

# CONSTRUCTION D'UN PÔLE DE SANTE PLURIPROFESSIONNEL

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

A la jonction du centre-ville et de la *vallée verte*, la friche d'un ancien garage bordant le lavoir entachait le paysage communal depuis des années. Ainsi, la Mairie a souhaité pouvoir y installer une maison santé, et donc exercé en 2019 son droit de préemption en lien avec l'Etablissement public foncier (EPF) se chargeant du portage foncier et des travaux de démolition et dépollution du site, afin de concrétiser le projet.

Celui-ci a pour but d'accueillir :

- Différents professionnels de santé en rez-de-chaussé -la Mairie a choisi de réserver deux cellules de « médecins généralistes » dans le programme-.
- 30 appartements sur les étages supérieurs, dont 6 logements sociaux gérés par le bailleur NEOTOA.

Courant 2022, la commune a été retenue au fond friche sur cette opération vis-à-vis des travaux de déconstruction et dépollution ; un accord entre l'EPF, la DDTM et la commune a permis son versement direct à l'EPF, dont la somme sera in-fine soustraite du solde que la ville s'est engagé à couvrir. En décembre, la commune a donné son accord à l'EPF pour la rétrocession du projet au promoteur immobilier *Créadimm*, ayant d'ores et déjà commercialisé l'ensemble des cellules du pôle santé ainsi que les 6 logements sociaux.

## OBJECTIFS

- Faciliter l'accès à la santé aux habitants du territoire communal et alentours
- Faciliter l'installation des professionnels de santé
- Renforcer l'attractivité médicale du secteur
- Mutualiser les moyens, outils et investissements médicaux

## CALENDRIER



Niveau de maturité de l'action



Rue de Brest

Montauban-de-Bretagne

Maîtrise d'ouvrage :

**CREADIMM**

## BUDGET

Moyens :

- 830 641 €

Subventions :

Fond friche 2022 :  
**215 000 €**

## ÉVALUATION

- Nombre d'usager et patients
- Evolution du nombre de praticien
- Communes de résidences de la patientelle

# VALLEE VERTE : REQUALIFICATION, ET CREATION DE VOIES DOUCES

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

La *vallée verte* est un marqueur important du territoire autour duquel s'organise le territoire depuis le début de son développement. En 2018, la police de l'eau alertait quant à la qualité écologique du ruisseau de la ville Cotterel (déconnexion du cours d'eau par le plan d'eau du camping, lavoir impactant l'écoulement de l'eau...). Ces faits entraînent une nécessité d'action autour de cet espace, mais représentent une opportunité de réflexion plus globale de requalification afin d'en améliorer les fonctions urbaines et paysagères également.

Ainsi, le projet se porte en collaboration avec l'EPTB Bretagne se chargeant du volet milieux aquatique (maîtrise d'ouvrage) sur la vallée (ruisseau, lavoir...). La Mairie se charge elle du volet urbain et patrimonial de la vallée avec création de voies cyclables permettant de relier le nord de la ville -et la forêt- au secteur de la gare en desservant les différents quartiers d'équipements, services et habitat. Ce volet se divisera en plusieurs tranches dont la première portera sur « *l'entrée de ville paysagère* » (espace du plan d'eau du camping) ; les tranches suivantes devront être réalisées au mandat suivant.

## OBJECTIFS

- Améliorer les fonctions et continuités écologiques
- Améliorer et mettre en valeur de paysage de la commune
- Améliorer les conditions de vie des habitants
- Faciliter les déplacements doux interquartiers
- Faciliter l'accès à la forêt domaniale

## ACTEURS ASSOCIES

- EPTB Bretagne
- Police de l'eau
- Service environnement de la CCSMM
- Département d'Ille-et-Vilaine
- Architecte conseil du Département d'Ille-et-Vilaine

## CALENDRIER



Etude préalable : milieux aquatiques (EPTB Bretagne) | Travaux de remise en état - milieux aquatiques

Marché AMO étude préalable d'aménagement du site | Etude préalable d'aménagement du site | Travaux d'aménagement Entrée de ville paysagère

 Niveau de maturité de l'action



Vallée verte

Montauban-de-Bretagne

## BUDGET

### Moyens estimés :

- Etude préalable d'aménagement : entre **50 000 € et 70 000 €**
- Travaux : *A déterminer*

### Subventions à demander :

- DETR 2024
- DSIL 2023



## ÉVALUATION

- Amélioration des continuités écologiques du milieu
- Enquête de satisfaction des habitants
- Evolution des flux cyclables

# VALLEE VERTE : INSTALLATION D'UNE GUINGUETTE ESTIVALE

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Durant l'été, la commune de Montauban-de-Bretagne souhaite proposer à ses habitants et usagers un espace de loisir et d'animation à l'ombre des arbres de la *vallée verte*. Ainsi une guinguette éphémère pourra s'installer chaque année sur le secteur nord de la vallée (à proximité de toilettes publics et des possibles raccordements de réseaux) via un appel à projet (AP) et la mise en place d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public (AOT) au porteur de projet.

Celui-ci devra notamment proposer un service de restauration et de boissons à toute heure de la journée, et idéalement des animations musicales, culturelles, pédagogiques ou artistiques. Ces prestations devront s'engager dans une dynamique environnementale (limiter l'utilisation de vaisselle à usage unique au maximum, sensibiliser au respect de l'environnement...)



