de la ville : hiérarchie des interventions (vise à hiérarchiser les espaces qui cumulent le plus d'enjeux liés notamment aux phénomènes d'inondation, d'îlots de chaleur urbains, de perte de la biodiversité, de carence en espaces verts ou encore d'érosion des espaces agricoles péri-urbains)

Cette étude permettra d'envisager plusieurs projets de renaturation sur la commune et de connaître les outils et acteurs techniques et financiers mobilisables ainsi que des éléments de coûts pour engager les différents scénarii de renaturation de la ville.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Réinsérer la nature en ville
- Créer des îlots de fraîcheur
- Faciliter les déplacements de la biodiversité

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : Communauté de Communes Bretagne Romantique, BRUDED

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Accompagnement de BRUDED sur la réflexion : 2023

Réalisation de l'étude : 2024

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Mise en œuvre de travaux sur les espaces verts de la commune

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

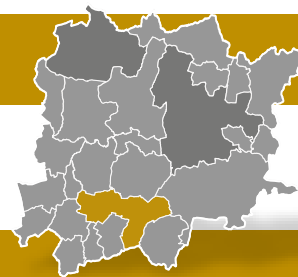
Dans un contexte de changement climatique et de forte demande sociale et environnementale pour plus de nature en ville, la préservation des sols, associée à la renaturation ou la re-fonctionnalisation des sols et des espaces de natures en ville, contribuent à limiter les phénomènes liés aux changements climatiques.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## ETUDE DE FAISABILITE SUR LE BATIMENT DE LA MAIRIE DE TINTENIAC



### ⇒ APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NÉCESSAIRES À L'AMÉLIORATION DES DISPOSITIFS OU À LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS

#### ACTION 3

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le bâtiment actuel de la Mairie, ne correspond malheureusement plus à l'usage des services de la collectivité. Le nombre de bureau et d'espaces de réunion est insuffisant aux vues des besoins. Le bâtiment de la mairie est emblématique, mais plusieurs scénarii doivent être ouvert pour permettre aux élus de prendre une décision.

Pour cela lancement d'une étude de faisabilité sur le bâtiment actuel de la Mairie et sur le déplacement des locaux vers d'autres espaces doit être mise en œuvre. Cette étude comprendra :

- La réalisation d'un diagnostic des bâtiments existants (Point énergétique des bâtiments, étude de sol, etc.)
- Analyse des besoins (concertation avec les services de la mairie) (besoins en termes de salles, capacité des bureaux, stationnement...)
- Réalisation de scénarios
  - Evaluation de la faisabilité technique, architecturale et économique de chaque scénario
  - Evaluation de l'option économiquement la plus avantageuse en coût global
  - Avantages et contraintes de chaque option (gestion du chantier, planning prévisionnel, coût de fonctionnement du bâtiment, coût de construction, devenir des bâtiments, conséquences urbaines, etc.)
  - Elément de préprogrammation du scénario choisi

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Favoriser l'accueil du public en mairie
- Favoriser la transition énergétique des bâtiments publics
- Améliorer le fonctionnement et le cadre de travail des élus et des agents

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténac

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 50 000 € HT

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement de l'étude : S1-2024

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Mise en œuvre de travaux sur le secteur de la mairie

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Des travaux sur le secteur du bâtiment de la Mairie auront un impact sur l'urbanité du centre-ville, et accentueront son fonctionnement et son attractivité.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Les travaux réalisés pour la rénovation/ extension ou construction de la Mairie permettront à la commune d'avoir un bâtiment moins énergivore et d'inscrire son patrimoine dans l'axe de la transition écologique.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI



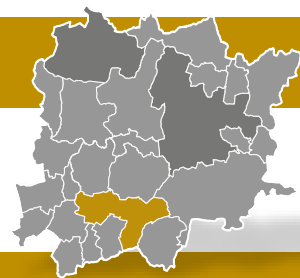
**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

## ETUDE DE PROGRAMMATION SUR LE CENTRE-VILLE DE TINTENIAC ET SUR LA PLACE ANDRE FERRE

➔ **APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS**

### ACTION 4



### DESCRIPTION DE L'ACTION

Une étude de programmation sur l'aménagement du centre-ville de Tinténac et la place André Ferré permettra de déterminer les besoins du projet en vue de la rédaction d'un programme détaillé qui guidera le maître d'œuvre dans la réalisation des aménagements.

Pour cela, l'étude de programmation devra comprendre :

- Un diagnostic de la zone avec entre autres la reprise des différents éléments de diagnostic déjà présents grâce aux différentes études déjà réalisées (étude commerce, étude mobilité...) et le retour de l'enquête sur la place réalisée par la collectivité à l'été 2021,
- La définition des invariants du projet,
- Des scénarios d'aménagement de la zone : hypothèse de programmation, déclinaison de scénarios d'aménagement, analyse comparée des scénarios proposés, choix d'un scénario parmi les différentes propositions
- Un programme d'aménagement avec des recommandations urbaines et architecturales.

Dans le cadre de cette étude, des temps de concertation auprès des commerçants et de la population seront mis en œuvre.

### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Sécurisation des espaces piétons et mobilités douces
- Permettre animation de centre-ville
- Renaturation de l'espace de la place André Ferré

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténac

Partenaires : CCBR, commerçants et habitants, riverains

### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 30 000€ HT

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement de la mission de programmation : S1 - 2023

### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Choix d'un maître d'œuvre pour la réalisation de l'aménagement
- Prise en compte des temps de concertation dans le choix de l'aménagement

### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La mise en œuvre d'un projet de réaménagement du centre-ville aura un impact très fort sur la notion de centralité. En effet, un aménagement qualitatif prenant en compte les mobilités douces, mettant en avant les commerces existants et permettant de travailler sur l'espace public et la végétalisation de celui-ci permettra de changer l'image du centre-ville et de lui offrir une nouvelle image plus en adéquation avec le rôle de centralité de Tinténac.

### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Les notions de mobilités douces et de place de la nature en centre-ville sera important dans la programmation de l'espace du centre-ville et de la place André Ferré.

**INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI**

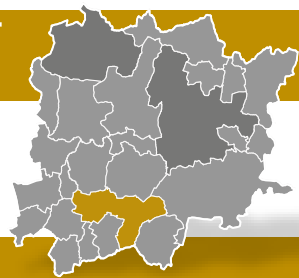
**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation
Orientation 17.	Faire découvrir les atouts des centralités

## SECURISATION DE L'AVENUE DES TRENTE : ETUDE SUR L'AMENAGEMENT D'UN ROND-POINT

- ⇒ APPROFONDISSEMENT DES CONNAISSANCES NECESSAIRES A L'AMELIORATION DES DISPOSITIFS OU A LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DE FUTURS PROJETS

### ACTION 5



#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Une étude technique pour l'aménagement du rond-point sur l'avenue des Trente. Ce futur rond-point situé au croisement de deux routes communales et de la Départementale D20 (4000 véhicules/jour) en direction de La Baussaine, permettra de sécuriser la sortie de la ZAC Nord-Ouest (comprenant la caserne des Pompiers / la plateforme des cars Breizh GO/Transport scolaire et une future zone d'habitations) et celle d'une zone pavillonnaire.

Cet aménagement permettra aussi de sécuriser les flux en termes de mobilités douces liée à l'aménagement de l'aire de covoiturage du Perdriel.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Sécurisation du carrefour
- Fluidification de la circulation

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : département d'Ille et Vilaine

#### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 5 000€ HT

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Lancement de la mission : S2 - 2023

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Création d'un rond-point si possible avant la fin du mandat 2020/2026
- Mise en œuvre d'une voie douce autour du rond-point

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Les changements de pratiques liées aux mobilités douces et à l'utilisation des transports en commun doivent être accompagnés par les collectivités et par des aménagements qualitatifs et sécurisants pour l'ensemble des pratiques.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 3.	Conserver et développer une fonction d'emploi sur les centralités pour faciliter la proximité du travail et des travailleurs
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)

## REALISATION DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU MUSEE DE L'OUTIL



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 1

##### DESCRIPTION DE L' ACTION

Le musée de l'outil est un élément fort du tourisme sur la commune de Tinténiac, du fait de sa présence le long du canal d'Ille et Rance. Mais celui-ci a grandement besoin de travaux pour sécuriser les collections du musée et aussi moderniser son installation et donner envie aux touristes de s'y arrêter. En effet 60 000 personnes/an passent sur le chemin de halage, il s'agit là de capter un maximum de personnes pour en faire profiter le commerce local.

