

CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTE PLURI-PROFESSIONNELLE

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le pôle de santé actuel de Saint-Méen-le-Grand connaît depuis quelques années une forme de tension de par l'accroissement de la patientelle, le manque de place et le non-remplacement de médecins de proximité. En 2018, Le territoire de vie-santé de Saint-Méen-le-Grand étant ainsi considéré comme zone d'intervention prioritaire par l'ARS.

A proximité directe de l'Hôpital de Saint-Méen-le-Grand, la construction de ce pôle de proximité regroupera 40 professionnels de santé de huit disciplines différentes (médicale, paramédicale et maïeutique) sur 1 800m² et permettra de palier aux soucis rencontrés par le pôle de santé actuel, dans un secteur en mutation et densification, dont la liaison au centre-ville sera pensée par l'étude de développement urbain localisée sur les deux communes PVD du territoire

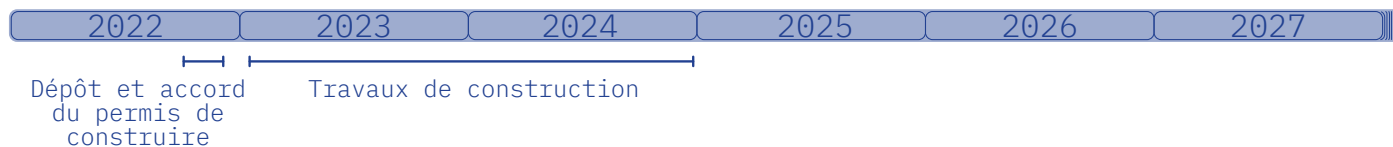
OBJECTIFS

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

ACTEURS A ASSOCIER

- ARS
- Professionnels de santé
- Région Bretagne

CALENDRIER



Rue de la Croix Duval
Saint-Méen-le-Grand

BUDGET (HT)

Budget prévisionnel :
5 152 000 €

Subventions sollicitées:

- **DSIL (2023)**
- **DETR (2023)**
- **Région Bretagne (2022)**

ÉVALUATION

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

REQUALIFICATION DE L'ÎLOT DE LA BRASSERIE

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Ancienne brasserie vacante depuis plus de trois ans, la Brasserie des artistes est localisée en entrée de ville à quelques mètres seulement de la place centrale. Sa localisation ainsi que ses terrains adjacents en font un espace idéal pour un projet de densification, tout en exploitant le bâtiment existant de la Brasserie.

Sur ce bâtiment, l'objectif est de le réhabiliter afin de créer une nouvelle surface d'activité (à définir) en rez-de-chaussée ainsi que des logements sociaux communaux sur les étages.



Rue de Merdrignac
Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :
707 650 €

Acquisition : 120 000 €
Travaux : 530 000 €
Missions diverses : 57 000 €
Prêt : 150 000 €

Financements sollicités et à solliciter :

CCSMM : 290 000 €

- PLH : 250 000 €
- Logements sociaux : 30 000 €
- Démolition et structuration urbaine : 10 000 €

Cession de terrain à un aménageur : 30 000 €

DSIL : 50 000 €

Département - financement sollicité

Région - financement sollicité

Fond européen FEDER : 40 000

ÉVALUATION

- Nombre et typologies de logements créés
- Typologie de population accueillie (primo-accédants, étudiants, personnes âgées...)

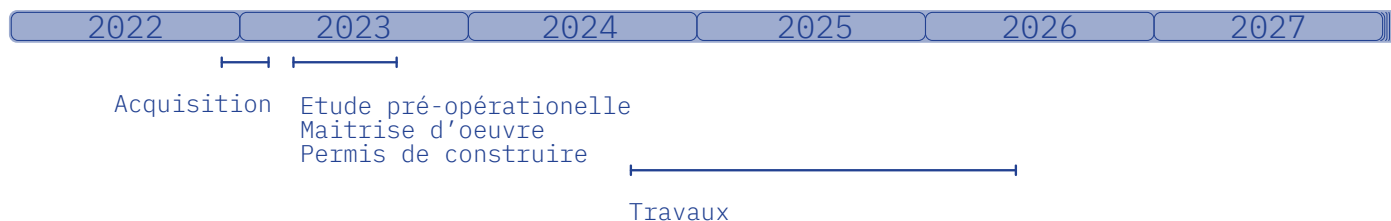
OBJECTIFS

- Permettre la densification du centre-ville
- Améliorer l'esthétique de l'entrée de ville
- Permettre d'accueillir de nouvelles populations
- Créer un espace de convivialité en cœur de ville

ACTEURS A ASSOCIER

- ABF
- Habitants
- Commerçants
- CCAS
- CCSMM
- CAF
- ANAH

CALENDRIER



REQUALIFICATION DE L'ILOT RUE MERE SAINT-FELIX

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le secteur à proximité de l'hôpital mutera très prochainement, notamment avec la construction du pôle de santé (Cf. *Fiche action #B01*). Situé à la jonction de ces deux équipements de santé (hôpital, maison de santé) et pour requalifier et densifier le secteur, un projet d'aménagement comprenant la création de 48 logements (dont certains en locatifs abordables) en coordination avec le maître d'ouvrage Néotoa (le terrain appartient à la ville et l'emprise de la résidence autonomie est à néotoa, cession du terrain).