Vallée verte - partie haute

Montauban-de-Bretagne

## BUDGET

**Moyens :**

Budget prévisionnel :  
**5 000 €**

## OBJECTIFS

- Valoriser la *vallée verte* par l'animation
- Proposer une offre d'animation alternative à proximité du centre-ville, adaptée à toute les tranches d'âges (enfants, jeunes adultes, personnes âgées)

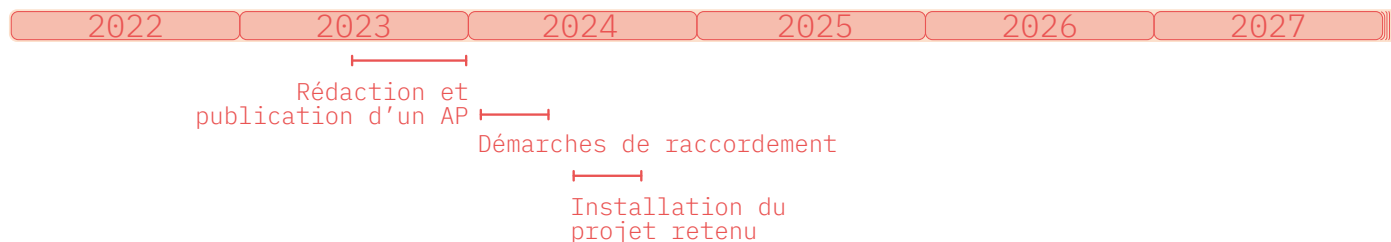
## ACTEURS ASSOCIES

- Riverains
- Commerçants
- Centre de secours
- Associations locales

## ÉVALUATION

- Fréquentation de la guinguette dans le temps (flux journaliers)
- Typologie des clients
- Retours qualitatifs : enquête de satisfaction des habitants à la fin de l'été
- Chiffre d'affaire du porteur de projet

## CALENDRIER



# CREATION D'UNE ZAC MULTISITE



Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Les prémices du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) multisite du Triskell remontent à 2020, aux démarrages de réflexions et consultations citoyennes à son propos. Le projet est aujourd'hui en passe d'aboutissement avec son inscription comme orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du futur plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet regroupe à la fois des secteurs en extension urbaine, mais comprend également le renouvellement urbain d'un îlot prochainement en friche rue de Saint-Malo à vocation mixte (habitat + commerce) et de densification

- sur une parcelle enherbée de plus de 2,6 ha en plein cœur du tissu urbain, jouxtant le centre-ville (vocation habitat, avec création de cellules commerciales en rez-de-chaussée).
- Sur un secteur jouxtant les terrasses de cœur de ville, dont le traitement se voudra particulièrement paysager (transition entre le centre-ville et la vallée verte) et prendra en compte l'aménagement de l'actuel « parking du fournil » en espace public.

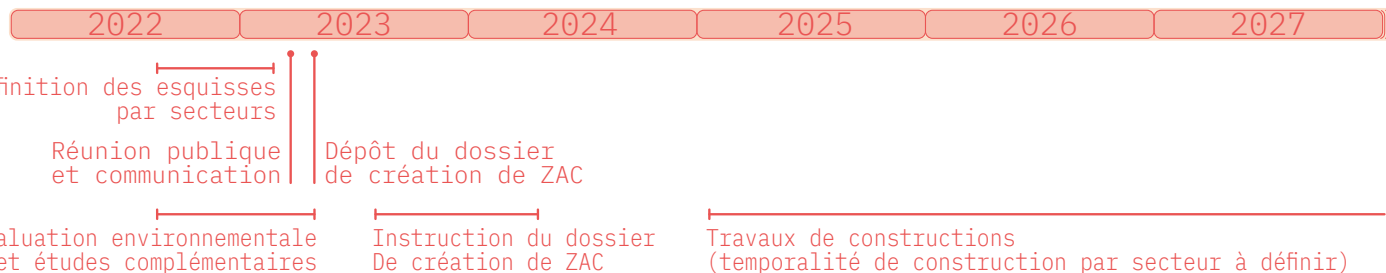
## OBJECTIFS

- Densifier l'enveloppe urbaine
- Limiter l'artificialisation des sols
- Permettre l'accueil de nouvelles populations

## ACTEURS ASSOCIES

- DDTM
- Riverains

## CALENDRIER



Multi-secteur

Montauban-de-Bretagne



## BUDGET

Moyens :

- 4 376 000 €

## ÉVALUATION

- Nombre de logements créés
- Typologie des logements créés
- Nombre de commerces créés et installés
- Typologie des surfaces commerciales installées (compte tenu des besoins)

# ECO-FESTIVAL - DU BRUIT DANS LA VALLEE

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

La commune de Montauban-de-Bretagne a porté le 3 juillet 2022 la première édition de l'écofestival « *Du bruit dans la vallée* ». Ce festival à vocation pédagogique a pour but de créer un temps fort dans le calendrier local autour de la notion de *nature*. Celui-ci a ainsi pu compter sur la présence d'animations ludiques, l'installation d'un hôtel à insecte (en lien avec les écoles publiques), marché « éco-solidaire », concert, stand municipal sur la gestion différenciée...

L'objectif est aujourd'hui de maintenir cet événement de façon bisannuelle en faisant évoluer la programmation fonction des actualités, retours, et besoins en communications.

## OBJECTIFS

- Confortée la vallée verte comme un espace d'animation
- Développer les fonctions pédagogiques de la vallée verte
- Informer les habitants quant aux actions des collectivités dans le sens de la préservation de la biodiversité

## CALENDRIER



Vallée verte

Montauban-de-Bretagne

## BUDGET

Moyens :

- 10 000 € / édition (bisannuelle)

## ACTEURS ASSOCIES

- Commerçants
- Artisans
- Ecole primaires
- CCSMM
- SMICTOM

## ÉVALUATION


- Nombre de visiteurs / éditions, et leur évolution dans le temps
- Nombre d'exposants / édition et leur évolution dans le temps
- Typologie des visiteurs
- Nombre de visiteurs des stands municipaux ou intercommunaux

# OMBRAGE ET VEGETALISATION DES TERRASSES DE CŒUR DE VILLE

  
Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Les «terrasses de cœur de ville», espace central du centre-ville de Montauban-de-Bretagne, ont été réhabilitées en 2018. Les travaux ont notamment impliqué la destruction de l'ancien hôtel de ville, la restructuration des circulations et ainsi la création d'un espace piétonnisé pouvant notamment accueillir les marchés tout en aérant la place. Cependant, celle-ci reste particulièrement minérale et relativement peu utilisée - notamment durant les périodes de fortes chaleurs- de par l'inconfort thermique ressenti. C'est pourquoi, afin de répondre à ses enjeux d'ombrage et de végétalisation tout en prenant en compte l'incapacité de plantation d'arbres aux racines trop profondes (réseaux sous-terrains) un équipement de type pergola sur laquelle pousseront des plantes grimpantes (l'espèce sera définie par un vote après sélection de différentes espèces) sera installé sur l'espace piéton.