Cette action complètera à terme une étude actuellement en cours, pour l'élaboration d'un contrat Canal entre la Communauté de Communes, la Région BZH et les communes riveraines sur le territoire de la CCBR, pour un montant de 40 000€, financés par les deux premiers nommés.

Pour cela des travaux seront prévus tous les ans sur la période 2023 – 2026.

Mise en sécurité électrique du Bâtiment. Changement de portes et fenêtres. Rénovation ou réparation de la toiture. Nouvel éclairage intérieur. Création de sanitaire interne ou à proximité.

##### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Mise en sécurité du musée
- Modernisation du bâtiment du musée de l'outil

##### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : Association gérant le musée de l'outil

##### CALENDRIER PREVISIONNEL

Des travaux seront réalisés tous les ans sur la période 2023-2026

##### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel de l'opération : 10 000€ à 15 000€ HT /an

##### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Augmentation du nombre de visiteurs/an

##### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

A travers cette opération, la commune de Tinténiac souhaite encourager les fonctions culturelles et de tourisme sur son territoire et ainsi asseoir sa fonction de centralité et favoriser les autres fonctions de la commune (commerce, hébergements...)

##### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Néant

##### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : NON

##### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation
Orientation 17.	Faire découvrir les atouts des centralités

## RENOVATION ENERGETIQUE DE L'ANCIEN SYNDICAT D'INITIATIVES



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Rénovation de l'ancien syndicat d'initiatives pour y proposer des activités ponctuelles associatives ou de la collectivité. Un Repair-Café y est prévu une fois par mois. Des réunions, des activités, des expositions ponctuelles pourront s'y dérouler tout au long de l'année.

Les travaux consistent à isoler les rampants avec de la laine de bois, un enduit chaux/lin sera appliqué sur un mur de pierres intérieur. Un chauffage aérothermique avec un groupe extérieur sera réalisé. Enfin, les menuiseries extérieures, de larges baies vitrées seront remplacées.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

Mettre à disposition d'associations et de la collectivité territoriale, une salle communale située en face de la médiathèque et de la Bibliothèque de Tinténiac.

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Travaux de rénovation : S2 – Démarrage en octobre/novembre 2022

#### MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel de l'opération : 42 447€ HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Travaux	42 447€	Etat (DSIL) bâtiments Communaux	12 734,00 €	30%
		Etat DETR	12 734,00 €	30 %
<b>Total</b>		<b>Total</b>		

Reste à charge pour la commune de Tinténiac : 16 979€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Economie d'énergie depuis les travaux (année n+1, année n+2...)
- Occupation de la salle

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La commune manque de locaux de rencontres et de réunion. Lieu central connu de tous les habitants sa complémentarité avec la médiathèque offrira un lieu moteur à 50 m de la place centrale André Ferré.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

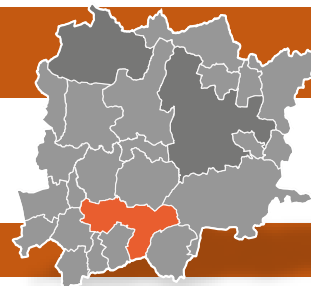
Les bâtiments rénovés thermiquement permettront de répondre à une ambition forte de réduire les coûts énergétiques sur le patrimoine de la collectivité.

**INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI****ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités



## ISOLATION PAR L'EXTERIEUR DE L'ECOLE PUBLIQUE



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 3

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le complexe de l'école René Guy Cadou est vieillissant et nécessite des interventions importantes pour permettre un confort thermique dans ces bâtiments. Pour cela, des travaux d'isolation par l'extérieur ont été retenus pour améliorer la performance thermique du bâtiment. De plus, ces travaux sont plus faciles à mettre en œuvre, les travaux pouvant être réalisés pendant l'année scolaire et en présence des écoliers.

Les travaux d'isolation par l'extérieur de l'école publique de Tinténiac font suite aux audits énergétiques effectués sur plusieurs bâtiments publics de la commune. Sept fenêtres seront changées et les combles également isolés.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Améliorer la performance thermique des bâtiments
- Diminuer les factures énergétiques de la commune

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : Etat

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Réalisation des travaux : S2 – Démarrage en novembre 2022

Fin des travaux : S1 – 1<sup>er</sup> trimestre 2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 158 081,62€ HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Travaux	158 081,62 €	Etat (DSIL)	47 856,22€	30%
		Etat DSIL RT 2021	47 856,22€	30%
<b>Total</b>		<b>Total</b>		

Reste à charge de la commune : 62 369,18€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Economie d'énergie depuis les travaux (année n+1, année n+2...)
- Ressenti des usagers de l'école

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

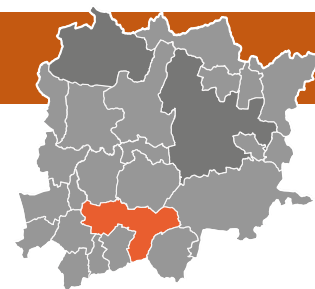
#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Les bâtiments rénovés thermiquement permettront de répondre à une ambition forte de réduire les coûts énergétiques sur le patrimoine de la collectivité.

**INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI ?****ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

## REALISATION DE TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES POUR LES DEPLACEMENTS DOUX



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 4

### DESCRIPTION DE L' ACTION

Les travaux d'infrastructures liées aux déplacements doux font suite à la mise en œuvre d'un schéma directeur des mobilités douces.

La commune de Tinténiac souhaite mettre en œuvre jusqu'en 2026 plusieurs travaux pour mettre en œuvre une politique cyclable sur la commune. Pour cela voici la liste des travaux à mettre en œuvre :

- Homogénéisation de la zone 30 sur l'ensemble de la ville
- Zone de Rencontre autour de la place André Ferré : pose de panneaux, mobilier urbain tactique, mise en place de potelets.
- Chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) sur le boulevard Tristan Corbière
- Mettre en œuvre les doubles sens cyclables sur l'ensemble de la commune : signalisation des doubles sens cyclables (horizontal et vertical)
- Rue Nationale : test de la mise en sens unique de la mairie vers l'église avec signalisation, puis pérennisation.
- Rue aux écoles : phase de test et pérennisation, réaménagement du stationnement devant les établissements scolaires
- Avenue Félicité de Lamennais : création d'une piste bidirectionnelle sur trottoir entre la rue René Guy Cadou et la contre-allée, aménagement de la contre-allée en voie cyclable.
- Franchissements : Sécurisation de la traversée devant la rue René Guy Cadou, de la traversée du canal d'Ille-et-Rance et de la D20 devant la place André Ferré
- Avenue des Trente : reprise de la piste cyclable existante entre le collège Théophile Briant et le tunnel de la D137.

### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Accompagner les changements de pratique liés aux mobilités
- Sécuriser les utilisateurs des mobilités douces

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : CCBR, Département d'Ille et Vilaine

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Mise en œuvre entre le S1 – 2023 et le S2 - 2027

### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 684 000 € HT

### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Nombre de retour positif sur les réalisations effectuées
- Augmentation du flux cycliste

### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

L'aménagement de certains tronçons de la commune aura un impact sur la centralité, en permettant de relier plus facilement et de façon sécurisée les secteurs d'intérêt de la commune (écoles, équipements, ...)