Ce projet nécessite notamment la destruction de l'ancienne résidence autonomie afin de permettre la création de :

- 9 maisons individuelles locatives,
- 1 petit collectif (R+2) de 22 logements (habitat intermédiaire)
- 1 petit collectif (R+1) de 8 logements (habitat intermédiaire)
- 9 lots libres (maison individuelle)

Tout en préservant le patrimoine arboré présent, permettant les circulations et portant une attention particulière sur l'aspect paysager du projet.

OBJECTIFS

- Densifier le secteur urbain
- Engager le renouvellement urbain en empêchant la mise en friche d'un secteur

- Permettre l'installation de nouvelle population
- Diversifier les formes d'habitat et permettre le parcours résidentiel
- Favoriser la mixité sociale

ACTEURS A ASSOCIER

- Riverains
- Néotoa
- DDTM

CALENDRIER



Niveau de maturité de l'action



Rue Mère Saint-Felix
Saint-Méen-le-Grand



Maîtrise d'ouvrage : **NEOTOA**

BUDGET

A déterminer

ÉVALUATION

- Typologie des logements créés
- Nombre de ménages accueillis
- Nombre de logements en locatif abordable

REAMENAGEMENT DU CAMPING MUNICIPAL

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Situé à 10 minutes à pieds (et 5 minutes en vélo) de la place centrale de la commune et au bord de l'étang de la porte-Juhel, le camping de Saint-Méen connaît de nombreux atouts, mais connaît également des problématiques d'équipements vieillissants (sanitaires, barbecues...).

L'objectif est ainsi de moderniser le camping (réhabilitation des sanitaires, installation de barbecue, d'espace de loisir...) et d'y déployer des équipements spécifiques aux cyclo-campeurs (cabanes étapes, bornes de rechargement de vélo électrique, kit de réparation de vélo...) afin de faciliter ces usages et de contribuer au développement d'une identité touristique cyclable à la commune.

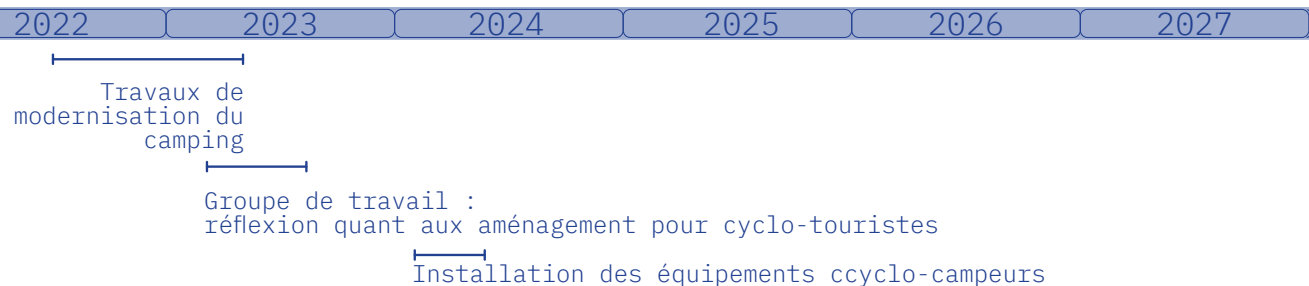
OBJECTIFS

- Améliorer les conditions de logement des campeurs
- Renforcer l'attrait touristique de la commune
- Développer le cyclo-tourisme

ACTEURS A ASSOCIER

- Conseil municipal des jeunes
- Office de tourisme du Pays de Brocéliande

CALENDRIER



Camping municipal de la Porte Juhel

Saint-Méen-le-Grand

BUDGET (HT)

Budget prévisionnel :
40 000 €



ÉVALUATION

- Nombre de campeurs annuels
- Evolution du nombre de cyclo-campeurs annuels
- Evaluation de la satisfaction des campeurs

VALORISATION DE LA CHAPELLE SAINT-JOSEPH

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Construite autour des années 1870, la Chapelle Saint-Joseph est un mémorial à la mémoire des soldats décédés lors des différents conflits de 1870 à 1962. Monument d'architecture remarquable, située entre l'Abbatiale de Saint-Méen et le cinéma Le Celtic, le bâtiment souffre depuis quelques années de l'usure de ses matériaux - notamment de charpente et pierres (tuffeau et calcaire) - qu'il convient aujourd'hui de restaurer.

La commune de Saint-Méen-le-Grand a ainsi amorcé une première phase d'étude avant d'entamer les travaux (charpente, toiture, vitreaux, pierre...) et in fine requalifier l'espace afin de le rendre plus agréable et esthétique, mettant en valeur le patrimoine bâti et le point de vue vers la campagne du site.