 Terrasses de cœur de ville  
Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT)

**Moyens :**

Budget prévisionnel :  
**50 000 €**

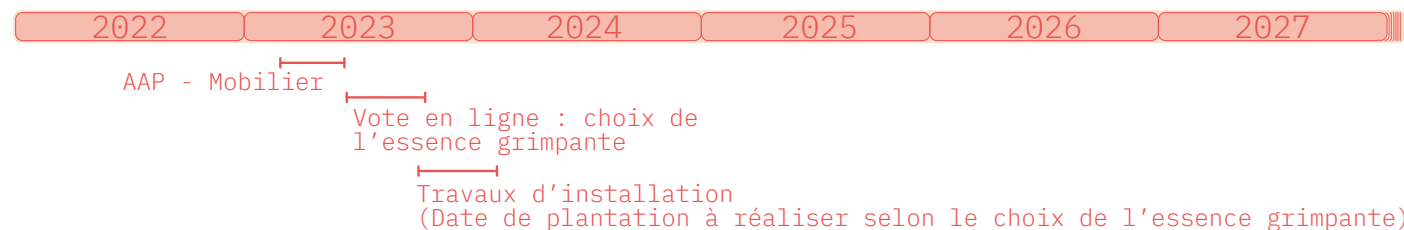
## OBJECTIFS

- Ombrager les terrasses de cœur de ville
- Végétaliser l'espace
- Faciliter l'usage de l'espace public
- Améliorer les qualités paysagères du centre-ville
- Alimenter les réflexions sur la nature en ville

## ACTEURS ASSOCIES

- Habitants
- Commerçants

## CALENDRIER



## ÉVALUATION

- Evolution du nombre d'utilisateurs et la place (une fois poussée relativement avancée)
- Evolution des usages de la place
- Evolution de la température sur la place (une fois poussée relativement avancée)



# CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE SENIOR

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le centre-ville de Montauban-de-Bretagne attirant de plus en plus de personnes âgées, dont le nombre tendra à croître. La Mairie fait ainsi face à de nombreuses demandes de logement pour personnes âgées dépendantes ou non. Un projet d'installation de résidence sénior s'est alors développé, avec pour objectif de l'intégrer au tissu central de la commune afin de faciliter leur inclusion et leur confort via l'accès direct aux espaces de sociabilisation et différents commerces, services et équipements à pieds.

Ce projet a régulièrement évolué depuis son début, mais se dessine aujourd'hui à proximité de la Mairie, où un porteur de projet semble correspondre aux attentes exprimées.



Rue du Perry  
Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT)

### Moyens :

- A déterminer

### Subventions :

- Département
- CCSMM

## ÉVALUATION

- Nombre de personnes âgées accueillies
- Répartition socio-démographique des résidents
- Commune de provenance des résidents

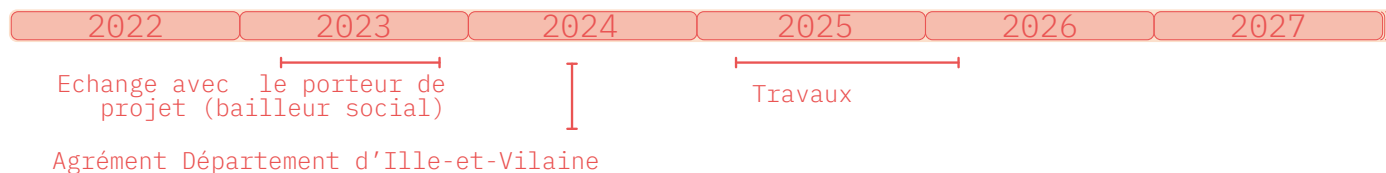
## OBJECTIFS

- Permettre l'accueil des personnes âgées sur la commune
- Faciliter le parcours résidentiel sur la commune
- Faciliter l'accès aux équipements et services aux personnes âgées

## ACTEURS ASSOCIES

- CCAS
- Personnes âgées
- Département d'Ille-et-Vilaine
- Riverains

## CALENDRIER



# INSTALLATION D'UN ETABLISSEMENT POUR ENFANTS EN DIFFICULTES

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Maison inutilisée depuis de nombreuses années, la Mairie de Montauban-de-Bretagne a pour souhait de faire bénéficier d'une maison innocupée depuis quelques années à une association afin d'y loger des enfants ou adolescents connaissant des difficultés sociales ou familiales.

A proximité directe de la gare ferroviaire, de la *vallée verte* et ses équipements de loisirs, et à quelques centaines de mètres de la place centrale ou des établissements scolaires, la maison en question est idéalement située mais nécessite la réalisation de travaux afin de l'agrandir et en améliorer les conditions de logement.

La Mairie a ainsi retenue l'association Réseau Labonde pour porter le projet. Celle-ci achètera donc la maison à la Mairie avant d'y réaliser les travaux nécessaires à l'installation de 7 mineurs et d'un logement pour un travailleur social restant présent en continu sur le site.



84 avenue de la Gare  
Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT)

### Moyens :

Achat : 130 000 € + frais

Vente : 150 000 €

Budget de réhabilitation et extension (association) :  
**600 000 €**

## OBJECTIFS

- Permettre l'accueil de jeunes sur le territoire
- Permettre la mixité socio-démographique de la commune

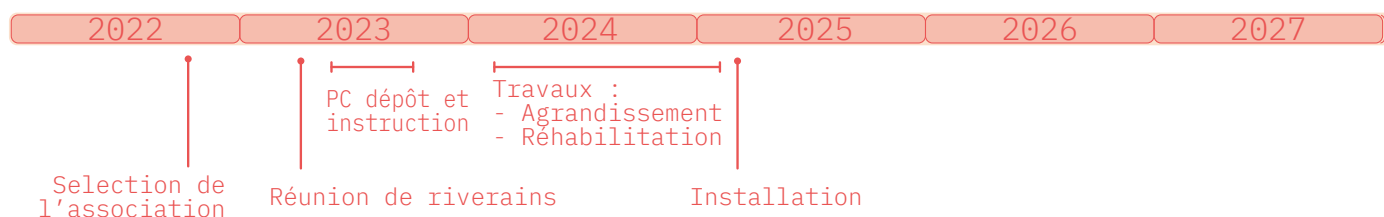
## ACTEURS ASSOCIES

- Riverains
- Département d'Ille-et-Vilaine (CD35)
- Etablissements scolaires

## ÉVALUATION

- Nombre d'enfants/adolescents accueillis
- Satisfaction des professionnels et enfants/adolescents

## CALENDRIER





# REHABILITATION DU CENTRE VICTOR HUGO

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Ancienne école publique de la commune située à quelques dizaines de mètres de la Mairie et de l'Eglise, une partie du centre Victor-Hugo sert aujourd'hui de salles communales accueillant des activités associatives, des réunions ou de petits événements privés. Une grande partie des bâtiments est cependant inutilisable (car en trop mauvais état).