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

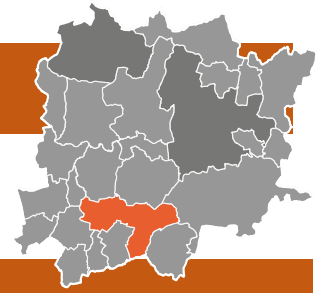
L'augmentation de la part des mobilités douces dans les trajets quotidiens est une des composantes essentielles de la transition écologique en territoire « rural ». Ainsi la création de voies douces pour les cycles permettra d'accompagner et de sécuriser les changements de pratiques liées à la mobilité pour les habitants de Tinténac.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 13.	Rendre possible le déploiement et le maintien de la santé sur le territoire
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## INSTALLATION D'EQUIPEMENTS DE STATIONNEMENTS VELOS



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 5

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

A la suite du schéma directeur des mobilités douces, des manquements en termes de stationnements vélos ont été mis en exergue. La collectivité compte mettre en place plusieurs stationnements vélos sur la commune à proximité des lieux d'intérêts de la commune avec la mise en œuvre d'abris vélos, mais aussi remplacer ceux n'étant pas optimum pour sécuriser les usagers et leurs vélos. Déjà un premier a été acheté et positionné près du Musée de l'outil et des métiers et un deuxième près du Skate-park et de la salle des sports communale. Un troisième a été fait à pour l'école Elémentaire René-Guy Cadou.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Accentuer les pratiques du vélo sur la commune
- Faciliter l'intermodalité sur la commune

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : Région Bretagne, CCBR

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Installations des nouveaux stationnement vélos : S1-2023 – S2-2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 12 000€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Utilisation des stationnements mis en place
- Nombre de retour positif sur la mise en œuvre des stationnements
- Augmentation du flux cycliste

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

L'augmentation de la part des mobilités douces dans les trajets quotidiens est une des composantes essentielles de la transition écologique en territoire « rural ». Ainsi la mise en œuvre d'aire de stationnement à proximité des points d'intérêts de la commune permettra d'accompagner les changements de pratiques liées à la mobilité pour les habitants de Tinténiac.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 13.	Rendre possible le déploiement et le maintien de la santé sur le territoire

Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation
-----------------	---

## RENOVATION DES ESPACES SANITAIRES DU TERRAIN DE CAMPING



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 6

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Le tourisme sur la commune de Tinténiac est extrêmement lié à la présence du canal d'Ille et Rance et donc à du tourisme d'itinérance. Le camping municipal de Tinténiac répond donc à la demande d'hébergement de ce mode de tourisme. Pour autant, les sanitaires actuels du camping sont dans un état avancé de vétusté et doivent impérativement être rénovés. Pour cela des travaux seront entrepris. Il sera proposé une rénovation totale. Les murs et cloisons intérieures seront abattus ; il sera créé des sanitaires, douches, lavabos, WC, un vrai bureau pour la gestionnaire, des lieux de lavage de linge et la chaufferie sanitaire.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Rendre plus attractif le camping municipal
- Permettre d'accueillir les touristes dans des meilleures conditions
- Faire des économies d'énergie grâce aux travaux réalisés

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : Région Bretagne, CCBR

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Choix du Maitre d'œuvre : S2 – 2022

Début des travaux : S1 – 2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 200 000€ HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Satisfaction des futurs touristes
- Economie d'énergie réalisé grâce aux travaux

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

A travers cette opération, la commune de Tinténiac souhaite encourager les fonctions de tourisme sur son territoire et ainsi asseoir sa fonction de centralité et favoriser les autres fonctions de la commune (commerce, hébergements...)

Il sera proposé des hébergements légers pour les randonneurs vélos du canal Ille et Rance avec un coin réparation sur le terrain de camping.

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Les travaux liés aux sanitaires du terrain de camping permettront de faire des économies d'énergies (économie d'eau, lumière...) et participeront à rendre le patrimoine de la collectivité moins énergivore.

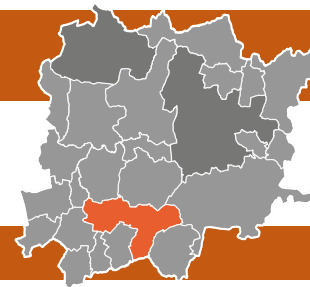
#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 2.	Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et des services dans les centres-villes
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation



## CREATION DE LOCAUX POUR LES SERVICES TECHNIQUES



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 7

### DESCRIPTION DE L' ACTION

La création de locaux pour les services techniques est indispensable. En effet, les locaux actuels, dans l'ancien bâtiment des pompiers n'est pas du tout adapté aux besoins des services de la ville, celui-ci étant en plein milieu urbain et dense. Un terrain est d'ores et déjà réservé dans la zone d'activité du nord-est de la commune pour la future construction des nouveaux locaux des services techniques. Cette action conditionne aussi l'opération qui découlera de l'étude faisabilité sur la rénovation de la Mairie.

### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Répondre aux besoins des services
- Permettre de libérer l'espace et ainsi de favoriser le renouvellement urbain

### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

### CALENDRIER PREVISIONNEL

Achat du terrain en début d'année 2023

Choix de la maîtrise d'œuvre : S2 – 2023

Début des travaux : S2 - 2024

Fin des travaux : S2- 2025

### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 1 500 000€ HT hors achat du terrain

### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Concertation avec les agents communaux
- Satisfaction de ces mêmes agents
- Opérationnalité du futur bâtiment

### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Ce projet permettra à la collectivité de traiter un espace à enjeux pour le développement de son attractivité en cœur de ville et d'insérer des usages plus appropriés à un centre-ville.

### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Néant

### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D' INTERVENTION PRIORITAIRE : NON

### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC



### ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 8

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

La rénovation de l'éclairage public est un levier important de la transition énergétique, pour réduire la consommation énergétique. Ainsi le programme de renouvellement de l'éclairage sur la ville de Tinténiac est un levier important répondant à la stratégie « Petites Villes de Demain » mise en œuvre par les élus. Ce programme permet de répondre aux grandes orientations des élus de la municipalité en matière d'éclairage urbain (installation de système LED, et remplacement en fonction de l'état des mats existants).

Dans un premier temps, la priorité est donnée au remplacement des luminaires vétustes (ceux qui consomment le plus à l'heure actuelle). Le système LED est donc privilégié par la commune, étant une technologie peu coûteuse en énergie et nécessitant un entretien moins élevé que les anciens systèmes. Le remplacement des mats vétustes sera aussi prévu lors de ces interventions.

Dans un second temps, ce programme de renouvellement urbain fixe la conception des futurs projets de la collectivité, avec la mise en place systématique du système LED pour la mise en place d'éclairage public.

Des réflexions dans la gestion de l'éclairage public seront conduites tout au long de la mise en œuvre du programme de renouvellement de l'éclairage public toujours dans l'objectif de réduire la consommation énergétique de l'éclairage public (*Abaissement du niveau d'éclairage à certaines heures, extinction précoce pour répondre aux objectifs de sobriété énergétique, adaptation de l'éclairage aux abords d'espace naturel, mise en place de communication spécifique pour informer sur les changements de pratiques de la collectivité...*).

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Réduire la consommation énergétique de l'éclairage public
- Réduire la pollution lumineuse
- Augmenter la qualité d'usage et le cadre de vie des habitants
- Maitriser les coûts de l'énergie pour la collectivité

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : SDE 35

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

S1- 2023 jusqu'à S2- 2027

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 772 500 € HT

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Economie d'énergie entre l'année 2021 et année 2026
- Baisse d'accidents liés au manque d'éclairage

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La rénovation de l'éclairage public est un levier important de la transition énergétique, pour réduire la consommation énergétique

**INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : NON**

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités

# RENOVATION ET EXTENSION DES VESTIAIRES DU STADE



## ➔ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

### ACTION 11

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Les vestiaires du stade municipal date des années 1960 et sont dans un état de vétusté avancée, et doivent être impérativement rénové. Dans ce cadre et pour répondre à l'accueil de l'ensemble des 2 500 étudiants (pour 4 000 habitants) des établissements présents sur la ville de Tinténiac, une extension sera aussi prévue.

Dans le cadre de ces travaux, la collectivité souhaite mettre en place une rénovation énergétique ambitieuse, avec entre autres la mise en œuvre d'un système de récupération des eaux de pluie.

La rénovation de ces vestiaires permettra aussi de soutenir l'association de football de la commune, qui compte aujourd'hui 700 licenciés venant de 33 communes différentes (6<sup>ème</sup> club de Bretagne sur la saison 2021/2022), dans son développement et d'accompagner le dynamisme de la vie associative et sportive de Tinténiac.

22 réunions de préparation se sont déroulées avec les futures utilisateurs.