Place de l'Eglise
Saint-Méen-le-Grand

BUDGET (HT)

Budget prévisionnel de
480 000 €

Subventions à solliciter :

DETR (2024)

Département

Fondation du patrimoine

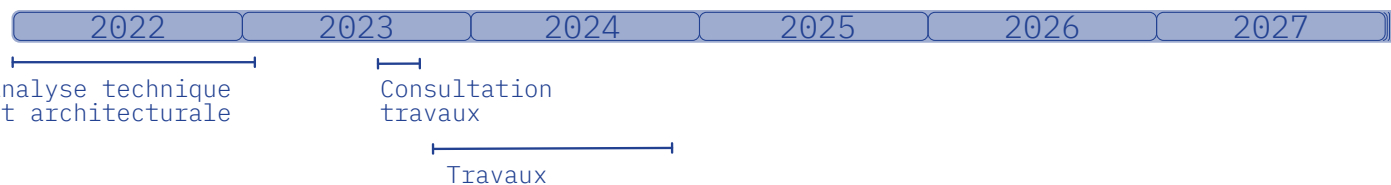
OBJECTIFS

- Valoriser le patrimoine bâti de la commune
- Permettre à terme le développement touristique
- Valoriser le paysage de centre-ville

ACTEURS A ASSOCIER

- ABF
- Architecte du patrimoine (COUDRAY)
- Fondation du patrimoine

CALENDRIER



ÉVALUATION

- Fréquentation de la chapelle

TERRITOIRE ZERO CHOMEURS LONGUE DUREE

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

En 2021, le pôle ESS du Pays de Brocéliande a étudié l'opportunité de mise en place de la démarche Territoire zéro chômeur longue durée (TZCLD) sur le territoire. Compte tenu de la situation de l'emploi sur la commune de Saint-Méen-le-Grand, il a été proposé cette opportunité à la commune qui a accepté de s'engager dans la démarche. A cette fin, une chargée de mission a été recruté pour une durée de deux ans afin d'étudier sa mise en place.

La démarche TZCLD consiste à étudier la possibilité, compte tenu du contexte économique local, des personnes (au chômage) souhaitant d'engager dans la démarche et de leurs envies et capacités, de créer une entreprise à but d'emploi (EBE), permettant d'employer les personnes engagées à la démarche.



Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel 2022/2023
(Coût chargé du poste de chargée de mission) :
125 000

Subvention sollicitées :

Région Bretagne

FSE+

ÉVALUATION

- Création d'une EPE
- Nombre de passage passant dans l'EPE
- Nombre sortis de l'EPE vers un nouvel emploi
- Nombre de personnes licenciées

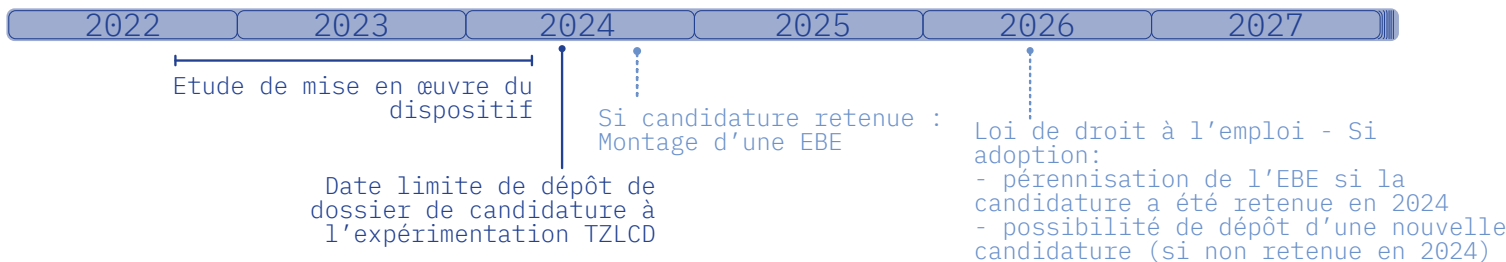
OBJECTIFS

- Lutter contre le chômage de longue durée
- Lutter contre la précarité
- Permettre la création d'une activité économique locale

ACTEURS A ASSOCIER

- Région Bretagne
- Département d'Ille-et-Vilaine
- Pôle emploi
- CDAS
- PAE de Saint-Méen-le-Grand (CCSMM)
- Entreprises locales
- Tissu associatif
- Pôle ESS du Pays de Brocéliande
- Conseil de développement
- Habitants dont personnes privées d'emploi

CALENDRIER



REQUALIFICATION PLACE CENTRALE

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La place centrale de Saint-Méen-le-Grand est historiquement commerciale : bordée de nombreux locaux commerciaux et abritée par une halle de marché détruite puis remplacée par un parking en 1996. L'étude de revitalisation du centre-ville de 2019 a ainsi mis en lumière la nécessité de la requalifier afin de la rendre plus en adéquation avec les enjeux et besoins d'aujourd'hui. Ainsi, son réaménagement devrait permettre de mieux valoriser la centre-ville et ses commerces tout en permettant un usage convivial et sécurisant pour les habitants et usagers.



Place centrale de Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

1 500 000 €

OBJECTIFS

- Améliorer l'attractivité et la convivialité du centre-ville
- Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune
- Adapter la place aux effets du changement climatique
- Organiser et faciliter les déplacements doux
- Faire de la place un espace multi-usages : déambulations, loisirs, achats, événements, stationnement...