Afin de revaloriser cet espace historique en plein centre-ville tout en répondant aux objectifs de revitalisation de centralités, la réhabilitation de ces bâtiments sera réalisée afin d'y installer à terme des locaux commerciaux en rez-de-chaussée ainsi que des logements sur les étages.

Cette action doit aller de paire avec l'action C18, qui accueillera les activités actuelles des bâtiments.



Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT)

Moyens :

Budget prévisionnel :  
**1 000 000 €**

## OBJECTIFS

- Valoriser un bâtiment historique de centralité
- Accueillir de nouveaux locaux commerciaux de centralité, entre le centre-ville et la gare
- Créer de nouveaux logements de centralité, afin de limiter l'étalement urbain

## ACTEURS ASSOCIES

- Architecte conseil du Département d'Ille-et-Vilaine
- Département d'Ille-et-Vilaine
- Associations
- ACAM

## ÉVALUATION

- Nombre de logements créés
- Nombre de locaux commerciaux créés

## CALENDRIER



# CREATION D'UN JARDIN CULTUREL

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Sur l'espace de jointure entre la Mairie et la médiathèque, la passerelle des arts à vocation à devenir un jardin culturel, comme espace public de transition entre le centre-ville historique et administratif et un espace à identité culturelle (médiathèque, espace jeune, école de musique et de danse...). Ce secteur à la vocation à être esthétique, ludique, à mettre en valeur le point de vue et la topographie du lieu ainsi que s'intégrer entre les bâtiments municipaux le jouxtant.

L'étude de développement urbain (cf. Fiche action #A05) comprend notamment une proposition d'aménagement de cet espace.

« Passerelle des arts »  
Montauban-de-Bretagne

## OBJECTIFS

- Créer un espace public de centralité confortable
- Conforter la volonté d'une identité culturelle du centre-ville
- Conforter une liaison transitoire entre la vallée verte, le secteur de la médiathèque et le centre-ville
- Aéliroer les qualités paysagères du

## ACTEURS ASSOCIES

- Habitants
- Usagers (espace jeune, médiathèque...)

## BUDGET (HT)

### Moyens :

- Budget prévisionnel :  
**100 000 €**

## CALENDRIER



## ÉVALUATION

- Nombre d'utilisateurs de cet espace
- Nombre de déplacements piétons sur l'espace
- Typologie des utilisateurs


# OPERATION DE THEATRISATION DU CENTRE-VILLE

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

L'opération de théatralisation du centre-ville consiste en la mise en place d'un « agenda » d'animations et d'installations impromptues permettant de faire évoluer l'espace urbain de façon temporaire (installation d'une scénette, de transat, de banderolles, peintures temporaires, mur d'expression...) de façon à y lisibiliser notamment le parcours marchand.

Les actions menées dans ce cadre pourront notamment servir à tester des installations de mobiliers à potentiellement pérenniser par la suite.

 Centre-ville  
Montauban-de-Bretagne

## BUDGET

### Moyens :

- A déterminer

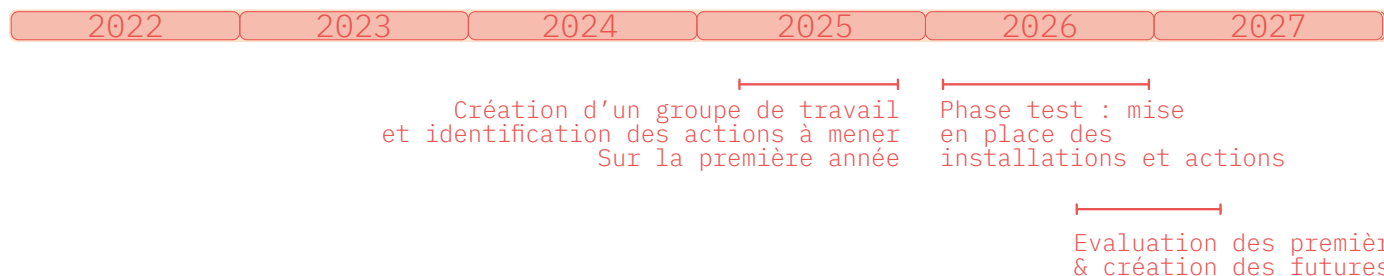
## OBJECTIFS

- Conforter le parcours marchand du centre-ville
- Faire du centre-ville un espace animé
- Améliorer l'attractivité du centre-ville

## ACTEURS ASSOCIES

- Commerçants
- Habitants (y compris enfants et adolescents)

## CALENDRIER



## ÉVALUATION

- Fréquentation du centre-ville
- Utilisation de chaque installation
- Retours qualitatifs - mise en place d'un « livre d'or » pour y recueillir les avis des usagers

# MISE EN PLACE D'UN ARBORETUM

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

La vallée verte, comprenant un espace boisé classé, regroupe différentes espèces végétales propres à leurs milieux : espace boisé, zone humide, prairie... Le projet vise à la caractérisation de leurs essences par une signalétique sur plaque à leur pied.

Ce projet pourra par la suite évoluer par la création de panneaux ludiques ou de cartographie du végétal.