#### OBJECTIFS DE L' ACTION

- Renforcer les espaces sportifs et la pratique sportive en centre-ville
- Posséder des vestiaires correspondant aux besoins des associations et des étudiants sur le territoire

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Démarrage des travaux : S1 – 2023

Fin de travaux : S2 - 2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 1 196 109€ HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Travaux	1 151 200€	Etat (DSIL2021 )	120 000,00 €	X%
Moe	44 909€	Etat (DSIL RT 21)	86 620,38 €	
<b>Total</b>	<b>1 196 109€</b>	<b>Total</b>	<b>206 620,38 €</b>	

Des demandes de subvention auprès de l'ANS, de la Région Bretagne et du Conseil Départemental sont en cours.

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D' EVALUATION

- Réalisation d'économie d'énergie depuis réalisation des travaux
- Satisfaction des utilisateurs des vestiaires. (club, écoles, collèges, lycées, associations...)

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le stade de la ville de Tinténiac est un lieu essentiel pour la vie associative, sportive et pour les étudiants des établissements scolaires. Sa rénovation est un impératif pour maintenir ces activités sur la commune.

#### IMPACT DE L' ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

Dans le cadre de la rénovation des vestiaires du stade, la collectivité souhaite mettre en œuvre des solutions innovantes pour la préservation des ressources. Pour cela, elle installera un système de récupération des eaux de pluie.

**INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI**

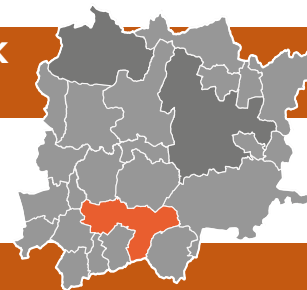
**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités
Orientation 17.	Faire découvrir les atouts des centralités

## ISOLATION DE LA SALLE DE SPORT ET REALISATION D'UN MUR DE BLOCK

⇒ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

### ACTION 12



#### DESCRIPTION DE L'ACTION

La collectivité mène d'ores et déjà un projet de rénovation thermique de son patrimoine bâti. La salle de sport est aujourd'hui utilisée par les différents établissements scolaires de la commune mais aussi par de nombreuses associations. A l'heure actuelle cette salle n'est quasiment pas isolée, et fait que la pratique sportive à certains moments de l'année est compliquée. C'est dans ce contexte que les élus de Tinténiac ont souhaité prioriser l'isolation de ce bâtiment. De plus, la pratique sportive liée à l'escalade n'est pas du tout présente sur le territoire de la Bretagne Romantique, ainsi dans le cadre des travaux d'isolation, un mur d'escalade sera mis en œuvre dans la salle, pour permettre de répondre à un besoin du territoire.

Le travail d'isolation fait suite à un audit thermique sur le bâtiment.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Répondre à un besoin du territoire non satisfait (mur d'escalade)
- Renforcer les espaces sportifs et la pratique sportive en centre-ville
- Permettre une meilleure utilisation des locaux
- Maitriser les couts de l'énergie pour la collectivité
- Répondre à la demande des utilisateurs sur la froideur de la salle.

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Démarrage des travaux : S1-2023

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 122 570€ HT

Dépenses		Subventions		
Poste de dépenses	Montant (HT en €)	Financeurs	Montant (HT en €)	Part de subvention (en %)
Audit +Travaux d'Isolation	42 570 €	Etat DSIL sur Bât. Communaux	12 771 €	30%
Mur d'escalade	90 000 €			
<b>Total</b>	<b>132 570€</b>	<b>Total</b>	<b>X€</b>	

Reste à la charge de la collectivité : 119 799 € HT

Des subventions supplémentaires seront demandées pour le mur d'escalade ultérieurement.

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Réalisation d'économie d'énergie depuis réalisation des travaux
- Satisfaction des utilisateurs des salles de sport
- Création d'une association liée à la pratique de l'escalade

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

La pratique sportive est une fonction essentielle pour une centralité, et par l'intermédiaire de la rénovation de ses équipements la collectivité de Tinténiac soutient celle-ci et ces associations. La ville de Tinténiac est aussi une ville très importante au niveau de la fonction scolaire (elle accueille chaque jour plus de 2 500 étudiants). Les équipements sportifs de la commune, sont aussi à disposition des établissements scolaires et de leurs élèves. La rénovation de ce patrimoine permet d'asseoir aussi cette fonction fondamentale pour la centralité et pour son attractivité.

#### **IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE**

La rénovation énergétique du patrimoine bâti de la commune est un impondérable du programme pour la transition écologique de la ville de Tinténiac.

#### **INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI**

#### **ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 4.	Encourager les fonctions éducatives, culturelles, sportives et l'animation dans les centres-villes
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau
Orientation 15.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel des centralités



### ⇒ MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE D' ACTIONS CONCRETES

#### ACTION 12

#### DESCRIPTION DE L' ACTION

Aujourd'hui le tissu commercial le centre bourg s'est étendu et délité avec l'émergence du commerce de périphérie. Le centre-ville historique a ainsi été progressivement délaissé au profit de la proche périphérie. Des commerces et services habituellement positionnés en centre-ville y sont installés dorénavant. Pour autant Le centre-ville a réussi à préserver des commerces de bouches (boulangerie, boucherie traiteur, cafés et restaurants). Il convient donc dans ce contexte de relancer la dynamique commerciale en centre historique sans l'opposer aux secteurs périphériques. Un grand nombre d'action pour accompagner le commerce en centre-ville de Tinténiac fait écho à des projets en réflexion sur la commune (réaménagement du centre-ville). L'ensemble des pistes d'actions pour le soutien et le développement du commerce en centre-ville est détaillé ci-contre :

- Récree une dynamique locale entre les commerces du centre-ville :
  - En concertation étroite avec les professionnels et partenaires institutionnels concernés, **construire une vision partagée sur le commerce** en travaillant par exemple à l'établissement d'un dialogue entre les commerçants du cœur historiques et ceux des retails parks, pour partager les volontés et les savoir-faire.
- Communiquer sur l'offre existante en valorisant d'avantage les commerces existants (site internet de la ville par exemple)
- Prolonger la stratégie d'animation du centre-ville en étendant le dispositif et la logique d'animation sur l'ensemble du secteur marchand (ex : Food trucks le midi sur parking des petites douves)
- Rééquilibrer le stationnement sur le centre-ville
- Repenser les mobilités dans le centre-ville pour apaiser les parcours marchands
- Mettre en scène de l'espace public
  - Animer l'espace public et incarner le parcours marchand à travers des opérations d'habillage urbain et artistique (guirlandes, exposition en plein air...) la transformation et la personnalisation de la physionomie des rues, avec une thématique événementielle qui doit permettre d'améliorer la perception du cœur de ville et de générer une fidélisation accrue des clientèles
  - Renouveler la signalétique informative et commerciale avec indication des parcours et temps de trajets depuis les principaux sites générateurs de flux (équipements publics, établissements scolaires) et aux entrées de ville, sous un format ludique et évolutif (pour intégrer les rotations de commerces)
  - Valoriser dans cette signalétique le marché de la commune
  - Aide au ravalement des façades et des vitrines commerciales
- Penser le confort d'usage en cœur de ville
  - Aménager des espaces propices à la convivialité particulièrement la place André Ferré, qui assume déjà largement une fonction événementielle et de socialisation dans le cœur de ville de Tinténiac mais qui perd cette fonction en dehors des soirées, notamment du fait du stationnement et sa disposition qui limite l'extension des terrasses des cafés qui l'entourent.
  - Donner à voir la plus-value du déplacement et de la consommation en centre-ville par rapport à la fréquentation des commerces de périphérie
    - Recourir à du mobilier urbain adapté à la détente, aux jeux (la municipalité a installé des assises devant les commerces de la zone des petites douves mais le secteur manque d'ombre) végétalisation et aménagements légers pour réactiver certaines rues
    - Solliciter des commerces ambulants (Food trucks) sur des temps ciblés en soirée, en période estivale, en s'alignant sur la programmation d'animations de la commune



- Déterminer l'équilibre entre piétonisation et accessibilité voitures, apaiser l'espace public en atténuant les effets néfastes de la circulation routière sur le confort d'achat des usagers et à terme, envisager d'augmenter la part modale des déplacements piétons
- Inciter à la mise aux normes d'accessibilité des commerces pour les PMR

➔ Cette action fera l'objet d'ajouts et de précision lors de prochain avenant ORT étant une opération « tiroir »

## OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer le commerce en centre-ville
- Accompagner aux mieux les commerçants
- Etendre le linéaire commerçant

## ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Tinténiac

Partenaires : CCI, Communauté de Communes Bretagne Romantique

## CALENDRIER PREVISIONNEL

Le plan d'action sera mis en œuvre à partir de 2023 et jusqu'en 2026

## MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Montant prévisionnel : 12 000€ HT / an (en attente d'arbitrage : panneaux de signalisation, réalisation de marquage au sol, communication...)

## INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Amélioration de la circulation en centre-ville
- Ouvertures de nouvelles locales
- Satisfaction des usagers et des commerçants (réalisation d'une enquête)

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le commerce est une composante indispensable de la centralité. Aider le développement du commerce favorise le rayonnement de Tinténiac sur son bassin de vie, et donc accentue le rôle de centralité de la ville et les possibles implantation de logement et d'emploi sur le secteur.

## IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

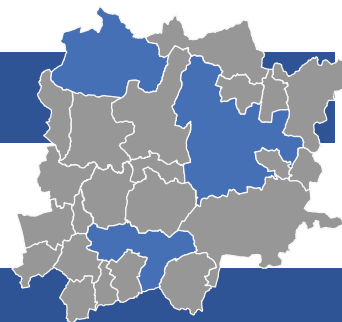
Le développement de commerce de proximité doit permettre de diminuer l'usage de la voiture individuel et favoriser les changements de pratiques en termes de mobilité.

## INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : OUI

## ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 5.	Accueillir de nouvelles populations, porteuses de dynamisme sur les centralités
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités
Orientation 16.	Rendre attractif les centres-villes, lieu de vie et de déambulation

## PROMOUVOIR LE DISPOSITIF DENORMANDIE



### ➔ ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

#### ACTION 1

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le dispositif Denormandie est un dispositif important de l'Opération de Revitalisation du Territoire. Il permettra au territoire concerné de favoriser la création de logement locatif, qui leur fait défaut. En effet le parcours résidentiel des ménages des villes Petites Villes de Demain est entravé par la quasi absence ou la faiblesse de locatif sur leur territoire. Ce dispositif de défiscalisation doit être connu des futurs investisseurs pour permettre la création de nouveaux logements sur ces villes, mais aussi par ruissellement permettre la résorption de la vacance.

Pour cela, les trois communes « Petites Villes de Demain » mettront en place des communications spécifiques pour faire connaître le dispositif à leurs administrés.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Favoriser la création de logement locatif dans l'ancien
- Permettre à des investisseurs de créer des logements sur nos territoires

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg, de Mesnil Roc'h et de Tinténiac

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Jusqu'au 31/12/2023 (le dispositif s'arrêtant à cette date)

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Moyens de communication déjà existants des communes

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de dossiers Denormandie sur chaque commune

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Le dispositif Denormandie permettra de renforcer la fonction d'habitat dans les centralités.

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

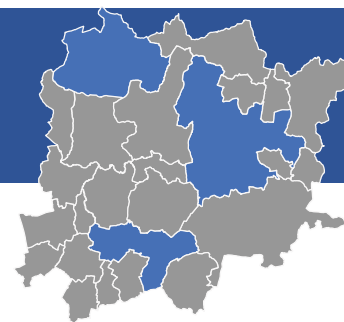
La transition écologique des territoires « Petites Villes de Demain » sera accentuée par la remise sur le marché de certains biens immobiliers anciens et donc par conséquent évitant l'étalement urbain par de la construction neuve.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

#### ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Orientation 1.	Permettre la création d'une offre de logements diversifiés, sobres et accessibles en centre-ville
Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 12.	Accompagner le vieillissement de la population sur les centralités

# ASSURER UNE INFORMATION ET UNE COMMUNICATION SUR LES GESTES A PRATIQUER AUX QUOTIDIENS POUR ACCOMPAGNER LA TRANSITION ECOLOGIQUE



## ➔ ACCOMPAGNEMENT DES AMBITIONS DU TERRITOIRE

### ACTION 2

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

La transition écologique de nos territoires est l'affaire de tous. Pour cela les villes « Petites Villes de demain » ont choisi de travailler spécifiquement sur une information et une communication auprès de leurs populations, des associations, des écoles ou encore des commerçants pour informer sur les gestes quotidiens à mettre en œuvre pour accompagner les changements de pratiques liées à la consommation d'énergie, à la ressource en eau...

L'action portera particulièrement sur de l'information vis-à-vis de ces sujets via les dispositifs déjà en place sur les communes (journaux municipaux, réseaux sociaux...). Plusieurs publications sur divers sujets seront mises en place au cours du programme PVD.

Des informations spécifiques sur la mise en œuvre d'une communication sur les actions menées par les communes pour favoriser la transition écologique seront aussi à mettre en place, pour faciliter et accompagner les changements de pratiques et démontrer l'action de la collectivité pour les enjeux écologiques et les risques climatiques.

#### OBJECTIFS DE L'ACTION

- Informer et sensibiliser la population quant aux changements climatiques
- Donner des solutions pour les habitants de ces communes pour agir en faveur de la transition écologique

#### ACTEURS ET PARTENAIRES

Maitre d'ouvrage : Commune de Combourg, de Mesnil Roc'h et de Tinténiac

Partenaires : Communauté de Communes Bretagne Romantique

#### CALENDRIER PREVISIONNEL

Durant l'ensemble du programme « Petites Villes de Demain »

#### MOYEN ET MONTANT PREVISIONNEL

Moyens de communications déjà existant des communes

#### INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION

- Nombre de personnes destinataires des publications
- Nombre de publications sur ces sujets

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA FONCTION DE CENTRALITE

Néant

#### IMPACT DE L'ACTION SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE

La transition écologique de nos territoires est réalisable seulement si l'information auprès des acteurs de cette transition est faite. Pour cela, l'information auprès des habitants est une des composantes de réussite de la transition écologique à l'échelle des communes.

#### INSCRIPTION DE CETTE ACTION DANS UN SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE : EN PARTIE

**ACTION REpondant A LA STRATEGIE « PETITES VILLES DE DEMAIN »**

Orientation 6.	S'engager dans la transition énergétique
Orientation 7.	S'engager pour la sécurisation de la ressource en eau
Orientation 8.	Favoriser les changements de pratiques (alimentaires, mobilités...)
Orientation 9.	Analyser les différents risques naturels et climatiques et agir en conséquence
Orientation 10.	Préserver les espaces naturels et limiter l'étalement urbain
Orientation 11.	Développer les initiatives pour endiguer les difficultés des familles et des publics fragiles
Orientation 14.	Favoriser le dialogue et la concertation avec la population et les associations



### PROJETS « EN MATURATION »

#### 1. Construction d'un Espace Social Commun à Combourg

*Maitrise d'ouvrage : Communauté de communes Bretagne Romantique, Département d'Ille et Vilaine*  
*Partenaires institutionnels : Commune de Combourg*

**Description succincte :** Le département d'Ille et Vilaine souhaite construire un nouveau CDAS sur Combourg, le site actuel n'étant plus adapté en termes de superficie, à l'accueil des usagers dans de bonnes conditions et ne permettant plus aux travailleurs sociaux d'exercer leurs missions dans des conditions satisfaisantes. La Communauté de communes Bretagne Romantique conduit une réflexion pour un nouvel emplacement pour l'espace France services et ses 30 partenaires, à l'étroit également, dans les locaux actuels, tout en restant sur la ville de Combourg, centralité du territoire.

Ainsi le département d'Ille et Vilaine et la communauté de communes Bretagne Romantique réfléchissent ensemble de l'opportunité de la mise en œuvre d'un espace social commun ayant pour colonne vertébrale le Centre départementale d'action sociale (CDAS) et l'espace France services, sur le secteur du quartier Saint Joseph à Combourg.