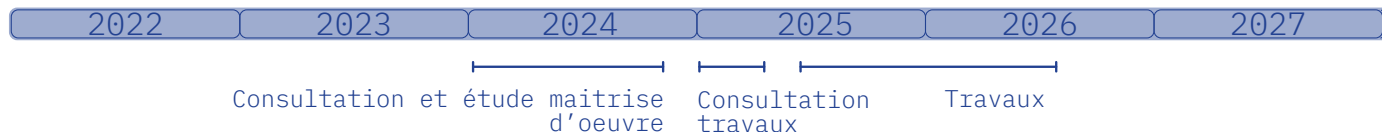
ACTEURS A ASSOCIER

- Commerçants
- Habitants et usagers
- ABF
- Département d'Ille-et-Vilaine

ÉVALUATION

- Nombre d'usagers de la place à divers jours et horaires
- Variations des flux de déplacements doux
- Variation du nombre d'exposants et clients du marché
- Variation du nombre de clients et du prix du panier moyen des commerçants

CALENDRIER



REAMENAGEMENT DE L'ETANG

PRÉSENTATION DE L'ACTION

L'étang de Saint-Méen-le-Grand est situé à quelques mètres de son camping. Celui-ci, pouvant être un élément de loisirs plus structurant pour la commune, mais son accessibilité est entachée par la rupture que représente l'ancienne voie ferrée, infranchissable depuis le parc Jean Guégau.

Afin de développer son attrait et en faire un élément de loisir paysager pour la commune, une étude d'aménagement de celui-ci avait été réalisée en 2018. Celle-ci prévoyait notamment la création de pontons sur l'eau facilitant la pêche (avec accessibilité PMR), la plantation de prairies de bulbes ou l'installation d'aires de jeux pour enfants et d'activités sportives

OBJECTIFS

- Améliorer l'attrait du camping
- Conforter le rôle d'espace vert et de loisir pour la commune
- Améliorer la qualité paysagère des espaces verts

ACTEURS A ASSOCIER

- Région Bretagne
- Office du tourisme du Pays de Brocéliande

CALENDRIER



Réponse à un l'AAP de la Région Bretagne

Niveau de maturité de l'action



Etang de la porte Juhel
Saint-Méen-le-Grand



BUDGET

Budget prévisionnel de
160 000 €

Subventions sollicitées :

Région Bretagne

ÉVALUATION

- Evolution de la fréquentation de l'étang
- Typologie d'utilisateurs et types d'utilisages

MISE EN PLACE DE LA GESTION DIFFERENCIEE

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La gestion différenciée est définie comme « l'adaptation de la gestion d'un espace (conception, entretien) selon les caractéristiques du site et selon son environnement vers une meilleure approche économique et écologique des espaces municipaux ». Cette méthodologie de gestion se veut globale, pragmatique, adaptée et évolutive dans le temps afin de correspondre aux besoins des habitants et leurs évolutions



Saint-Méen-le-Grand

OBJECTIFS

- Meilleure organisation des ressources matérielles et humaines des services techniques communaux
- Affirmation des ambiances définies par le projet de valorisation des jardins publics (cf. fiche action #B12)
- Sensibiliser les habitants aux nouveaux usages de l'entretien des espaces végétalisés
- Sensibilisation aux enjeux de la nature en ville

BUDGET (HT)

Budget prévisionnel de
20 000 €

ACTEURS A ASSOCIER

.

CALENDRIER



ÉVALUATION

- A déterminer à la suite de l'étude de mise en place de la gestion différenciée.

CREATION D'UN JARDIN PEDAGOGIQUE ET PARTAGE

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le projet consiste en la création d'un jardin potager avec les écoles primaires de la commune, dans lesquelles elles pourront créer un potager en pleine terre, à proximité directe du centre-ville, sur une parcelle jouxtant le cinéma.

Ce projet sera dans un premier temps co-construit avec les enfants du territoire, ouvert uniquement aux classes de primaires qui disposeront d'un emplacement leur étant réservé ; puis s'ouvrira dans un second temps à l'ensemble des habitants et usagers de la commune, sur une parcelle ouverte en continue.

OBJECTIFS

- Initier une démarche pédagogique autour du vivant et notamment le cycle de vie des végétaux, la caractérisation de la flore etc.
- Créer une réflexion autour des espaces végétaux en centre-ville
- Initier une démarche pédagogique autour de l'alimentation
- Créer un espace de convivialité et d'échange ouvert à tous en cœur de ville

ACTEURS A ASSOCIER

- Ecoles primaires
- Centre de loisir
- Conseil municipal des jeunes
- Horticulteurs locaux
- Associations de jardinage

CALENDRIER



3 allée du Presbytère
Saint-Méen-le-Grand



BUDGET (HT)

Budget prévisionnel :
10 000 €

ÉVALUATION

- Nombre d'enfants impliqués dans la réflexion et création du jardin
- Entretien du jardin
- Typologie des usagers du jardin partagé

MISE A JOURS DES CIRCUITS TOURISTIQUES & PATRIMONIAUX

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La commune de Saint-Méen-le-Grand dispose de 4 circuits touristiques sur son territoire. Ils ont notamment pour objectif de valoriser le patrimoine bâti de la commune, de son centre-ville et de ses alentours.