Vallée verte et  
centre-ville

Montauban-de-Bretagne

## BUDGET

**Moyens :**

*A définir*

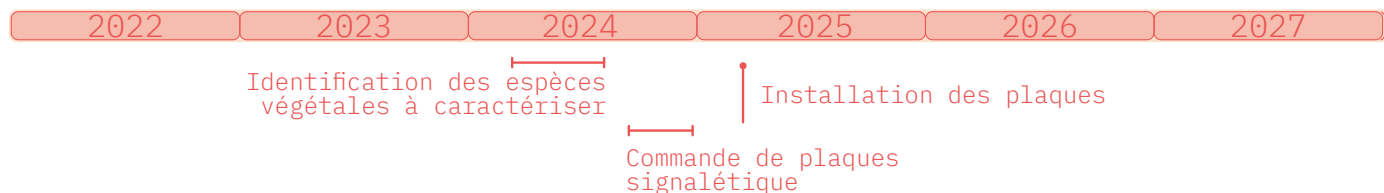
## OBJECTIFS

- Conforter les vertus pédagogiques de la vallée verte
- Attiser la curiosité quant au végétal via l
- Améliorer la connaissance de la collectivité quant à son patrimoine arboré

## ACTEURS ASSOCIES

- Services environnement de la CCSMM
- CPIE Brocéliande

## CALENDRIER



## ÉVALUATION

- Nombre de plaques réalisées
- Nombre d'essences différentes ressensées

# RENFORCEMENT DES MARCHES



Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Montauban connaît deux marchés hebdomadaire :

- Le mercredi matin, regroupant un poissonnier, un boucher, un primeur, un boulanger, un foodtruck (hamburger);
- Le vendredi après-midi, regroupant deux foodtruck (hamburgers, spécialités hongroises), un producteur de volaille et une brasserie.

Les deux ne regroupent chacun que peu d'exposants et connaissent ainsi un succès limité. Afin de les redynamiser, une démarche sera portée conjointement avec les deux Mairies *Petites villes de demain*, afin de réfléchir aux modifications et orientations à prendre pour chaque marché dans une logique de non-concurrence.

## OBJECTIFS

- Redynamiser les marchés
- Proposer une offre en adéquation avec les besoins des habitants
- Faire du marché un espace d'achat, de sociabilisation et d'animation
- Engendrer des externalités positives pour les commerces du centre-ville
- Améliorer l'attractivité du centre-ville

## CALENDRIER



Création d'un groupe de travail commun aux deux Mairies

Réflexion et identification de différents scénarios d'évolution

Participation citoyenne :  
boîte à idée pour redynamiser le marché

## ACTEURS ASSOCIES

- ACAM et commerçants
- Exposants
- Habitants
- CCI



Terrasses de cœur de ville  
Montauban-de-Bretagne

## BUDGET

### Moyens :

*A déterminer*

## ÉVALUATION

- Nombre d'exposants par marché
- Evolution de la fréquentation du marché
- Enquête de satisfaction

# TRAVAUX D'AMÉLIORATION THERMIQUES DES BÂTIMENTS PUBLICS

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Afin d'améliorer les conditions d'accueil de la population au sein des bâtiments publics (administration, équipements, services) et de limiter la consommation d'énergie de la collectivité, celle-ci doit réaliser des travaux d'amélioration thermique sur ces derniers. Dans le cas de Montauban-de-Bretagne, la rénovation du groupe scolaire Joseph Faramin est le prochain projet d'envergure, comprenant :

- le changement des huisseries extérieures
- une isolation extérieure
- une nouvelle chaufferie
- une rénovation et extension des réseaux de radiateurs
- l'installation d'une ventilation double flux
- une mise en sécurité électrique
- le remplacement de l'éclairage

## OBJECTIFS

- Réduire les consommations énergétiques de la collectivité
- Réduire la facture énergétique de la commune et ainsi ses dépenses sur le moyen/long terme
- Assurer le rôle d'exemplarité de la fonction publique
- Garantir de meilleures conditions d'accueil dans les bâtiments (ici, dans l'école)

## CALENDRIER



réalisation des travaux :  
T1 : école maternelle  
T2 : école élémentaire



Montauban-de-Bretagne

-Groupe scolaire Joseph-Faramin

## BUDGET (HT)

### Budget prévisionnel :

- Travaux : **2 000 000 €**

### Subventions :

- DETR 2023 (**400 000 €**)

## ÉVALUATION

- Amélioration du confort thermique après travaux
- Nombre de Kw/h consommés par ans
- Evolution de l'étiquette DPE avant et après travaux (énergie et GES)



# MISE EN PLACE DU PERMIS DE VEGETALISER

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

L'espace urbain et notamment en centralité se révèle souvent trop minéral. Afin de tendre à le rendre plus verdoyant, naturel, la mise en place d'un permis d'autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public par le végétal -soit, le permis de végétaliser- permet au citoyen de prendre toute sa part dans l'action de végétaliser et embellir sa rue, sa place, sa ville.

Celui-ci se traduit par une demande de l'habitant à la Mairie de végétaliser un espace défini (à identifier dans le règlement du permis). Après étude de faisabilité des services techniques et ainsi autorisation -ou non- de la Mairie, ceux-ci peuvent procéder à des travaux (de décaissage par exemple) le cas échéant pour permettre la plantation. Afin de garantir le bon respect du règlement -et notamment l'entretien de ces espaces-, une convention engageant les deux parties (demandeur et Mairie) est signée.

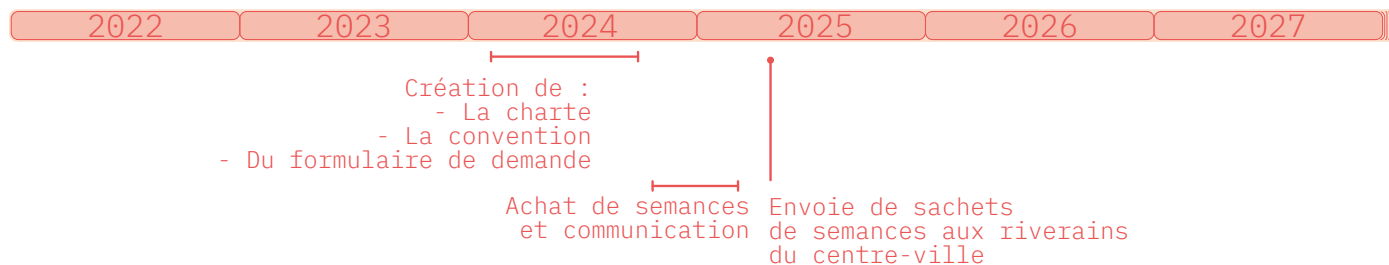
## OBJECTIFS

- Végétaliser la commune, et notamment son centre-ville
- Améliorer l'esthétisme des bâtiments
- Valoriser le paysage urbain
- Initier une réflexion quant à la place de la nature en ville
- Faire de l'espace public un lieu appropriable par les habitants, vecteur de lien social