#### 2. Réflexion sur la création d'espaces de coworking et de télétravail sur les centralités

*Maitrise d'ouvrage : Communes « Petites Villes de Demain »*  
*Partenaires institutionnels : Communauté de communes Bretagne Romantique*

**Description succincte :** Le contexte écologique, les crises énergétique et sanitaires entraînent un bouleversement des sociétés et fait évoluer les habitudes des individus. Le monde du travail, et les modalités d'exécution de ce travail ont été impacté et continue d'évoluer depuis. De nouvelles attentes et de nouveaux besoins émergent et les collectivités doivent pouvoir répondre aux nouveaux besoins des entreprises et des salariés. Une réflexion sur l'opportunité de création d'espaces de coworking / télétravail, espaces hybrides sera portée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

#### 3. Réflexion sur le secteur de la gare de Combourg

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combourg*  
*Partenaires institutionnels : Communauté de communes Bretagne Romantique*

**Description succincte :** Le secteur de la gare de Combourg a été ciblé comme un secteur à fort enjeux de renouvellement urbain. La fréquentation de la gare, à la vue des crises énergétiques actuelles, doit permettre de travailler sur le développement de ce secteur. La réflexion portera ici sur la marche à suivre pour le lancement d'une réflexion sur le devenir et l'aménagement futur de cet espace (comprenant la gare mais aussi la zone d'activité de la gare à proximité immédiate.).

#### 4. Réflexion sur le marché de Combourg

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combourg*

**Description succincte :** Dans une logique de redynamisation et de développement commercial du centre-ville, la ville de Combourg souhaite travailler sur la dynamisation de son marché en perte de vitesse ces dernières années. La ville souhaite ainsi porter une réflexion sur les horaires du marché actuel, l'emplacement, les produits proposés...

#### 5. Réhabilitation de l'ancienne salle de tennis (salle du Chatel)

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combours*

**Description succincte :** Le secteur sportif du Chatel est constitué de plusieurs salles de sport. L'ancienne salle de tennis devra faire l'objet de travaux permettant de répondre aux différents usages recensés (scolaires, basket, tennis, multisports...).

#### 6. Réflexion sur création d'un point de vente pour les circuits courts

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combours*

**Description succincte :** Les changements de pratiques liées à l'alimentation, par la consommation de produits locaux et durables issus d'agriculture biologique et respectueuse de l'environnement, sont de plus en plus plébiscités par le consommateur. La ville de Combours souhaiterait ainsi réfléchir à l'opportunité de créer un local pour les circuits courts, absent du paysage commerçant sur la ville.

#### 7. Réflexion sur conditions d'accueil des jeunes ménages

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combours*

**Description succincte :** La ville de Combours souhaite réfléchir aux conditions d'accueil des jeunes ménages, dans une logique de maintien de ces services et équipements. En effet, les effectifs scolaires sont en chute ces dernières années. Pour cela, elle doit cerner les freins qui empêchent les jeunes ménages de venir habiter sur la ville, et réfléchir à des actions concrètes pour lever ces freins.

#### 8. Réflexion sur la valorisation des espaces naturels du lac tranquille et étang des Maffins

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combours*

**Description succincte :** Le patrimoine naturel de la ville est une des composantes essentielles du cadre de vie plébiscité par de nombreux combourgeois. La mise en valeur des espaces du lac tranquille et de l'étang des Maffins est une variable de l'amélioration de ce cadre de vie. Pour cela, une réflexion sur la valorisation paysagère et culturelle sera posée et permettra à la ville d'enrichir son patrimoine naturel.

#### 9. Réflexion sur le désengorgement routier du centre-ville

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combours*

**Description succincte :** La ville de Combours connaît de nombreuses problématiques de circulation. En effet, la circulation de la ville est aujourd'hui segmentée autour de quelques grands axes (avenue de la Libération, avenue Gautier...). La problématique première de cette circulation est le goulot d'étranglement de la place Saint Gilduin au rond-point du Super U, ne permettant aucunement le partage de la voie entre les poids lourds (nombreux à passer dans Combours), les engins agricoles, les automobilistes et les mobilités durables (vélo, trottinettes...). Le développement de la ville de Combours, entraîne un accroissement de cette circulation et son plan de circulation ne permet pas d'y répondre. La ville devra ainsi réfléchir à des solutions pour apaiser la circulation et désengorger le flux routier dans son centre-ville.

#### 10. Rénovation bâtiment des Cytises

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combours*

**Description succincte :** Le bâtiment de l'avenue des Cytises est contigu avec les locaux de l'école élémentaire publique. Ce bâtiment abrite aujourd'hui les bureaux de l'inspection de l'éducation nationale de la circonscription

de Combourg, et deux appartements dans les étages. Une rénovation thermique de ce bâtiment est nécessaire pour réaliser des économies d'énergies et améliorer le confort d'utilisation.

#### 11. Création d'une aire de covoiturage du Pedriel

*Maitrise d'ouvrage : Département d'Ille et Vilaine et commune de Tinténiac*

**Description succincte :** Pour éviter l'autosolisme et encourager le covoiturage, le département d'Ille et Vilaine et la commune de Tinténiac souhaitent mettre en œuvre une aire de covoiturage au niveau de la zone du Pedriel. De nombreux points techniques sont encore à réfléchir avant la mise en œuvre de ce projet. Cette réflexion sera portée pendant le temps de la convention Petites Villes de Demain.

#### 12. Réflexion sur les jardins partagés

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Combourg*

**Description succincte :** Les changements de modes d'habiter, avec entre autres l'augmentation de la densité et l'absence d'espaces extérieurs privatifs, ne doivent pas être un frein pour les futurs habitants des villes. La création de jardins partagés, permettant de créer du lien social, de produire des récoltes mais aussi d'embellir et de valoriser des lieux aujourd'hui inexploités, permet à la ville de s'intégrer dans une démarche environnementale au profit de ses habitants. Dans ce contexte, il sera ici question de porter en premier lieu une réflexion sur la pertinence ou non de la création de jardins partagés sur la commune.

#### 13. Réflexion sur la création d'un éco-quartier sur le secteur des Blancherais

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Tinténiac*

**Description succincte :** Le secteur des Blancherais va beaucoup être modifier dans les prochaines années. En effet, l'EHPAD du centre-ville sera déplacé sur ce secteur. Un projet innovant composé de six « maisons », qui accueilleront chacune, quinze personnes et une équipe de professionnels dédiée, sur un peu plus d'un hectare sur le secteur. Le reste de ce secteur sera quant à lui transformé en écoquartier, un travail est déjà mené en ce moment avec un bureau d'étude pour tracer avec les élus les contours de ce projet. En 2023, la commune de Tinténiac, mettra en œuvre un appel à candidature pour un habitat participatif sur ce secteur, et continuera dans ce temps à travailler à l'émergence d'autres projets (promotion immobilière en collectif, lot libre...).

#### 14. Création d'un espace France services sur Tinténiac

*Maitrise d'ouvrage : Communauté de communes Bretagne Romantique*

*Partenaires institutionnels : Commune de Tinténiac*

**Description succincte :** Le bâtiment de l'ancienne trésorerie de Tinténiac est désormais vide d'activités. Dans le cadre du développement de son action, la communauté de communes réfléchit à l'opportunité de créer un espace France services sur la commune de Tinténiac dans ces locaux. La communauté de communes mettra en œuvre ce projet a posteriori de la création d'un espace social commun sur Combourg.

#### 15. Réflexion sur le marché de Mesnil Roc'h

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Mesnil- Roc'h*

**Description succincte :** Dans une logique de développement de son appareil commercial en centre-ville, la ville de Mesnil-Roc'h souhaite porter une réflexion sur le marché, ses horaires, son emplacement. Il s'agira d'associer les commerçants et les habitants à la définition d'un nouveau format ou à la confortation du format existant.

## 16. Réflexion sur le renforcement des missions de l'espace France Services

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Mesnil- Roc'h*

### Description succincte :

La Maison France Services ouverte depuis 2019 répond aux besoins de proximité des habitants pour les accompagner dans leurs démarches administratives. Il s'agit de renforcer les liens avec les autres dispositifs présents sur le territoire (MFS située à Combourg, Bus MFS, etc) pour offrir une offre complémentaire et adaptée. Des rencontres régulières entre les différents partenaires institutionnels doivent permettre une adaptation constante aux besoins évolutifs de la population.

## 17. Restructuration de la maison de santé

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Mesnil- Roc'h*

**Description succincte :** Les professionnelles présents dans la maison de santé municipale actuelle sont trop à l'étroit. Une réflexion sur une restructuration du bâtiment et une possible extension devra être engagée dans le temps du programme Petites Villes de Demain pour permettre de répondre aux besoins de la population du bassin de vie de Mesnil-Roc'h et des professionnels présents et futurs.