Cependant ceux-ci nécessitent une mise à jours afin de parfaire les itinéraires. Cette mise à jours sera ainsi l'occasion d'y intégrer un volet cyclable, et de co-construire ces itinéraires avec différents acteurs du tourisme du territoire, et permettre une communication plus large et accentuée à ce propos.



Saint-Méen-le-Grand

OBJECTIFS

- Valoriser le patrimoine (bati, paysager, végétal) de la commune
- Développer le cyclo-tourisme sur le territoire

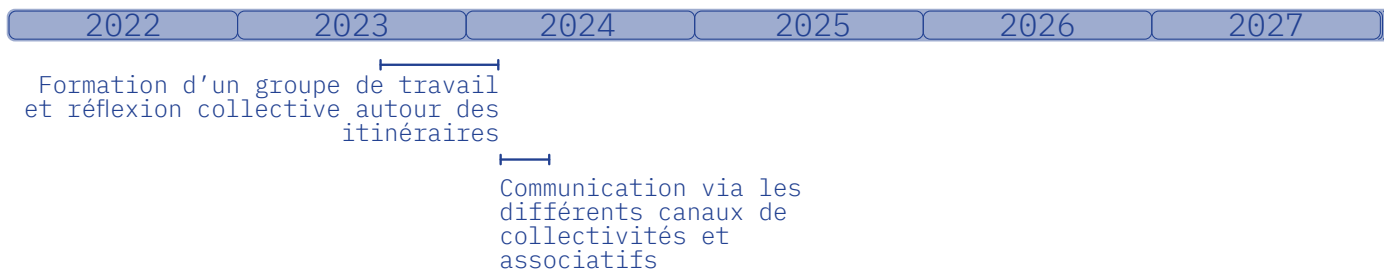
ACTEURS A ASSOCIER

- Office du tourisme du Pays de Brocéliande
- Service randonnée du Pays de Brocéliande
- Associations cyclables
- Ambassadeurs locaux
Destination Brocéliande

BUDGET

-

CALENDRIER



ÉVALUATION

- Equilibre des niveaux de difficultés de circuits
- Usage des circuits de cyclo-randonnée

VALORISATION DES JARDINS PUBLICS

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La commune de Saint-Méen-le-Grand comprend de nombreux parcs et jardins publics au sein de son tissu urbain. Ceux-ci connaissent cependant quelques problématiques d'usage, voir de qualité paysagère.

La Mairie souhaite ainsi s'engager aujourd'hui dans le réaménagement et requalification de ceux-ci, afin de structurer une identité propre à chacun (espace paysagé et ornemental, espace plus naturel de promenade, espace de loisir etc.).

Dans ce cadre, un groupe de travail spécifique sera créer afin de décider des identités et orientation à donner à chaque parc, des travaux à prévoir, des aménagements à installer...

Un cours d'eau passait initialement entre l'étang de la porte Juhel, et le square Haltwithle en passant par le parc Jean Guégau ; celui-ci est aujourd'hui enterré et le pôle sportif de la commune est installé sur sa trajectoire. Sa remise à ciel ouvert sur le parc Jean Guégau pourrait cependant éventuellement être envisagée par l'EPTB Bretagne après étude d'opportunité.

Parcs et jardins urbains
Saint-Méen-le-Grand



OBJECTIFS

- Améliorer les qualités paysagères des parcs
- Faire de ces espaces publics des lieux identifiés, identifiables et avec une réelle identité
- Augmenter et améliorer les usages des parcs

ACTEURS A ASSOCIER

- EPTB Bretagne
- Services techniques de la CCSMM

BUDGET

Moyens :

A déterminer

CALENDRIER



Qualification de l'opportunité ou non pour l'EPTB de réaliser des travaux de remise à ciel ouvert du cours d'eau

Potentiels travaux de remise à ciel ouvert

Constitution d'un groupe de travail et réflexion sur les identités et travaux/mobiliers à prévoir

Travaux de requalification des parcs

ÉVALUATION

- Evolution de la fréquentation des parcs

MISE EN PLACE DU PERMIS DE VEGETALISER

Niveau de maturité de l'action

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 décroutage 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.

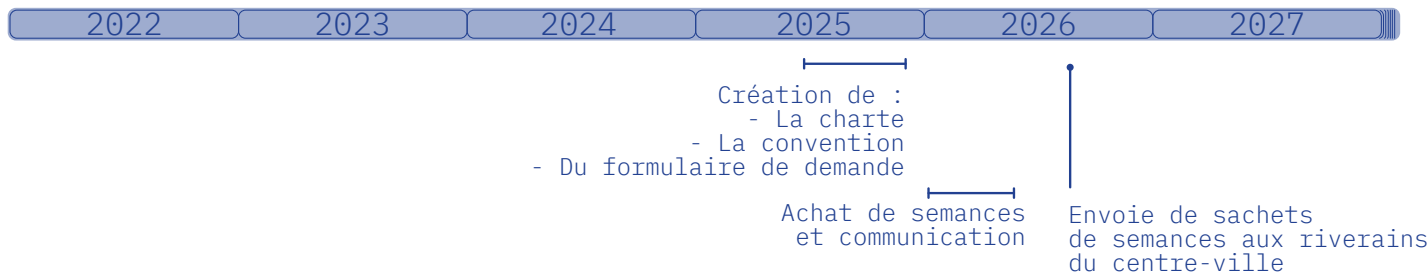
OBJECTIFS

- 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 A ASSOCIER

- Habitants et usagers
- ABF
- Horticulteurs locaux

CALENDRIER



Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

5 000 €



ÉVALUATION

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

REQUALIFICATION DU SITE INDUSTRIEL AGRIAL

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Au nord de la commune se trouve une friche industrielle de l'ancienne usine *Agrial*. La commune a ainsi pour projet de la réhabiliter cet espace et d'y installer :