## ACTEURS ASSOCIES

- Habitants
- Horticulteurs locaux
- Associations locales

## CALENDRIER



Niveau de maturité de l'action



Ensemble de la commune  
Règlement spécifique au centre-ville

Montauban-de-Bretagne

## BUDGET

**Moyens :**

*A déterminer*



## ÉVALUATION

- Nombre de demandes de permis
- Typologie des espèces plantées
- Qualité de l'entretien des espaces végétalisés

# ELABORATION DE LA TRAME NOIRE

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

La trame noire, telle la bleue et la verte, est une démarche d'identification et représentation de corridors écologiques spécifique. Dans son cas, ce sont les corridors d'espèces (oiseaux, insectes, mais également plantes ou espèces aquatiques...), dont la mobilité ou le cycle de vie sur le territoire est altérée par les sources de lumières artificielles (éclairage public ou privé).

La démarche se base sur une localisation et une cartographie des sources de pollution lumineuse sur la commune et une identification des secteurs à enjeux de biodiversité (TVB, EBC, espaces classés, cours d'eau, zones humides...). A la suite de quoi, une identification des points de conflit sera dressée (superposition de source de pollution lumineuse et de secteur à enjeux) afin de formuler finalement des préconisations de gestion de l'éclairage nocturne (modification de l'intensité, la couleur, la période ou l'orientation de l'éclairage public par exemple).

## OBJECTIFS

- Préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne
- Améliorer les continuités écologiques sur le territoire
- Rationaliser l'éclairage public
- Diminuer la consommation énergétique de la collectivité
- 

## ACTEURS ASSOCIES

- Service environnement de la CCSMM
- Agence Bretonne de la biodiversité
- Région Bretagne
- Département d'Ille-et-Vilaine
- DDTM
- DREAL

## CALENDRIER



Consultation marché publique  
Etude d'élaboration d'une trame noire communale

Niveau de maturité de l'action



Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT)

### Moyens :

- Etude : 15 000 €



## ÉVALUATION

- Amélioration des continuités écologiques
- Variation de la consommation énergétique communale

# MISE EN PLACE D'UN PÔLE SOCIAL

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

La Mairie a pour projet de créer un lieu permettant de regrouper les différentes associations de son territoire, où elle pourraient mutualiser leurs équipements, espaces de stockages, espaces de rencontre. Ce projet est ainsi fortement lié au projet de requalification du centre Victor-Hugo, accueillant actuellement ces associations et partenaires social (CCAS, AMDR)

Il pourra être envisagé d'y intégrer potentiellement la *Maison des jeunes* afin d'en faire un espace intergénérationnel.

Mutualisation d'un accueil

## OBJECTIFS

- Créer un espace de convivialité regroupant les diverses associations du territoire
- Permettre la mutualisation de leurs équipements et espaces de stockage

## ACTEURS ASSOCIES

- Associations
- Service jeunesse de la CCSMM
- Département d'Ille-et-Vilaine

## CALENDRIER



Bâtiment à déterminer.  
Un bâtiment rue de  
Beaudouin est envisagé

Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT)

Budget prévisionnel :

- 800 000 €

## Subventions :

- DETR 2027
- DSIL 2027

## ÉVALUATION

- Fréquentation du pôle
- Amélioration de l'articulation entre associations et le CCAS

# CREATION D'UN ESPACE SOCIO-CULTUREL



Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le projet porte sur la création d'un espace socio-culturel dans le centre-ville, dans lequel pourraient se tenir expositions, conférences, animations etc. Dans l'éventualité d'un déménagement de la *maison des jeunes* (CCSMM), ce bâtiment appartenant à la commune, jouxtant la médiathèque et le futur jardin culturel, pourrait devenir cet espace.



Espace à déterminer.  
Potentiellement au  
2 rue Baudoin  
(actuelle MDJ)

Montauban-de-Bretagne

## OBJECTIFS

- Créer un espace culturel en centre-ville
- Créer un espace animé et utilisé de tous

## ACTEURS ASSOCIES

- Pôle vie culturelle et associative de la CCSMM (service jeunesse, service culture)
- Habitants
- Usagers de la médiathèque

## CALENDRIER



Travaux de réaménagement  
du bâtiment

## BUDGET (HT)

Moyens :

Budget prévisionnel :  
**20 000 €**

## ÉVALUATION

- Typologie des usagers
- Nombre d'animations annuelles

# ELABORATION D'UN ATLAS DE LA BIODIVERSITE COMMUNAL

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Un atlas de la biodiversité communal est un document issu d'une démarche d'inventaire des milieux et espèces présente sur le commune. Cette démarche permet in fine l'identification des actions nécessaires pour protéger et valoriser la biodiversité et pour améliorer la prise en compte de la biodiversité et ses enjeux dans les politiques publiques (communales / intercommunales).



Montauban-de-Bretagne - Ensemble de la commune

## OBJECTIFS

- Améliorer les connaissances de la commune quant à la biodiversité de son territoire
- Aider à la décision pour la collectivité
- Protéger et valoriser le vivant

## ACTEURS ASSOCIES

- CEREMA
- Associations environnementales
- Service environnement de la CCSMM
- DDTM

## BUDGET (HT)

Budget estimé (OFB) :

- 38 000 €

## DUREE

- 2 à 4 ans



Niveau de maturité de l'action

C19

# CREATION D'UN JARIDN COMESTIBLE

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Zone d'aménagement concerté.



Montauban-de-Brtagne - *espace à déterminer*

## OBJECTIFS

- Végétaliser et arborer l'espace urbain
- Initier une réflexion quant à la résilience alimentaire
- Initier une réflexion quant à la place de l'arbre en ville

## ACTEURS ASSOCIES

- CEREMA
- Associations environnementales
- Service environnement de la CCSMM
- DDTM

## DUREE

- *A déterminer*



Niveau de maturité de l'action

C20

# MISE EN PLACE D'UN RESEAU DE CHALEUR URBAIN

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le réseau de chaleur urbain est un système de chaufferie collective permettant de chauffer bâtiments publics et privés de façon centralisée. Ceux-ci permettent notamment l'utilisation de différentes sources d'énergies et la valorisation de la chaleur fatale émise par différents secteurs d'activité.