## 18. Développement des actions en lien avec le PNR

*Maitrise d'ouvrage : Communes de Mesnil- Roc'h*

**Description succincte :** La commune de Mesnil-Roc'h s'est engagée dès le démarrage dans la préfiguration du PNR Rance Cote d'Emeraude. Commune Porte du futur PNR, les 3 bourgs nouent des liens historiques avec les communes de ce PNR. Un lien Terre-Mer fort qui concernent les hommes (marins, picotoux,) les ressources naturelles (granit, bois, produits agricoles). Il s'agit de s'inscrire demain dans la démarche écologique, vertèbre de ce parc, de s'inscrire dans la mise en valeur du patrimoine naturel (granit et forêts), à l'exemple des routes du Granit du Hinglé.



**Annexe 7 - Maquette financière**

Matrice financière "Programme Petites Ville de Demain" - Communauté de communes Bretagne Romantique

PRESTATIONS	TYPLOGIES D'ACTIONS	PERIMETRE D'INTERVENTION	DELAI DE MISE EN ŒUVRE		COUT PREVISIONNEL (HT)	FINANCEMENT																									
			Début d'opération	Fin d'opération		BANQUE DES TERRITOIRES		DEPARTEMENT		ETAT		REGION		ADEME		VILLE DE COMBOURG		VILLE DE TINTENIAC		VILLE DE MESNIL ROC'H		CCBR		AGENCE DE L'EAU		FIPD		CAF		SDE 35	
						% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)
<b>Action mature à maîtrise d'ouvrage Communauté de communes Bretagne Romantique</b>																															
Diagnostic du parc ancien de logement Etude pré-opérationnelle OPAM	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	ENSEMBLE CCBR + ZOOM SUR COMMUNES PVD	S1-2023	S1-2024	80 000,00 €	10,0%	15 000,00 €	30%	40 000,00 €												33,0%	25 000,00 €									
						20 000,00 €	15 000,00 €	40 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	25 000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €		

Matrice financière "Programme Petites Ville de Demain" - Commune de Mesnil Roc'h

PRESTATIONS	TYPLOGIES D'ACTIONS	PERIMETRE D'INTERVENTION	DELAI DE MISE EN ŒUVRE		COUT PREVISIONNEL (HT)	FINANCEMENT																									
			Début d'opération	Fin d'opération		BANQUE DES TERRITOIRES		DEPARTEMENT		ETAT		REGION		ADEME		VILLE DE COMBOURG		VILLE DE TINTENIAC		VILLE DE MESNIL ROC'H		CCBR		AGENCE DE L'EAU		FIPD		CAF		SDE 35	
						% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)
Audit sur l'amélioration thermique des bâtiments publics	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2022	S2-2023	15 568,00 €													100%	15 568,00 €												
Etude de structure pour la rénovation de la couverture de la salle Joseph Lebrez et l'installation de panneaux photovoltaïques	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2025	S1-2025	6 000,00 €													100,0%	6 000,00 €												
Etude d'accompagnement sur la cuisine municipale	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2023	S2-2023	15 000,00 €													100,0%	15 000,00 €												
Extension de l'école Fanny Dufell et aménagement des abords extérieurs de l'école	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2023	S2-2023	100 000,00 €													100%	100 000,00 €												
Création de pumptrack	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	HORS SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2023	S2-2023	100 000,00 €													100%	100 000,00 €												
Extension de la Maison de l'enfance	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S2-2022	S2-2023	222 380,00 €			30%	66 714,00 €	17%	39 468,00 €							21%	44 478,00 €						32%	71 722,00 €					
Restructuration et rénovation énergétique de la salle de la Chaumière	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S2-2022	S2-2024	525 000,00 €													100%	525 000,00 €												
Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	HORS SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S2-2023	S2-2024	1 800 000,00 €													100%	1 800 000,00 €												
Amenagement de la rue riche plate et de la courrière (dont installation d'ombrières photovoltaïques)	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	HORS SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2023	S2-2024	290 010,00 €													100%	290 010,00 €												
Rénovation extension de la mairie	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2023	S2-2023	900 000,00 €			30%	45 000,00 €									100%	300 000,00 €												
Réaménagement du bourg de Saint Pierre de Ploguen	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S2-2023	S1-2025	490 000,00 €													100%	490 000,00 €												
Création de locaux pour les services techniques	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S2-2023	S2-2023	500 000,00 €													100%	111 000,00 €												
Réalisation d'un local commercial en centre ville de Mesnil Roc'h	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	HORS SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S2-2023	S2-2023	201 529,00 €													100%	270 500,00 €												
Plan d'action pour l'accompagnement du commerce de Mesnil Roc'h	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2023	S1-2026	30 000,00 €													100%	30 000,00 €												
Travaux de sécurisation des entrées de bourg de Saint Pierre de Ploguen	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	HORS SECTEUR ORT MESNIL ROC'H	S1-2023	S2-2024	1 120 000,00 €													100%	1 120 000,00 €												
Programme de renouvellement de l'éclairage urbain	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	COMMUNE MESNIL ROC'H	S1-2023	S2-2025	300 000,00 €													50%	150 000,00 €								30%	150 000,00 €			
						6 615 482,00 €	0,00 €	0,00 €	1 111 718,00 €	4,92 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 363 964,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	71 722,00 €	150 000,00 €					

**Matrice financière "Programme Petites Ville de Demain" - Commune de Combourg**

PRESTATIONS	TYPOLOGIES D'ACTIONS	PERIMETRE D'INTERVENTION	DELAI DE MISE EN ŒUVRE		COUT PREVISIONNEL (HT)	FINANCEMENT										CAF		SDE 35												
			Début d'opération	Fin d'opération		BANQUE DES TERRITOIRES	DEPARTEMENT	ETAT	REGION	ADEME	VILLE DE COMBOURG	VILLE DE TINTENIAC	VILLE DE MESNIL ROCH	CCBR	AGENCE DE L'EAU	FIPD	% de financem	Montant(HT)												
																			de financem	de financem	de financem	de financem	de financem	de financem	de financem	de financem	de financem	de financem	de financem	de financem
<b>Action mature à maîtrise d'ouvrage de la Commune de Combourg</b>																														
Elaboration d'un schéma directeur des mobilités douces et d'une étude sur le stationnement en centre-ville	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	ENSEMBLE COMMUNE COMBOURG	51-2023	51-2024	30 000,00€							50,0%	15 000,00€	50,0%	15 000,00€															
Création d'un équipement culturel	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	HORS SECTEUR ORT COMBOURG	51-2023	51-2026	5 030 000,00€	0,1%	3 000,00€							99,9%	5 027 000,00€															
Rénovation thermique et réorganisation de l'ensemble de l'espace Malouas	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT COMBOURG	52-2021	52-2024	1 990 000,00€									100,0%	1 990 000,00€															
Programme de renouvellement de l'éclairage public	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	ENSEMBLE COMMUNE COMBOURG	51-2023	52-2026	250 000,00€									50%	125 000,00€											50%	125 000,00€			
Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	HORS SECTEUR ORT COMBOURG	51-2023	52-2024	1 150 000,00€									50%	575 000,00€			50%	575 000,00€											
Aménagement de la rue de la Renaissance	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	EN PARTIE EN SECTEUR ORT COMBOURG	52-2022	52-2023	790 021,00€			11,3%	89 000,00€																					
Opération Cœur de Ville	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT COMBOURG	51-2022	52-2026	220 386,00€	1,6%	11 697,50€							94,4%	207 688,00€															
Aménagement des abords de la gloriette	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT COMBOURG	52-2022	52-2023	200 000,00€									100,0%	200 000,00€															
Rénovation église et presbytère de Combourg (rénovation thermique)	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT COMBOURG	52-2024	52-2025	600 000,00€									100,0%	600 000,00€															
Mise en place d'un système de vidéoprotection	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	EN PARTIE EN SECTEUR ORT COMBOURG	51-2023	52-2023	370 000,00€									60,0%	222 000,00€									40%	148 000,00€					
Plan d'action pour le commerce	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR ORT COMBOURG	51-2023	52-2026	60 000,00€									100,0%	60 000,00€															
					<b>10 690 416,00€</b>									<b>15 697,50€</b>																