- Des logements : objectifs de constructions de diverses densités, porté par un porteur de projet privé
- Un pôle associatif (regroupant diverses associations du territoire)
- Un boulo-drôme, afin d'améliorer l'équipement plus sommaire disponible à proximité du COSEC

Une première esquisse du projet ainsi qu'une réunion avec les associations et une proposition architecturale concernant le pôle associatif ont d'ores et déjà été réalisés ; cet élément est le plus mature et sera le premier réalisé.

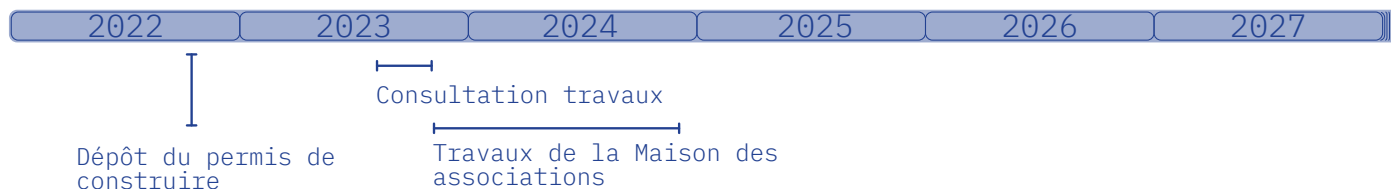
OBJECTIFS

- Réhabiliter une friche industrielle
- Limiter l'extension urbaine
- Créer un espace d'animation
- Regrouper les espaces associatif pour permettre la mutualisation de leurs équipements, espaces de stockage etc.

ACTEURS A ASSOCIER

- Habitants et usagers
- Associations

CALENDRIER



Rue de Plumaugat
Saint-Méen-le-Grand



BUDGET

Budget prévisionnel :

A déterminer

ÉVALUATION

- Nombre et typologie de logements construits
- Nombre d'associations installées

MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DE LUTTE CONTRE LA VACANCE & LE MAL-LOGEMENT

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le centre-ville de Saint-Méen-le-Grand comporte des problématiques d'habitabilité :

- Importante vacance structurelle des logements (freins à la rénovation, à la location, rétention de bien, conflit d'héritage...)
- Location de logements en piteux état

Pour lutter contre ces phénomènes, la commune a pour projet de mettre en place

- le *permis de louer*, permettant aux collectivités locales d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location via une *déclaration préalable à la mise en location* ou une *autorisation de mise en location*.
- La *taxe d'habitation sur les logements vacants* (THLV) depuis plus de deux ans, instaurant une taxe basée sur la valeur locative du logement (comme la taxe d'habitation). Ce taux est le même que le taxe d'habitation de la commune.

OBJECTIFS

- Lutter contre la vacance en centre-ville
- Garantir la légalité et ainsi une certaine qualité des logements loués dans le centre-ville
- Lutter contre les « *marchands de sommeil* »

CALENDRIER



Définition des modalités de mise en œuvre du permis de louer et de la THLV

Délibération du CM



Centre ville
Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

-

ÉVALUATION

- Nombre de permis de louer refusés
- Nombre de logements taxés pour vacance

MISE EN PLACE D'UN ARBORETUM

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Au sein des parcs et jardins communaux de la commune et en son centre-ville, existent de nombreuses essences d'arbres.

Dans l'objectif de développer des outils pédagogiques autour de la valorisation du vivant et de la protection de la biodiversité, l'installation de plaques identifiant les espèces présente sur le centre-ville et les parcs faciliterait une première approche quant à la nécessité de protéger le patrimoine arboré de la commune.

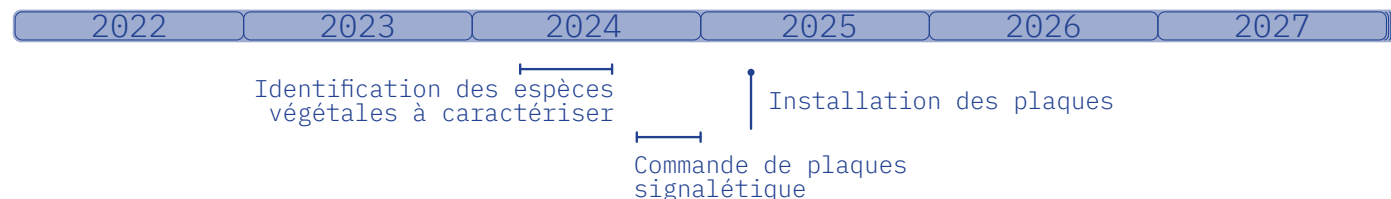
OBJECTIFS

- Améliorer les connaissances quant à la flore présente sur le territoire aux usagers
- Attiser la curiosité quant au végétal et sa place en ville
- Améliorer la connaissance de la collectivité quant à son patrimoine arboré