Compte tenu du contexte énergétique la commune de Montauban-de-Bretagne souhaite s'engager vers ce type d'équipements pour lui permettre une meilleure résilience et une maîtrise des coûts de son énergie consommée. Potentialité de réemploi de chaleur fatale générées par les industries



Montauban-de-Bretagne - enveloppe urbaine

## OBJECTIFS

- Maîtriser et réduire la facture énergétique de la commune
- Diversifier les sources d'énergies
- Limiter la production de gaz à effets de serre
- Valoriser les ressources locales

## ACTEURS ASSOCIES

- Chargé.e de mission PCAET CCSMM
- ADEME

## BUDGET

Moyens :

- A déterminer

## DUREE

- A déterminer



Niveau de maturité de l'action

C21

# REQUALIFICATION DU SECTEUR LAMAISON.FR

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le secteur *maison.fr*, situé à la frontière entre la zone d'activité économique et la zone commerciale Ty-Du, pourrait prochainement muter. A cette fin, la commune souhaiterait pouvoir maîtriser le projet en cohérence avec le projet de revitalisation et les besoins des habitants.

Ainsi, il est convenu que le secteur pourra intégrer le périmètre de l'ORT par voie d'avenant une fois la projet plus mature et stabilisé.



Rue de Rennes - Montauban-de-Bretagne

## OBJECTIFS

- Maîtriser le devenir commercial de la zone

## ACTEURS ASSOCIES

- Commerçants

## BUDGET

Moyens :

- A déterminer

## DUREE

- A déterminer



Niveau de maturité de l'action

C22



# SUIVI & ANIMATION DE L'ORT VIA UN.E CHEF.FE DE PROJET

Niveau de maturité de l'action

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, différents partenaires financeurs permettent le co-financement d'un poste dédié au programme et à la réalisation, le suivi et l'animation de l'opération de revitalisation de territoire. C'est dans ce cadre que depuis septembre 2021 la Communauté de communes Saint-Méen Montauban a recruté une cheffe de projet accompagnant l'EPCI ainsi que les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne à la structuration de leur projet de revitalisation et à mise en place de leurs projets en lien avec les centralités, l'habitat ou le commerce.

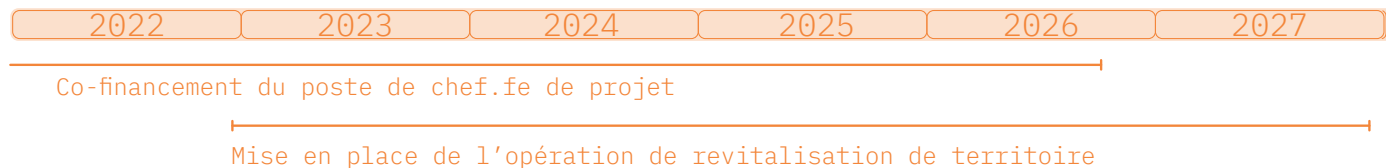
## OBJECTIFS

- Suivre, animer, faire évoluer et évaluer l'ORT et les actions qu'elle comprend
- Doter les collectivités de moyens en ingénierie
- Faciliter le lien et les solidarités entre les communes PVD entre elles et avec l'EPCI

## ACTEURS A ASSOCIER

- Préfecture
- DDTM
- Département d'Ille-et-Vilaine
- Région Bretagne
- CCI
- Banque des territoires

## CALENDRIER



- CCSMM
- Saint-Méen-le-Grand
- Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT)

Coût annuel moyen du poste :

**39 257 €**

Subventions :

- Année 1 :  
**-Banque des territoires : 25%**  
**-ANAH : 50%**
- Année 2 :  
**-Banque des territoires : 25%**  
**-Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) : 50%**
- Années 3+ :  
**-Banque des territoires : 25%**  
**-à déterminer** (conventionnement OPAH ou non à la suite de l'étude préopérationnelle)

## ÉVALUATION

- Evaluation annuelle de l'ORT via le COPIL annuel

# MISE EN PLACE D'UNE OPAH (-RU)

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

La Communauté de communes Saint-Méen Montauban a lancé deux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) successives sur l'ancienne communauté de communes du Pays de Montauban puis sur l'ancienne Communauté de communes du Pays de Saint-Méen-le-Grand en 2016. Cette dernière arrivant à sa fin, la CCSMM a choisi de faire perdurer cette dynamique portant sur l'habitat via le lancement d'une nouvelle étude pré-opérationnelle d'OPAH sur l'ensemble du territoire communautaire, avec la spécificité d'une étude d'opportunité en renouvellement urbain sur les deux centres-villes des communes « *petites villes de demain* » afin d'engager une potentielle Opération programmée d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU) sur tout ou partie de ces communes.

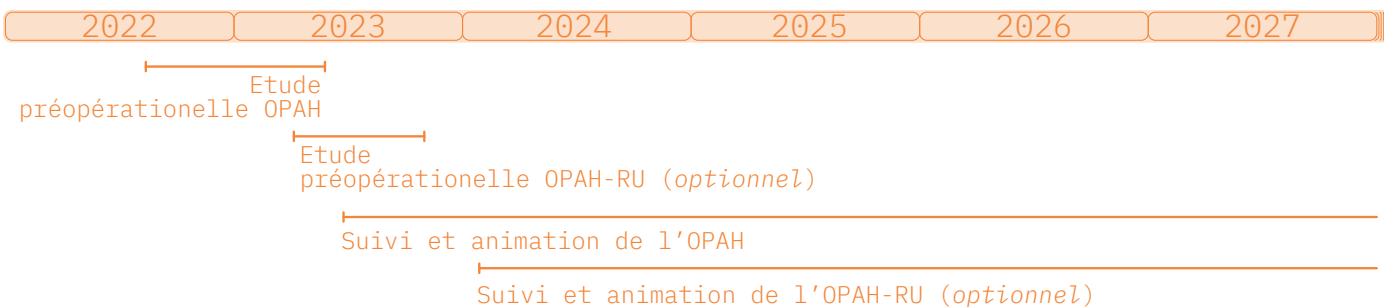
## OBJECTIFS

- Améliorer les conditions d'habitat de la population
- Revaloriser le parc de logement ancien des centralités
- Améliorer la connaissance des collectivités du parc de logement
- Permettre et faciliter la mise en place de programmes en renouvellement urbain en centres-villes