Matrice financière "Programme Petites Ville de Demain" - Commune de Tinténiac

PRESTATIONS	TYPOLOGIES D' ACTIONS	PERIMETRE D' INTERVENTION	DELAI DE MISE EN ŒUVRE		COUT PREVISIONNEL (HT)	FINANCEMENT																									
			Début d'opération	Fin d'opération		BANQUE DES TERRITOIRES		DEPARTEMENT		ETAT		REGION		ADEME		VILLE DE COMBOURG		VILLE DE TINTENIAC		VILLE DE MESNIL ROCH		CCBR		AGENCE DE L'EAU		FPD		CAF		SDE 35	
						% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)	% de financement	Montant (HT)
Action mature à maîtrise d'ouvrage de la commune de Tinténiac																															
Réalisation d'une étude de faisabilité sur la création d'une gare multimodale en centre-ville de Tinténiac	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	SECTEUR CRT TINTENIAC	12-2023	31-2026	20 000,00 €												100%	20 000,00 €													
Elaboration d'un plan d'action pour la rénovation de la ville	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	12-2025	20 000,00 €												100%	20 000,00 €													
Etude de faisabilité sur la Mairie de Tinténiac	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2024	12-2024	30 000,00 €	30,0%	23 000,00 €										30%	23 000,00 €													
Etude de pré-programmation sur le centre-ville de Tinténiac et la place André Ferré	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	12-2025	30 000,00 €	30,0%	13 000,00 €										30%	13 000,00 €													
Sécurisation de l'axe des Trentes : étude sur l'aménagement d'un rond-point	Actions liées à l'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets	HORS SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2024	31-2024	3 000,00 €												100%	3 000,00 €													
Réalisation de travaux de remise en état du musée de l'outil	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	12-2026	40 000,00 €																										
Rénovation énergétique de l'ancien syndicat d'initiatives	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	12-2022	12-2026	42 440,00 €																										
Isolation par l'extérieur de l'école publique	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	12-2022	31-2025	143 254,00 €			90%	93 712,44 €																						
Réalisation de travaux d'infrastructures pour les déplacements doux	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	12-2027	634 000,00 €																										
Installation d'équipements de stationnement vélos	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	12-2025	12 000,00 €												100%	12 000,00 €													
Rénovation des espaces sanitaires du terrain de camping	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	12-2022	12-2025	200 000,00 €												100%	200 000,00 €													
Création de locaux pour les services techniques	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	12-2023	12-2025	1 300 000,00 €												100%	1 300 000,00 €													
Programme de renouvellement de l'éclairage public	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	12-2022	12-2026	72 500,00 €												30%	21 750,00 €										30%	21 750,00 €		
Rénovation et extension des vestiaires du stade	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	12-2025	1 182 100,00 €			17,3%	205 603,30 €								32,3%	382 407,62 €													
Isolation de la salle de sport et réalisation d'un mur de « block »	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	31-2024	122 570,00 €			10,4%	12 711,00 €								39,5%	48 419,00 €													
Plan d'action pour l'accompagnement du commerce à Tinténiac	La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes	SECTEUR CRT TINTENIAC	31-2023	31-2026	40 000,00 €												100%	40 000,00 €													
					4 372 381,00 €	40 000,00 €	0,00 €	2 019 331,38 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 043 596,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	384 250,00 €		

## Annexe 8 - Maquette financière - ventilation crédit de l'Etat

Total crédits Etat sollicités par type de crédits						
Nom du projet	Maitrise d'ouvrage du projet	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Autres (préciser)
Aménagement de la rue de Renaissance	Commune de Combourg			90 000,00 €		Amende de police (préfecture 35) 9 000 €
Extension de la Maison de	Commune de Mesnil-Roc'h			66 714,00 €		
Rénovation extension de la mairie	Commune de Mesnil-Roc'h			45 000,00 €		
Isolation par l'extérieur de l'école publique	Commune de Tinténiac			95 712,44 €		
Rénovation et extension des vestiaires du stade	Commune de Tinténiac			206 620,38 €		
Isolation de la salle de sport et réalisation d'un mur de « block »	Commune de Tinténiac			12 711,00 €		
<b>Total</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>516 757,82 €</b>	<b>0</b>	<b>9000</b>

**Annexe 8 - Retroplanning des actions**

N° de l'action	Nom de l'action	2022		2023		2024		2025		2026		2027	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
<b>Communauté de communes Bretagne Romantique</b>													
1	Étude pré-opérationnelle OPAH												

N° de l'action	Nom de l'action	2022		2023		2024		2025		2026		2027	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
<b>Commune de Combourg</b>													
L'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets													
1	Elaboration d'un schéma directeur des mobilités douces et d'une étude sur le stationnement en centre-ville												
La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes													
1	Création d'un équipement culturel												
2	Rénovation thermique et réorganisation de l'ensemble de l'espace Malouas												
3	Programme de renouvellement de l'éclairage public												
4	Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration												
5	Aménagement de la rue de la Renaissance												
6	Opération Cœur de Ville												
7	Aménagement des abords de la gloriette												
8	Rénovation église et presbytère de Combourg (rénovation thermique)												
9	Mise en place d'un système de vidéoprotection												
10	Plan d'action pour le commerce												
L'accompagnement des ambitions du territoire													
1	Promouvoir le dispositif Denormandie												
2	Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique												
3	Accompagnement du développement de l'offre médicale sur la ville de Combourg												

N° de l'action	Nom de l'action	2022		2023		2024		2025		2026		2027	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
<b>Commune de Mesnil-Roc'h</b>													
L'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets													
1	Réalisation d'un schéma directeur des mobilités douces												
2	Audit sur l'amélioration thermique des bâtiments publics												
3	Etude structure pour la rénovation de la couverture de la salle Joseph Lebreton et l'installation de panneaux photovoltaïques												
4	Etude d'accompagnement sur la cuisine municipale												
La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes													
1	Extension de l'école Fanny Dufeil et aménagement des abords extérieurs de l'école												
2	Création de pumptrack												
3	Extension de la Maison de l'enfance												
4	Restructuration et rénovation énergétique de la salle de la Chaumière												
5	Mise aux normes et adaptation de la station d'épuration												
6	Aménagement de la rue roche plate et de la corderie (dont installation d'ombrières photovoltaïques)												
7	Rénovation extension de la mairie												
8	Réaménagement du bourg de Saint Pierre de Plesguen												
9	Travaux de sécurisation des entrées de bourg de Saint Pierre de Plesguen												
10	Création de locaux pour les services techniques												
11	Réalisation d'un local commercial en centre-ville de Mesnil-Roc'h												
12	Plan d'action pour l'accompagnement du commerce sur Mesnil-Roc'h												
13	Programme de renouvellement de l'éclairage urbain												
L'accompagnement des ambitions du territoire													
1	Promouvoir le dispositif Denormandie												
2	Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique												

N° de l'action	Nom de l'action	2022		2023		2024		2025		2026		2027	
		S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
<b>Commune de Tinténiac</b>													
L'approfondissement des connaissances nécessaires à l'amélioration des dispositifs ou à la mise en œuvre opérationnelle de futurs projets													
1	Réalisation d'une étude de faisabilité sur la création d'une gare multimodale en centre-ville de Tinténiac												
2	Elaboration d'un plan d'action pour la renaturation de la ville												
3	Etude de faisabilité sur la Mairie de Tinténiac												
4	Etude de programmation sur le centre-ville de Tinténiac et la place André Ferré												
5	Sécurisation de l'avenue des Trente : étude sur l'aménagement d'un rond-point												
La mise en œuvre opérationnelle d'actions concrètes													
1	Réalisation de travaux de remise en état du musée de l'outil												
2	Rénovation énergétique de l'ancien syndicat d'initiatives												
3	Isolation par l'extérieur de l'école publique												
4	Réalisation de travaux d'infrastructures pour les déplacements doux												
5	Installation d'équipements de stationnements vélos												
6	Rénovation des espaces sanitaires du terrain de camping												
7	Création de locaux pour les services techniques												
8	Programme de renouvellement de l'éclairage public												
9	Rénovation et extension des vestiaires du stade												
10	Isolation de la salle de sport et réalisation d'un mur de « block »												
11	Plan d'action pour l'accompagnement du commerce à Tinténiac												
L'accompagnement des ambitions du territoire													
1	Promouvoir le dispositif Denormandie												
2	Assurer une information et une communication sur les gestes à pratiquer aux quotidiens pour accompagner la transition écologique												