ACTEURS A ASSOCIER

- Services techniques communaux
- Services environnement de la CCSMM
- CPIE Brocéliande

CALENDRIER



Centre-ville + parcs et jardin

Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

A déterminer

ÉVALUATION

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

MISE EN PLACE D'UNE CHARTE COMMERCIALE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Afin de parfaire les évolutions engendrées par la requalification de la place centrale (cf. Fiche action #B07) et y garantir la bonne cohérence des installations sur le domaine public, une charte commerciale d'occupation du domaine public aura pour vocation d'être l'outil de référence quant aux préconisations en matière de traitement des façades et d'occupation du domaine public, sous forme de prescriptions qualitatives et réglementaires. Elle définit ainsi les règles quant aux traitements de façades, installation de mobiliers, d'équipements et d'accessoire sur le domaine public (devantures et terrasses, marché) dans la continuité des prescriptions du Site patrimonial remarquable (SPR, anciennement AVAP).



Centre-ville -
secteurs à délimiter
Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

-

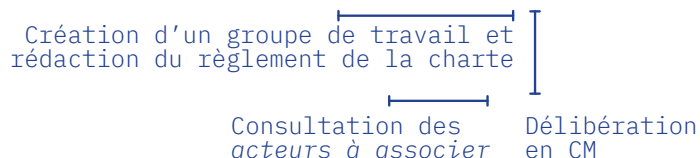
OBJECTIFS

- Faire du centre-ville un espace attractif
- Perserver l'esthétique et l'accessibilité du tissu commercial
- Garantir la préservation des qualités paysagères et architecturales du centre-ville

ACTEURS A ASSOCIER

- Architecte conseil du Département d'Ille-et-Vilaine
- Office du tourisme du pays de Brocéliande
- Chambres consulaires (CCI, CMA)
- Union du commerce
- Service départemental d'incendie et de secours

CALENDRIER



ÉVALUATION

- Nombre d'enfreinte au règlement de la charte
-

RENFORCEMENT DES MARCHES

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

La commune de Saint-Méen-le-Grand dispose d'un marché local ayant lieu le samedi matin. Celui-ci connaît un succès mitigé, que certains peuvent associer à une trop forte concurrence locale (vente à la ferme, marchés locaux simultanés).

Afin de le 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.

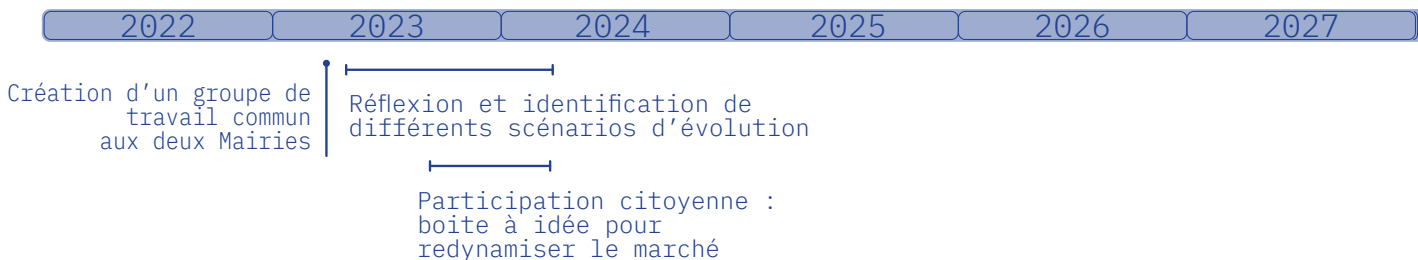
OBJECTIFS

- 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

ACTEURS A ASSOCIER

- Commerçants
- Exposants
- Habitants
- CCI
- Service développement local de la CCSMM

CALENDRIER



Place centrale
Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

A déterminer



ÉVALUATION

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

TRAVAUX D'AMÉLIORATIONS 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.

Après des travaux d'isolation (changements de menuiseries, isolations des murs) de l'espace de loisir « Espace les dauphins » communal, c'est la salle de la Tranche (salle de réunion communale à proximité du square Haltwithle qui profitera de travaux d'isolation portés par la commune (installation de VMC, menuiseries...)



Ensemble de la commune
Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

A déterminer

OBJECTIFS

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

ACTEURS A ASSOCIER

- *CPE Conseil en énergie partagée*

CALENDRIER



Travaux espace de loisir

Salle de la Tranche

ÉVALUATION

- Amélioration du confort thermique après travaux
- Nombre de Kw/h consommés par ans

LABELLISATION STATION VERTE

Niveau de maturité de l'action

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Dans le cadre du développement de sa politique (cyclo)touristique, la commune doit se prévaloir de gages de qualité concernant à ses engagements pour un tourisme plus respectueux de son environnement, préservant le patrimoine et le bien-être (et la participation) des communautés locales (« l'éco-tourisme »).