## ACTEURS A ASSOCIER

- Communes
- Département d'Ille-et-Vilaine
- DDTM
- ADIL
- Habitants
- Professionnels de l'immobilier
- Partenaires sociaux

## CALENDRIER



- CCSMM

« Focus » renouvellement urbain :

- Centre-ville de Montauban-de-Bretagne
- Centre-ville de Saint-Méen-le-Grand

## BUDGET (HT)

### Moyens :

- Etude préopérationnelle OPAH : **25 522,5 €**
- Etude préopérationnelle OPAH-RU (deux communes): **39 760 €**

**Total : 65 283,5 €** (2 communes)

- Suivi et animation OPAH : **à définir**

### Subventions :

- Agence nationale pour l'habitat (ANAH) :
  - OPAH : **5 108 €**
  - OPAH-RU : **22 425 €** (2 communes)
- Banque des territoires :
  - OPAH : **6 380 €**
  - OPAH-RU : **16 320 €**

## ÉVALUATION

A déterminer à l'issu de la phase d'étude préopérationnelle

# ETUDE DE STRATEGIE GLOBALE DE MOBILITE

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Nouvellement autorité organisatrice de mobilité, la Communauté de communes Saint-Méen Montauban doit aujourd'hui se doter d'un Plan de mobilité simplifié (PMS) structurant sa politique en la matière. Parallèlement, elle est lauréate du programme du CEREMA et de l'ADEME AVELO 2 sur l'axe « *soutenir la construction d'une stratégie de développement d'aménagements cyclables via le financement d'études* », afin de mettre en place un *schéma directeur des mobilités actives* (SDMA).

Ainsi, afin de structurer les deux documents de façon conjointe et se doter d'une politique de mobilités et déplacements complète, elle a fait le choix de la mise en place d'une étude globale intégrant la création de ces deux documents (tranche 1 : PMS, tranche 2 : SDMA)

## OBJECTIFS

- Structurer la politique en termes de mobilités de la CCSMM
- Faciliter l'usage des mobilités douces, actives et des transports en communs
- Encourager la dé-mobilité

## CALENDRIER



Communauté de communes Saint-Méen Montauban

## BUDGET (HT)

### Moyens :

Budget prévisionnel :

**80 000 €**

Tranche 1 : 24 000 €

Tranche 2 : 54 400 €

### Subventions :

- ADEME : 60% sur la tranche 2 (SDMA)

## ÉVALUATION

- A définir à l'issue de l'étude

# ETUDE FONCIERE & IMMOBILIERE : TRANSITION DES ZAE COMMUNAUTAIRES VERS LE ZAN

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

La communauté de commune ne dispose pas de document de réglementation de l'urbanisme à échelle intercommunale (pas de plan local d'urbanisme intercommunal). Le zéro artificialisation net suppose cependant une réflexion territorialisée quant à la consommation d'espace et l'extension urbaine. Ainsi, la CCSMM dans le cadre de sa compétence économique a décidé de se faire accompagner par le CEREMA afin de construire le volet foncier et immobilier de sa stratégie économique pour les prochaines années.

Cette étude s'appuiera notamment sur la création d'un inventaire et atlas foncier des gisements en ZAE, qui couplé à l'analyse des dynamiques économiques locale permettra de développer une stratégie de développement et un plan d'action compatibles avec le ZAN.

## OBJECTIFS

- Permettre le développement économique de l'intercommunalité dans le respect des objectifs du ZAN
- Limiter l'artificialisation des sols
- Structurer le volet foncier et immobilier de la politique économique de la CCSMM
- Améliorer les connaissances de la CCSMM quant aux gisements fonciers et immobiliers sur ses zones d'activités économiques

## CALENDRIER



- Zones d'activités économiques communautaires

## BUDGET (HT)

**Moyens :**

**47 550 €**

**Subventions :**

CEREMA : **15 929,25 €**

ANCT : **15 929, 25 €**

## ÉVALUATION

- Intégration des résultats de l'étude dans les documents de planification

# ETUDE DE DEVELOPPEMENT URBAIN & PLAN DE CIRCULATION EN CENTRE-VILLE

## PRÉSENTATION DE L'ACTION

Les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne ont soulevé différentes problématiques similaires surant les différents commissions communales. A ce titre, et dans l'objectif de se doter d'un outil d'aide à la décision concernant le développement urbain de la commune, l'amélioration de l'espace public, la structuration des déplacements et stationnements et la stratégie foncière pour y parvenir, les deux communes ont souhaité s'engager dans une seule et même étude, portée par la CCSMM afin d'en faciliter la suivi via la cheffe de projet *Petites villes de demain*.

Après consultation publique, c'est le bureau d'étude Altéréo qui a été choisi pour mener à bien cette mission.

## OBJECTIFS

- Faciliter l'aide à la décision via un outil de stratégie de développement
- Structurer les déplacements
- Apaiser les déplacements en centre-ville
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Structurer une stratégie foncière limitant l'artificialisation des sols

## ACTEURS A ASSOCIER

- Mairie de Saint-Méen-le-Grand
- Mairie de Montauban-de-Bretagne
- DDTM
- Département d'Ille-et-Vilaine

## CALENDRIER



Etude de développement urbain  
1 - Diagnostic  
2 - Stratégie  
3 - Plan d'action



- Commune de St-Méen-le-Grand
- Comune de Montauban-de-Bretagne

## BUDGET (HT) :

Moyens :

- **69 500 €**

Recettes :

- Subvention banque des territoires : **37 750 €** (50%)
- Subvention Département d'Ille-et-Vilaine *en attente de réponse*
- Financement du reste à charge par les communes de Saint-Méen-le-Grand et Montauban-de-Bretagne (répartition 50% chacune)