La labellisation station verte garantie ainsi une forme de tourisme de proximité pour les visiteurs, impliquant notamment un engagement de la commune autour des besoins des cyclo-campeurs, et permet à la commune de gagner en visibilité sur ce secteur.

Cette action doit s'inscrire dans l'action B08 quant au réaménagement du camping afin d'y résorber des aspects nécessaires à l'obtention du label.

OBJECTIFS

- Développer une forme de tourisme responsable sur le territoire
- Améliorer la visibilité de la commune comme offre d'étape cyclo-touristique

ACTEURS A ASSOCIER

- Office de tourisme
- Pays de Brocéliande

CALENDRIER



Saint-Méen-le-Grand

BUDGET

Budget prévisionnel :

A déterminer



ÉVALUATION

- Variation de nombre d'utilisateurs du camping
- Variation du nombre de visiteurs du musée
- Variation du nombre d'utilisateurs cyclistes du camping

CREATION D'UN COMMERCE EPHEMERE

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Le centre-ville de Saint-Méen-le-Grand comprend une dizaine de locaux commerciaux vacants. Si cet état de fait représente des problématiques quant à l'aspect et l'image de la vie et à la détérioration de ces locaux, il n'en demeure pas moins une opportunité pour l'installation de nouveaux projets commerciaux et artisanaux en centralité.

La création d'un commerce éphémère en centre-ville dans l'un des locaux vacant permettrait ainsi à un porteur de projet de s'installer de façon temporaire afin de déterminer la viabilité de son projet pour potentiellement s'installer de façon plus pérenne par la suite, ou d'installer des commerces de façon plus régulière (installation estivales, installations hivernales...)



En centre-ville (à déterminer) - Saint-Méen-le-Grand

OBJECTIFS

- Améliorer l'image de la ville
- Permettre et faciliter le développement de projets commerciaux

ACTEURS A ASSOCIER

- Union du commerce
- CCI

BUDGET

A déterminer

DUREE

Non connue



Niveau de maturité de l'action

B21

REQUALIFICATION DES ENTREES DE VILLE

PRÉSENTATION DE L'ACTION

Les axes principaux menant au centre-ville de Saint-Méen-le-Grand sont de grandes routes pensées uniquement pour les voitures, avec peu de prise en compte de l'aspect paysager de celles-ci (peu de végétations, revêtement ancien...).

La largeur des ces voies permettrait pourtant de mettre en place des aménagements cycliste sécurisés (cohérents avec l'identité cycliste de la commune) et de limiter la vitesse des voitures tout en améliorant l'esthétisme de ces secteurs.



Entrées de ville - Saint-Méen-le-Grand

OBJECTIFS

- Améliorer l'image de la ville
- Faciliter les mobilités douces
- Apaiser les déplacements
- Améliorer la sécurité des riverains

ACTEURS A ASSOCIER

- Riverains
- Associations de cyclistes

BUDGET

A déterminer

DUREE

Non connue



Niveau de maturité de l'action

B22

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.

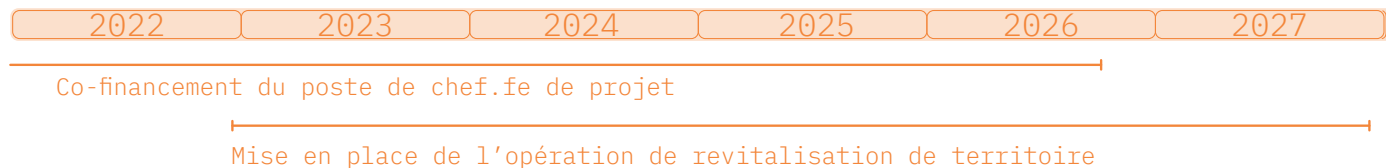
OBJECTIFS

- 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.

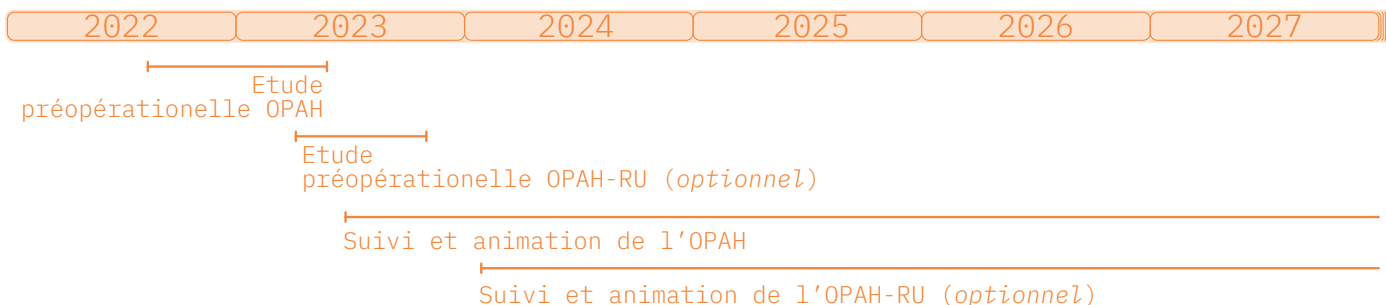
OBJECTIFS

- 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)